

No Centris 25080489 (En vigueur)



1 789 000 \$

**20032 Place Wilson**  
**Baie-d'Urfé**  
**H9X 3J8**

**Région** Montréal  
**Quartier** Est  
**Près de** Lakeshore  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1966
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	46,4 X 26,9 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 750 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2014)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 112,7 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	15 009,19 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1558222	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	5 632 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	515 900 \$	<b>Scolaires</b>	1 023 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	927 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 443 700 \$	<b>Total</b>	6 655 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	11	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	19,6 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11 X 13 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,6 X 11 p	Céramique		
RDC	Coin-repas	14 X 23,6 p	Bois		
RDC	Salle familiale	14 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Chambre à coucher principale	15,6 X 26,6 p	Bois	+ ensuite et walk-in	
2	Chambre à coucher	13 X 15,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 11 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	18,6 X 13 p	planchers en béton poli chauffés		

SS1	Salle de billard	18,6 X 11 p	planchers en béton poli chauffés
SS1	Gym	21 X 11 p	planchers en béton poli chauffés
SS1	Salle de lavage	13,6 X 13 p	planchers en béton poli chauffés
SS1	Atelier	11 X 13 p	planchers en béton poli chauffés
SS1	Rangement	12,6 X 9 p irr	planchers en béton poli chauffés

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	<b>Stat. (total)</b>	Allée (8), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus, plancher époxy
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Radiant	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt 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>	salle de linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale, Générateur	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Tous les couvre-fenêtres, tous les appareils de cuisine, laveuse et sécheuse, générateur, aspirateur central, établis dans la salle mécanique.

## Exclusions

Luminaire au sous-sol, réfrigérateur au sous-sol

## Remarques - Courtier

Élégante maison géorgienne en briques située dans un cul-de-sac au bord de l'eau. Le meilleur de tous les mondes - Une maison de caractère classique dans un cadre champêtre, à proximité de tous. Entièrement rénovée à l'intérieur et à l'extérieur, cette maison a été modernisée pour répondre aux besoins des familles d'aujourd'hui, tout en conservant son charme.

## Addenda

L'extérieur intemporel a été refait avec de la brique importée faite à la main et détaillée avec un joint de mortier "colonial". Les terrains aménagés par des professionnels à l'avant et à l'arrière offrent intimité, paix et tranquillité.

Le plan d'aménagement du rez-de-chaussée est idéal pour la vie moderne et les réceptions - Cuisine rénovée (armoires en bois) ouverte sur le coin repas/salle familiale avec de grandes portes-fenêtres donnant sur la cour arrière et l'espace de vie

extérieur. Grande et lumineuse salle à manger formelle avec de belles vues sur le jardin arrière. Salon formel avec cheminée à gaz et armoires encastrées sur mesure. Salle familiale/bureau confortable avec cheminée à gaz. Entrée secondaire pratique avec grand mudroom et accès au garage double avec plancher époxy et système de rangement intégré.

À l'étage, la chambre principale dispose d'un bureau/boudoir attenant - idéal pour une retraite d'adulte ou un espace de bureau à domicile. Grande chambre à coucher avec encastrements et salle de bain attenante avec baignoire thérapeutique et douche séparée. De généreuses chambres d'enfants/d'invités et une salle de bain familiale rénovée.

Le sous-sol entièrement aménagé avec planchers en béton poli chauffés a été réaménagé avec soin pour offrir des espaces de vie et de rangement supplémentaires. Salle de jeux, salle multimédia, salle de sport et buanderie avec encastrements et comptoirs en quartz.

Profitez d'un accès facile aux parcs locaux, au bord de l'eau, aux meilleures écoles et aux transports. En été, promenez-vous sur vieux bord-du-lac jusqu'au village de Beaurepaire ou traversez la rue en hiver pour faire de la luge au parc Alan's Hill. Une maison clé en main dans un emplacement exceptionnel.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-11611

#### **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



Photo aérienne



Cour



Cour



Garage



Extérieur



Extérieur





Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale