



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



No Centris 25033082 (En vigueur)



1 349 000 \$

105 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore
Pointe-Claire
H9S 4J2

Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Terr. Armand
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1680
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	47,10 X 33,1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	119,8 X 173 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	17 319,12 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4252841	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	5 678 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	822 600 \$	Scolaire	716 \$ (2024)	Électricité	655 \$
Bâtiment	82 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	2 690 \$
Total	904 900 \$ (149,08%)	Total	6 394 \$	Total	3 345 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17 X 15 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	15,6 X 13 p	Bois		
RDC	Cuisine	18 X 16,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Chambre à coucher	14 X 11,6 p	Bois		
RDC	Bureau	12,6 X 7,6 p	Bois	& salle a lavage	
RDC	Mudroom	14 X 6,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8 X 6,6 p	Tuiles		
2	Chambre à coucher principale	15 X 10 p	Bois		
2	Salle de bains	11,6 X 9 p	Céramique	ensuite	
2	Chambre à coucher	15 X 10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 10 p	Bois		

2	Salle de bains	8,6 X 8 p	Céramique	
SS1	Rangement	15 X 15 p	Béton	non-fini
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			23 X 39,4 p irr	
Atelier			30 X 11 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Blocs de béton, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux de cèdre	Stat. (total)	Allée (8), Garage (4)
Revêtement	Bois	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	Non aménagé	Particularités du site	Maison heritage
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle à linge (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Train de banlieue, Transport en commun, parc à chiens, piscine & tennis, club nautique
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Cour privée, Espace de rangement extérieur	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Sub-Zero frigo, Elmira Stove Works table à cuisson/four électrique, Bosch lave-vaisselle, Sub-Zero tiroirs à congélateur dans l'îlot, GE laveuse & sècheuse, tous les luminaires, tous les rideaux & stores, bancs d'entreposage dans la salle à linge, bureau dans le coin bureau, ouvre-porte de garage, gazebo, chariot ancien

Exclusions

Quatre statues de jardin

Remarques

La vie au bord du lac à son meilleur. Située sur la rive du Lac St-Louis, cette magnifique maison offre une vue imprenable sur la Baie de Valois depuis un très grand terrain d'angle. Cette maison unique offre le confort de la vie moderne avec quatre chambres à coucher et trois salles de bains entièrement rénovées sur deux niveaux avec plus de 2000 pieds carrés d'espace habitable.

Addenda

Les points forts de la maison comprennent des planchers en bois, des plafonds à poutres apparentes et un salon accueillant avec une cheminée au gaz, ouvert sur la salle à manger spacieuse, tous deux avec vue sur l'eau. La superbe cuisine rénovée comprend une cheminée, un magnifique îlot en granit, des appareils électroménagers de qualité supérieure et des espaces de travail et de rangement bien conçus. C'est un lieu idéal pour recevoir famille et amis. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie, un coin bureau et une chambre à coucher/ bureau/ débarras avec une salle de bains complète adjacente. Le vaste terrain clôturé de plus de 17 000 m² est idéal pour les enfants et les animaux de compagnie. Pour les amateurs ou les collectionneurs, la propriété dispose également d'un garage indépendant pour quatre voitures et d'un atelier attenant. Une occasion rare de posséder ce trésor unique et plein de caractère.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-45821

Bien culturel, historique ou naturel

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.