



**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](mailto:jay@deakinrealty.ca)



**No Centris 9578056 (En vigueur)**



**1 549 000 \$**

**121 Av. de Bathurst  
 Pointe-Claire  
 H9S 4Z8**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Année de construction</b>	1960
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	50,1 X 39,5 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 (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	70 X 110 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 701,57 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4253770	<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>	7 647 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	465 000 \$	<b>Scolaire</b>	959 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	718 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 183 900 \$ (130,84%)	<b>Total</b>	8 606 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>8</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>4+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>2+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Bureau	13 X 11 p	Bois		
2	Salon	20 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer gaz	
2	Cuisine	25 X 12 p	Bois		
2	Salle familiale	25 X 12,6 p	Bois		
3	Chambre à coucher	13 X 10 p	Bois		
3	Chambre à coucher	13,6 X 13 p	Bois		
3	Chambre à coucher	10 X 10 p	Bois		
4	Chambre à coucher principale	25,6 X 12,6 p	Bois	+ensuite	
SS1	Salle de jeux	24 X 12 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	16 X 12 p	Céramique		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (12 \$)
<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, Membrane élastomère	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre, Bois artificiel	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Intégré, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Propane	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment 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, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Tous les électroménagers de cuisine, laveuse & secheuse, tous les luminaires, tous les couvres-fenêtres, télévision dans le salon

## Exclusions

Tous les télévisions et supports-murales sauf celui dans le salon. Réservoir à propane est loué.

## Remarques

Magnifique maison familiale rénovée dans l'un des quartiers les plus recherchés de l'ouest de l'île. Un mélange parfait de confort, de commodité et de style de vie, cette propriété clé en main a été rénovée à l'intérieur et à l'extérieur avec la qualité et le goût d'un designer. En plus de ses superbes rénovations, cette maison est idéalement située dans le quartier de Priest Farm, à quelques pas du front du lac. Vous profiterez de vues à couper le souffle et d'une atmosphère paisible à votre porte.

## Addenda

Transformée pour convenir à la famille moderne, la disposition de style « great room » comprend une cuisine gastronomique, ouverte sur le salon et la salle à manger. Les portes-fenêtres mènent à la terrasse en composite qui surplombe le jardin arrière bien entretenu. Le rez-de-chaussée comprend également un salon formel avec fenêtre en baie et foyer au gaz. Le deuxième niveau comprend 3 chambres de bonne taille et une salle de bain familiale rénovée. La suite principale se trouve quelques marches plus haut, sur un niveau séparé, avec ses deux garde-robe walk-in et sa magnifique salle de bains ensuite avec baignoire et douche en verre. Au rez-de-chaussée, une buanderie pratique, une salle d'eau et un bureau confortable ou un espace de détente. Sous-sol fini avec salle de jeux/médias, cantina et rangements supplémentaires.

La proximité d'une série d'équipements clés facilite la vie quotidienne. Les familles apprécieront les écoles, les parcs, le centre communautaire Stewart Hall, les centres commerciaux locaux et les boutiques, cafés et restaurants du village de Pointe-Claire. Le transport public est également facile d'accès et permet de rejoindre le centre-ville en toute fluidité. Que vous recherchiez la tranquillité au bord de l'eau ou la commodité ultime, cette propriété a vraiment tout pour plaire.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-58332

**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.