



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



No Centris 14874271 (En vigueur)



1 339 000 \$

98 Av. Broadview
Pointe-Claire
H9R 3Z4

Région Montréal
Quartier Centre Est
Près de Belmont
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2007
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28,2 X 49,3 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 912 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 912 pc	Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	44 X 250 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 000 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4251306	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	7 167 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	306 600 \$	Scolaire	896 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	811 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 118 000 \$ (119,77%)	Total	8 063 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11 X 11,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11 X 15,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	25 X 12 p	Bois		
RDC	Coin-repas	10,2 X 10 p	Bois		
RDC	Salle familiale	16,10 X 19,8 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Bureau	10 X 12,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	16 X 17 p	Bois	+ensuite, penderie, den	
2	Chambre à coucher	10 X 13,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 12,8 p	Bois		
2	Salle de lavage	10 X 8 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	12 X 15 p	Plancher flottant	ou bureau	

SS1	Gym	12 X 15 p	Tapis	
SS1	Atelier	14 X 14 p	Béton	
SS1	Salle de jeux	24 X 26 p	Plancher flottant	
SS1	Mudroom	15 X 12 p	Plancher flottant	Entrée

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (15 \$), Réservoir au propane (13 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Propane	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Baignoire thermomasseur, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de linge (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, four à micro-ondes, laveuse et sécheuse, stores, barbecue, amplificateur audio centrale, cabanon.

Exclusions

Armoires de rangement en métal et table de travail dans la salle du fournaise, rideaux et tringles dans le salon et la salle à manger.

Remarques

Un cottage contemporain unique sur un terrain surdimensionné de 11000 pc au coeur de Valois. Construit sur mesure par les propriétaires actuels en 2007, cette maison offre une expérience de vie moderne et spacieuse. Située dans un quartier familial, à quelques pas des écoles primaire et secondaires, des parcs locaux et de trois piscines publiques. Les navetteurs apprécieront l'accès facile au train, au bus, au REM et aux autoroutes, garantissant un trajet rapide et pratique vers le travail ou le centre-ville. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité de « Terra Cotta », une réserve naturelle avec des sentiers de promenade.

Addenda

Le plan d'étage lumineux et ouvert est doté de plafonds de 10 pieds au rez-de-chaussée, de moulures ornées et de grandes fenêtres, créant une atmosphère invitante remplie de lumière naturelle. La fluidité entre l'îlot de cuisine, le coin repas et la salle familiale est parfaite pour la vie de tous les jours et les réceptions. Les portes-fenêtres mènent à une grande véranda grillagée et à une terrasse orientée à l'ouest qui donne sur le jardin arrière très profond et aménagé par des professionnels. Le rez-de-chaussée comprend également une salle à manger formelle spacieuse, un salon et un bureau privé qui pourrait

facilement être transformé en chambre supplémentaire. A l'étage, la maison comprend trois chambres à coucher de taille généreuse, y compris une immense suite principale avec un dressing, une salle de bain privée et un espace de détente. Les chambres des enfants ont des placards personnalisés et partagent une salle de bain « Jack & Jill » et un balcon privé. La spacieuse buanderie au deuxième étage est un atout majeur. Le sous-sol entièrement fini offre des tonnes d'espace de vie supplémentaire, y compris une cinquième chambre (ou un bureau), une salle de bains complète, une salle de jeux, un atelier, un gymnase, de nombreux espaces de rangement et une entrée arrière pour le vestiaire au niveau du sous-sol.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-58584

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.