



**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** 14211946 (En vigueur)



**679 000 \$**

**120 Av. Angell  
 Beaconsfield  
 H9W 4V7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Beauraepaire (Sud Ouest)  
**Près de** Beauraepaire  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1954
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	42 X 28,2 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 393 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>	84 X 110 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	9 239,74 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2024-11-15
<b>Cadastre</b>	1417279	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2024-11-15
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	4 765 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	386 300 \$	<b>Scolaire</b>	575 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	358 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	744 900 \$ (91,15%)	<b>Total</b>	5 340 \$	<b>Total</b>	

**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	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	18 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	8,6 X 10 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 13 p	Linoléum		
RDC	Solarium/Verrière	15 X 14 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13 X 14 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13 X 9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9 X 14 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	18 X 15 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	13 X 13 p	Tapis		
SS1	Salle de lavage	10 X 8 p	Plancher flottant		
SS1	Atelier	13 X 20 p	Béton		
SS1	Rangement	8 X 16 p	Béton		

## 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>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Abri d'auto (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<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>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, 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

Lave-vaisselle, laveuse & sécheuse, frigo au sous-sol, stores, rideaux dans le salon

## Exclusions

Frigo de cuisine, cuisinière, congélateur au sous-sol, rideaux dans la salle à manger, de porte patio et dans les chambres à coucher. Dans le jardin - petit érable japonais et quelques plantes vivaces.

## Remarques

Charmant bungalow à Beaurepaire. Superbe emplacement au sud de l'autoroute 20 - À pied du village de Beaconsfield, du bord de l'eau, de la gare, des écoles et des parcs. Trois chambres à coucher au niveau principal, avec salle de bain familiale rénovée. Belle extension du solarium avec portes-fenêtres donnant sur un grand jardin arrière privé orienté vers l'ouest. Sous-sol fini avec chambre supplémentaire, 2ème salle de bain, salle de jeux et atelier. Solide construction des années 1950 avec de nombreuses rénovations cosmétiques et mécaniques de qualité.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-53828

## 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.