

No Centris 12380823 (En vigueur)



**2 475 000 \$**

**48 Av. du Golf  
 Pointe-Claire  
 H9S 4N5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Ouest  
**Près de** Lanthier  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1910
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	50,1 X 41,8 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	112,6 X 200 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	22 500,87 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2528149	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	10 065 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	710 700 \$	<b>Scolaires</b>	1 184 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	533 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 244 200 \$	<b>Total</b>	11 249 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12 X 26 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12 X 22 p	Bois		
RDC	Cuisine	16 X 14 p	Bois		
RDC	Coin-repas	14,6 X 14 p	Bois		
RDC	Salle familiale	14,6 X 14 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	17 X 16 p	Bois	+ ensuite	
2	Penderie (Walk-in)	16 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,6 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 11,6 p	Bois		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (15 \$), Réservoir au propane (12 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, sel
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (10), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Bardeaux de cèdre	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus, studio/bureau/gym en haut
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	ensuite (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Club du Golf
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz, Poêle au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

**Restrictions/Permissions****Inclusions**

Réfrigérateur 'Sub-Zero', cuisinière 'Wolf', nouvelle hotte, lave-vaisselle 'Miele', réfrigérateur à vin, volets californiens, tous les luminaires, système d'alarme avec caméras (connecté au central), haut-parleurs 'Sonos' intégrés (intérieur rez-de-chaussée et extérieur), laveuse et sécheuse.

**Exclusions**

Carrelage dans le garage. Les réservoirs d'eau chaude et de propane sont tous deux loués.

**Remarques - Courtier**

Maison de caractère iconique dans l'un des meilleurs emplacements de l'île de Montréal. Nichée au bout d'une allée privée, cette maison est voisine du terrain de l'historique Club de golf Beaconsfield. Située sur un terrain de 22 000 pieds carrés, cette maison centenaire a été mise à jour et modernisée avec qualité et goût, tout en conservant son charme authentique. Qualité de vie inégalée - distance de marche du front de mer et du village, des boutiques, des cafés et des restaurants et plus encore.

**Addenda**

Le terrain est entièrement paysagé, avec une élégante entrée circulaire et une piscine en béton à l'eau salée. Trouvez la paix et la tranquillité sur les multiples patios et terrasses de l'oasis de la cour arrière orientée vers l'ouest. Appréciez le café du matin ou les cocktails de fin de journée sur le porche couvert qui surplombe l'un des meilleurs établissements de golf de Montréal.

L'intérieur marie le charme du vieux monde avec des mises à jour et des commodités modernes. L'entrée formelle, le salon et la salle à manger mènent à une disposition ouverte à l'arrière de la maison, idéale pour la vie moderne et les réceptions. La cuisine gastronomique, avec sa cuisinière à gaz Wolf et son grand îlot, est ouverte sur une salle à manger lumineuse et une salle familiale avec deux séries de portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière. Le deuxième étage comprend quatre chambres à coucher, dont une suite parentale rénovée, avec un dressing et une belle salle de bains attenante avec une baignoire en fonte et une grande douche. Un garage double surdimensionné (récemment construit) avec une pièce supplémentaire au deuxième étage, idéale pour un studio, une salle de sport ou un bureau à domicile.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-11978

**Source**

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Piscine



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas