

No Centris 15489534 (En vigueur)



649 000 \$

82 Av. de Breslay  
 Pointe-Claire  
 H9S 4N2

Région Montréal  
 Quartier Sud Ouest  
 Près de Watson  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1946
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	21,5 X 24,6 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 050 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	40 X 115 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 600,49 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-10-22
<b>Cadastre</b>	2526432	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-10-14
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	2 900 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	218 000 \$	<b>Scolaires</b>	340 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	139 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	357 400 \$	<b>Total</b>	3 240 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	17 X 11,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Coin-repas	11,6 X 8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11,6 X 12 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 8,6 p	Bois		
2	Bureau	8,6 X 7,6 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	19 X 11 p	Céramique		
SS1	Salle de lavage	7 X 8 p	Céramique		
SS1	Rangement	8 X 9 p	Céramique		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (13 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	

<b>Fondation</b>	Blocs de béton	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<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>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

### Inclusions

Cuisinière au gaz (American Range), Frigo (KitchenAid), Lave-vaisselle (Dacor), Laveuse (LG), Sécheuse (Bosch), tous les luminaires et les couvre-fenêtres.

### Exclusions

La réserve de propane est loué.

### Remarques - Courtier

Charmante maison rénovée à quelques pas du lac Saint-Louis et du village historique de Pointe-Claire. Profitez d'une qualité de vie inégalée - La propriété se trouve juste en face d'un parc/terrain de jeux et à distance de marche des loisirs au bord de l'eau, des magasins, des épiceries, des restaurants et des cafés. Entretien avec amour, avec de nombreuses mises à jour cosmétiques et mécaniques importantes au cours des dernières années.

### Addenda

Cuisine rénovée avec coin repas et portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la cour privée orientée ouest.

Salon confortable avec cheminée à bois.

Deuxième étage avec 3 chambres à coucher et une salle de bain familiale récemment rénovée.

Sous-sol aménagé avec salle de jeux, salle de lavage/salle de bains et espace de rangement.

Une occasion de faire partie de la communauté du village.

### Vente avec garantie légale

#### Déclaration du vendeur

Oui DV-14966

### 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



Salon



Salon



Salon



Salon



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Rangement



Salle de lavage



Cour



Cour



Cour