



**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** 23409892 (En vigueur)



**999 000 \$**

**83 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore**

**Pointe-Claire**

**H9S 4H5**

**Région** Montréal

**Quartier** Sud Est

**Près de** Water's Edge

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2013
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	20,1 X 41 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 642 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2015)
<b>Dimensions du terrain</b>	24,6 X 109,2 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 469,24 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2024-06-01
<b>Cadastre</b>	4256207	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	5 176 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	160 600 \$	<b>Scolaire</b>	612 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	664 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	824 800 \$ (121,12%)	<b>Total</b>	5 788 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+2
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11,3 X 15,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	9 X 15,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	13,9 X 12,3 p	Bois	+ ensuite	
2	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois		
SS1	Salle familiale	20,3 X 17,3 p	Bois		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<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	<b>Stat. (total)</b>	Garage (2)
<b>Revêtement Fenestration</b>		<b>Allée</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus, Intégré
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Topographie</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Particularités du site</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Vue</b>	Sur l'eau
		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Frigo (2023), poêle, lave-vaisselle, laveuse (2023), sécheuse, luminaires, couvre-fenêtres.

## Exclusions

Les effets personnels des locataires.

## Remarques

Cottage exécutif en pierre de 3 chambres à coucher, 2+2 salles de bain ! Construction récente, plafonds de 10 pieds et pièces spacieuses baignées d'une abondance de lumière naturelle. Emplacement idéal pour les enthousiastes des sports nautiques - situé en face du Club de voile de Pointe-Claire et du Club d'aviron de Pointe-Claire. À distance de marche du village de Pointe-Claire. Profitez de la vue panoramique sur le lac au coucher du soleil !

## Addenda

Entrée dans le salon avec cheminée au gaz et portes-fenêtres donnant sur le balcon avant avec vue sur le lac. Cuisine spacieuse avec cuisinière à gaz et îlot ouverte sur la salle à manger. Laverie pratique au rez-de-chaussée située dans la salle d'eau. L'ensemble de la maison est doté de magnifiques planchers de bois franc foncé.

Grand escalier menant à trois chambres de bonne taille, y compris la chambre principale orientée au sud avec une salle de bain attenante et un balcon privé offrant une vue magnifique sur le lac. Grande salle de bain pour la famille/les invités avec double vanité, douche et baignoire séparées.

Salle familiale au sous-sol avec salle d'eau et accès au garage deux voitures.

Ne manquez pas l'occasion de posséder l'une des quatre maisons en rangée les plus recherchées de Pointe-Claire Sud.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-37017

## 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.