



Jay Deakin, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
IMMEUBLES DEAKIN REALTY
 Agence immobilière
 332, Lakeshore
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7
<http://www.deakinrealty.ca>

514-295-5855 / 514-695-2575

jay@deakinrealty.ca



No Centris 22392811 (En vigueur)



1 289 000 \$

**109 Franklin Road
 Beaconsfield
 H9W 5W6**

Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Willowbrook
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1975
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	55,9 X 31,4 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 100 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2002)
Dimensions du terrain	94,6 X 94,9 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 999,7 pc	Date ou délai d'occupation	75 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2425326	Signature de l'acte de vente	75 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	5 886 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	234 100 \$	Scolaires	735 \$ (2022)	Électricité	3 207 \$
Bâtiment	509 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	743 200 \$	Total	6 621 \$	Total	3 207 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
9	4+0		2+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	12 X 17,6 p	Parqueterie	
RDC	Salle à manger	12 X 14 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine	15,6 X 15,6 p	terra cotta	
RDC	Salle familiale	19,6 X 12 p	Parqueterie	Foyer-Poêle.
RDC	Salle de lavage	6,6 X 14 p	terra cotta	
2	Chambre à coucher principale	20 X 12,6 p	Parqueterie	+ ensuite & walk-in
2	Chambre à coucher	12,6 X 18 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	11 X 12,6 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	11,9 X 9 p	Parqueterie	
SS1	Salle de jeux	12 X 25 p	Tapis	
SS1	Atelier	30 X 12 p	Béton	

SS1	Rangement	8 X 15 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			19 X 20,6 p
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Aluminium, Brique, Pierre	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de linge (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Poêle au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			
Inclusions			
Appareils de cuisine ; réfrigérateur Sub Zero, cuisinière/four Wolf, lave-vaisselle Asko, laveuse et sécheuse, îlot dans la cuisine, table et banc de patio dans la cour arrière, tous les revêtements de fenêtre.			
Exclusions			
Le luminaire de la salle à manger, et le lustre de la cuisine. La citerne de propane est louée.			
Remarques - Courtier			
Charmante maison canadienne en pierre, située dans un cul-de-sac tranquille de Beaconsfield Sud. Emplacement exceptionnel pour les familles, à proximité des meilleures écoles primaires, du village historique de Pointe-Claire, du lac Saint-Louis et plus encore. À quelques pas de Parc Briarwood avec tennis saisonnier et patinoire. Amoureuxment entretenue et mise à jour par la même famille au cours des 44 dernières années, cette maison est prête à accueillir une nouvelle famille pour écrire les prochains chapitres.			
Addenda			
Rez-de-chaussée présente un plan classique avec un salon et une salle à manger formels lumineux et spacieux. La cuisine gourmet, a été rénovée avec une qualité: armoires en bois, comptoirs en marbre, plancher en terra cotta importée et appareils électroménagers haut de gamme intégrés. Les armoires se prolongent dans le vestiaire/buanderie situé à côté du garage double. Salle familiale confortable avec foyer au bois et portes donnant sur un patio en pierre d'inspiration provençale, des jardins immaculés et un terrain privé entièrement paysagé. Le deuxième étage comprend 4 chambres et une salle de bain familiale rénovée avec goût. Une grande suite parentale avec bureau adjacent et salle de bain ensuite. Un sous-sol fini avec salle familiale, atelier et rangement complète la maison.			
Une combinaison fabuleuse de maison et d'emplacement pour les familles qui cherchent à profiter de tout ce que le quartier a à offrir.			
Vente avec garantie légale			
Déclaration du vendeur		Oui DV-06951	

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.