



**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](mailto:jay@deakinrealty.ca)



**No Centris** 27247433 (En vigueur)



**1 339 000 \$**

**100 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore**  
**Pointe-Claire**  
**H9S 4J1**

**Région** Montréal

**Quartier** Sud Est

**Près de** Ovide

**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Isolé (détaché)  
**Intergénération**  
**Dimensions du bâtiment** 45,7 X 72,8 p irr  
**Superficie habitable** 2 310 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain** 81,11 X 186,1 p irr  
**Superficie du terrain** 12 714,33 pc  
**Cadastre** 4252860  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1975  
**Date de livraison prévue**  
**Saisonnier**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc.** Oui (2022)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 2023-04-14  
**Signature de l'acte de vente** 2023-04-14

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2022  
**Terrain** 826 800 \$  
**Bâtiment** 280 800 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 7 224 \$ (2022)  
**Scolaires** 889 \$ (2022)  
**Secteur**  
**Eau** 73 \$ (2022)

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais communs**  
**Électricité** 2 138 \$  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 107 600 \$ **Total** 8 186 \$ **Total** 2 138 \$

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

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
6	2+1		2+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	20,6 X 14 p	Bois	
RDC	Salle à manger	14 X 12,6 p	Bois	
RDC	Cuisine	14 X 14 p	Céramique	
RDC	Salle familiale	24 X 16,6 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Chambre à coucher principale	12,6 X 21 p	Bois	+ ensuite
RDC	Chambre à coucher	11 X 10,6 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher	11 X 13,6 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	12 X 30,6 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de jeux	22 X 37 p	Béton	
SS1	Atelier	13 X 12,6 p	Béton	

**Caractéristiques**

**Système d'égouts** Municipalité **Appareils loc. (mens.)** Système d'alarme (52 \$)

<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	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

### Inclusions

Aspirateur central, couvre-fenêtres, caméras d'alarme (5)

### Exclusions

Frigo, poêle, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, 3 luminaires (cuisine, bureau et salle à manger actuels), supports de télévision (4). Système d'alarme \$51.74/mois exp nov 2023.

### Remarques - Courtier

Bungalow exécutif "ranch" construit sur mesure avec vue sur le lac Saint-Louis. Plan d'étage lumineux et ouvert offrant une surface habitable de plus de 2000 pieds carrés et des vues sur l'eau de la plupart des chambres. Une combinaison rare et spéciale - Un niveau de vie sans compromis sur un grand terrain dans un emplacement de choix. Profitez de la vie de campagne au bord de l'eau tout en ayant un accès facile à toutes les commodités essentielles et à proximité du centre-ville.

### Addenda

La configuration polyvalente offre un mélange élégant de contemporain et de formel. Les chambres sont bien proportionnées, y compris le salon et la salle à manger surdimensionnés et la cuisine moderne. Salle familiale confortable avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur une grande cour arrière (12 000 pieds carrés et plus) entièrement paysagée offrant espace, intimité et plusieurs options d'expansion intéressantes. Chambre à coucher principale avec salle de bain attenante mise à jour et suite d'invités au rez-de-chaussée. Enorme sous-sol semi-fini avec salle de jeux, chambre et atelier - beaucoup de place pour les invités, les hobbies et le rangement. Garage double généreux avec des fenêtres donnant sur le bord de l'eau.

### Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

### Déclaration du vendeur

Oui DV-10117

### 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.