



**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** 27555127 (En vigueur)



**959 000 \$**

**53 Av. de Lansdowne Gardens**  
**Pointe-Claire**  
**H9S 5B9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Lakeshore  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1953
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	47,3 X 24,1 p	<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 (2010)
<b>Dimensions du terrain</b>	73,4 X 125 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	9 190,22 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4253696	<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>	4 886 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	526 500 \$	<b>Scolaire</b>	620 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	252 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	778 500 \$ (123,19%)	<b>Total</b>	5 506 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14 X 23,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	10,6 X 11,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 12 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	17 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,6 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 11,6 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	10,6 X 15 p	vinyle		
SS1	Chambre à coucher	13,6 X 8 p	vinyle		
SS1	Salle de lavage	9 X 15 p	Tuiles		
SS1	Atelier	9 X 15 p	Tuiles		

## 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>	Chauffée, Creusée, sel
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<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	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<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 centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Appareils de cuisine (réfrigérateur, table de cuisson, four, lave-vaisselle, micro-ondes), réfrigérateur et congélateur au sous-sol, laveuse et sécheuse, luminaires, couvre-fenêtres.

## Exclusions

## Remarques

Maison classique à deux étages avec une belle façade dans l'un des quartiers les plus recherchés de l'ouest de l'île. Cette propriété possède près de 10 000 pc, avec une cour arrière orientée vers le sud et une nouvelle piscine creusée chauffée à sel. Plan classique avec planchers de bois franc, cuisine ouverte sur la salle à manger et grand salon lumineux avec foyer. Le deuxième étage offre des CAC spacieuses et une grande salle de bain rénovée. Sous-sol fini. Situé pret du lac et de Stewart Hall. À quelques pas du Village, de la piscine du quartier, du club de canot et des parcs. Accès facile aux transports en commun et à l'autoroute.

## Addenda

Liste des améliorations

Toiture (2022)

Piscine (2022) - creusée, chauffée, eau salée, cabanon et clôture

Cuisine

Armoires en chêne sur mesure en bois dur (2009) par l'ancien propriétaire

Électros de qualité - table de cuisson (nouvelle), lave-vaisselle Bosch, réfrigérateur Kitchen Aid, four Kitchen Aid

Comptoirs et îlot en granit (2015)

Enlèvement du mur entre la cuisine et la salle à manger, remise à neuf professionnelle des armoires en noir, nouveau plancher de cuisine, dossier, évier et robinetterie (2021)

Rénovation complète de la salle de bain à l'étage (2016)

Sous-sol

Nouveau plancher dans le bureau et la salle de jeux (2024)

Division de la salle de jeux et du bureau - murs et luminaires (2021)  
Salle d'eau rénovée (2010)

**Fenêtres**

Fenêtres avant de marque Pella - intérieur en bois, extérieur en aluminium avec stores vénitiens intégrés (2004)

Fenêtre de la cuisine (2009)

Raccordement à l'égout municipal et à l'eau changé à deux reprises (2011 & 2012)

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-52598

**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.