



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

514-451-3246 / 514-695-2575

[alexa@deakinrealty.ca](mailto:alexa@deakinrealty.ca)



**No Centris** 26051100 (En vigueur)



**829 000 \$**

**45 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore, app. PH9**

**Pointe-Claire**

**H9S 4H3**

**Région** Montréal

**Quartier** Sud Est

**Près de** Valois Bay

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1990
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (1990)
<b>Étage</b>	7e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1990-01-29)
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 575 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	4255229 , 4255266 , 4255267	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	4252928 , 4255191 , 4255198	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2022)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2024  
**Terrain** 81 500 \$  
**Bâtiment** 532 800 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipale** 3 846 \$ (2024)  
**Scolaire** 484 \$ (2024)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (676 \$/mois)** 8 112 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 614 300 \$ (134,95%)

**Total** 4 330 \$

**Total** 8 112 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
7ième étage	Salon	18 X 21 p	bois d'ingénierie	Foyer-Poêle.	
7ième étage	Salle à manger	15 X 13 p	bois d'ingénierie		
7ième étage	Cuisine	17,6 X 12 p	bois d'ingénierie		

7ième étage	Chambre à coucher principale	12,6 X 16,6 p	bois d'ingénierie	+ ensuite & walk-in
7ième étage	Chambre à coucher	10,6 X 12,6 p	bois d'ingénierie	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>		<b>Description des droits</b>
Garage		4255266		Partie privative
Garage		4255267		Partie privative
Espace de rangement				

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Intérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 2
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	Garage (2)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Garage</b>	Intégré, Tandem
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace de stationnement pour visiteur, Aires communes, Sauna, Piscine intérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Frigo, cuisinière lave-vaisselle, laveuse et sécheuse. Tous les luminaires tels qu'ils sont installés présentement.

## Exclusions

## Remarques

Magnifique unité de coin rénovée avec vue sur le lac dans le quartier recherché de Pointe-Claire sud sur la prestigieuse rue Lakeshore ! Avec plus de 1500 pc de surface habitable, ce condo est spacieux et lumineux. Situé dans l'un des immeubles de condos les plus recherchés et les plus réputés de l'ouest de l'île. Ce condo est vraiment clé en main. Profitez de la vie de plain-pied au 45 Lakeshore.

## Addenda

Le grand espace de vie principal bénéficie d'une exposition sud-ouest, inondant l'espace de lumière du matin au soir. Le salon offre une vue sur le lac et de magnifiques couchers de soleil.

L'éclairage encastré est idéal partout ainsi qu'une nouvelle porte-fenêtre donnant sur le balcon surplombant le lac.

Cuisine étincelante avec des tonnes d'espace d'armoire, des comptoirs en quartz et des électroménagers tout neufs. Le coin repas est situé à côté de la cuisine.

La suite principale dispose d'un grand walk-in et d'une luxueuse salle de bains attenante avec planchers chauffants, double vanité, grande douche en verre et de nombreux rangements.

Deuxième chambre de bonne taille et salle de bain rénovée pour les invités.

Bois d'ingénierie à larges lames est posé sur toute la surface de l'appartement.

Deux places de parking (tandem) dans le garage, un casier de rangement et l'accès aux parties communes de l'immeuble - piscine intérieure, sauna et salle de sport - sont inclus dans le prix. Profitez de la vie au bord du lac tout en ayant un accès rapide à l'autoroute 20, à l'aéroport et à toutes les commodités.

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-08201

**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.