

No Centris 24616845 (En vigueur)



1 980 000 \$

**58 Av. Waverley
 Pointe-Claire
 H9S 4W8**

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2022
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	60,8 X 36,10 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2023)
Dimensions du terrain	206,2 X 93,6 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	12 365,57 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4254247	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	6 327 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	525 000 \$	Scolaire	1 012 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	855 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 380 000 \$ (143,48%)	Total	7 339 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	14 X 13,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle familiale	13,6 X 13 p	Bois		
RDC	Coin-repas	12,6 X 11,9 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	14 X 13,6 p	Bois		
RDC	Bureau	11,8 X 9,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	18,6 X 14,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,4 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,10 X 11,8 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	30 X 18 p	Bois		
Espace additionnel			Dimensions		

Garage	12 X 20 p
Remise	20 X 24 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (23 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement		Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Frigo (tuyau à eau comme tel), poele, lave-vaisselle, miroir dans la salle de bain

Exclusions

Laveuse, sècheuse, armoire jaune dans la cuisine, station de recharge de véhicules, tous les étagères et crochets fait à la main, tous les miroirs et oeuvres d'art, armoires antiques dans le solarium et la salle de bains attenante, tous les lustres-murales.

Addenda

Charme intemporel en bardeaux de cèdre au coeur de Cedar Park. Nouvellement construite en 2022, cette maison personnalisée s'intègre parfaitement dans un quartier établi avec des influences subtiles de Nantucket et de l'architecture artisanale.

L'attention portée aux détails et la fierté de l'artisanat sont omniprésentes - depuis l'allée pavée, les colonnes en pierre fabriquées à la main et le porche couvert surdimensionné à l'extérieur, jusqu'aux arches douces des portes et aux plafonds voûtés à l'intérieur. Une ambiance champêtre et décontractée, avec une attention particulière portée aux matériaux de qualité et à l'utilité.

Conçue avec soin, cette maison est polyvalente et répond aux besoins de la famille moderne. Cuisine ouverte avec coin repas, mais avec une salle à manger formelle adjacente. Le rez-de-chaussée comprend un salon et une salle familiale confortables (tous deux dotés d'une cheminée à gaz), ainsi qu'un bureau pratique au rez-de-chaussée. La lumière naturelle coule à flots grâce à une abondance de fenêtres. Le deuxième étage comprend trois grandes chambres, dont la suite parentale avec plafond cathédrale, dressing et immense salle de bains attenante avec baignoire en fonte et douche séparée. Sous-sol entièrement aménagé avec chambre d'amis, salle de bains supplémentaire et salle de jeux. Grande pièce de rangement/utilitaire.

À quelques pas de la gare de Cedar Park, du parc Kinsmen et de la piscine Lakeshore, et à quelques minutes de marche du village de Pointe-Claire. L'ensemble complet - une magnifique maison neuve dans un emplacement sans pareil.

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-35829

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



Entrée extérieure



Extérieur



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Coin-repas



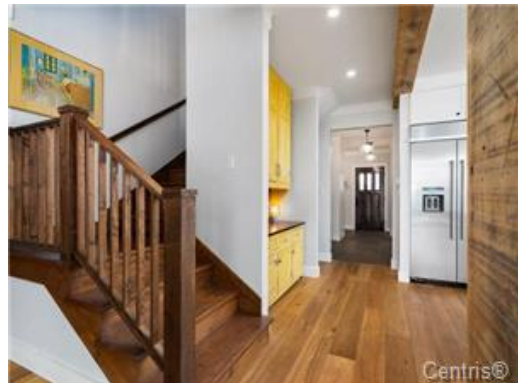
Salon



Boudoir



Solarium/Verrière



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Cour



Cour