

No Centris 12843318 (En vigueur)



1 895 000 \$

**19 Av. Wilton
 Pointe-Claire
 H9S 4X3**

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Lakeview
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1940
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	36 X 43,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2015)
Dimensions du terrain	95 X 132 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	13 261,13 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4252335	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	9 666 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	600 700 \$	Scolaire	1 182 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	941 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 541 900 \$ (122,90%)	Total	10 848 \$	Total	

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+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,5 X 12,2 p	Bois	Foyer-Poêle. Propane	
RDC	Cuisine	16,4 X 10,6 p	Tuiles		
RDC	Coin-repas	8 X 10,6 p	Bois		
RDC	Salle familiale	16 X 13 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 11,6 p	Bois		
RDC	vestiaire	12,6 X 9 p	Tuiles		
2	Chambre à coucher principale	16,3 X 13,3 p	Bois	ensuite + walk-in	
2	Chambre à coucher	11,6 X 10,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15 X 9,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14 X 12,2 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	16 X 16 p	Plancher flottant		

SS1	Bureau	16 X 10 p	Plancher flottant
Espace additionnel			Dimensions
Garage			22 X 25,11 p
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (10 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	river rock
Fenestration		Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	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	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	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		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Frigo, poele, lave-vaisselle, ventilateurs de plafond, laveuse & secheuse, luminaires, tous les couvres-fenêtres			
Exclusions			
Reservoir à propane est loué			
Remarques			
Bienvenue dans ce cottage classique en pierre de style « Westmount » situé dans le quartier recherché de Cedar Park et adossé au Clearpoint Park. Appréciez le charme et le caractère de cette maison des années 1940 qui a été agrandie avec le soin et le design de l'architecte local Pat McGee. Les écoles, le train, le bord de mer, les parcs, la piscine locale, le tennis et le village branché de Pointe-Claire sont facilement accessibles à pied !			
Addenda			
Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée qui s'ouvre sur un salon lumineux avec foyer au gaz, des portes françaises menant à la cuisine rénovée et à un coin repas confortable avec banquette et armoires encastrées. L'entrée latérale nouvellement créée mène à une grande salle de bain avec des encastres personnalisés et une salle d'eau et de lavage attenante (toutes avec des planchers chauffés par rayonnement). L'extension du rez-de-chaussée offre une salle familiale et une salle à manger spacieuses et ensoleillées avec un mur en pierre caractéristique et des portes-fenêtres donnant sur la grande terrasse à deux niveaux qui surplombe la cour arrière privée et les jardins. A l'étage se trouve la suite privée de la chambre principale avec un grand dressing et une magnifique salle de bain attenante, ainsi que trois autres chambres et une salle de bain familiale. Le sous-sol bien fini comprend une grande salle de jeux, une salle de bains complète, un espace bureau lumineux et de nombreux rangements. Le projet de rénovation de 2015 comprenait également un nouveau garage détaché chauffé pour deux voitures et un aménagement paysager important.			
Vente avec garantie légale			

Déclaration du vendeur

Oui DV-41306

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



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle familiale



Salle à manger



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Cour



Cour