



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

514-823-6339 / 514-695-2575

desiree@deakinrealty.ca



No Centris 19641759 (En vigueur)



839 000 \$

262 Av. Ste-Claire
Pointe-Claire
H9S 4E6

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1952
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27 X 23,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	50 X 92 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 626,33 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4253992	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 458 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	279 400 \$	Scolaire	528 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	430 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	710 100 \$ (118,15%)	Total	4 986 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,6 X 11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	14 X 7,6 p	Bois		
RDC	Salle familiale	10 X 7,6 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	13,6 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14 X 8,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 10 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	16 X 12 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11 X 7 p	Tapis		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (12 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Frigo, four, table de cuisson, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, rideaux et tringles

Exclusions

Haut-parleurs dans la salle à manger, projecteur et écran dans le sous-sol

Remarques

Découvrez la maison de vos rêves à Cedar Park, idéalement située à quelques pas du village de Pointe-Claire et bord du lac. A l'intérieur, vous trouverez une cuisine moderne rénovée, une salle de bains à jour et 3 chambres de bonne taille. L'extension du rdc ferait un beau bureau ou une salle de jeux avec des portes-fenêtres menant à une cour privée orientée vers le sud et baignée de soleil. Avec un énorme garage détaché et un sous-sol fini offrant une quatrième chambre, cette propriété offre des tonnes d'espace et de stockage. Situé à proximité des garderies, des écoles, de la piscine communautaire et d'un accès facile à la gare et autoroute

Addenda

Les rénovations comprennent :

2020 - Changement du panneau électrique et modification du câblage pour ajouter des circuits avec mise à la terre

2021 - Fenêtres au rez-de-chaussée et au 2e étage (sauf la grande fenêtre du salon)

2014 - Cuisine et salle de bains

2018 - Rénovation du sous-sol

2017 - Aménagement paysager, porte patio, clôture

Le propriétaire actuel a ajouté des prises extérieures avec disjoncteur de fuite à la terre

Système d'irrigation installé par le propriétaire précédent.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-4507

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.