

**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**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1940
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36 X 43,7 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2015)
<b>Dimensions du terrain</b>	95 X 132 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	13 261,13 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4252335	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 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>	9 666 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	600 700 \$	<b>Scolaire</b>	1 182 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	941 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 541 900 \$ (122,90%)	<b>Total</b>	10 848 \$	<b>Total</b>	

**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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>		
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
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			22 X 25,11 p
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (10 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	river rock
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, Radiant	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			
<b>Inclusions</b>			
Frigo, poele, lave-vaisselle, ventilateurs de plafond, laveuse & secheuse, luminaires, tous les couvres-fenêtres			
<b>Exclusions</b>			
Reservoir à propane est loué			
<b>Remarques</b>			
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 !			
<b>Addenda</b>			
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.			
<b>Vente avec garantie légale</b>			

**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.



Exterieur



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