

No Centris 13299065 (En vigueur)



899 000 \$

32 Av. de Winston Circle
Pointe-Claire
H9S 4X6

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------|
| Genre de propriété | Maison à un étage et demi | Année de construction | 1951 |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Date de livraison prévue | |
| Intergénération | | Saisonnier | |
| Dimensions du bâtiment | 35,2 X 27,11 p irr | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Superficie habitable | | Possibilité d'échange | |
| Superficie du bâtiment | | Cert. de loc. | Oui (2024) |
| Dimensions du terrain | 99,6 X 75 p | Numéro de matricule | |
| Superficie du terrain | 7 509,98 pc | Date ou délai d'occupation | 2025-06-02 |
| Cadastre | 4254540 | Signature de l'acte de vente | 2025-05-26 |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------------|--|
| Année | 2021 | Municipale | 4 869 \$ (2025) | Frais communs | |
| Terrain | 426 400 \$ | Scolaire | 607 \$ (2024) | Électricité | |
| Bâtiment | 335 400 \$ | Secteur | | Mazout | |
| | | Eau | | Gaz | |
| Total | 761 800 \$ (118,01%) | Total | 5 476 \$ | Total | |

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 6 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 2+1 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+1 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Salon | 18 X 12,6 p | Bois | Foyer-Poêle. | |
| RDC | Salle à manger | 12,6 X 9,6 p | Bois | | |
| RDC | Cuisine | 21 X 9,6 p | Bois | | |
| RDC | Chambre à coucher | 10,6 X 9 p | Bois | ou bureau | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 14,6 X 12 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 12 X 9,6 p | Bois | | |
| SS1 | Salle de jeux | 13 X 12 p | Tapis | | |
| SS1 | Bureau | 15 X 8,6 p | Béton | ou c a c | |
| SS1 | Salle de lavage | 13,6 X 9 p | Bois | | |
| SS1 | Rangement | 18 X 13 p | Béton | | |
| Espace additionnel | | Dimensions | | | |
| Garage | | 22,8 X 12,6 p | | | |

Caractéristiques

| | | | |
|---|--|--|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Béton coulé | Piscine | |
| Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte | Stat. (total) | Allée (2), Garage (1) |
| Revêtement | | Allée | Asphalte |
| Fenestration | | Garage | Détaché, Simple largeur |
| Type de fenestration | | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | |
| Mode chauffage | Air soufflé (pulsé) | Topographie | |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé | Particularités du site | |
| Salle de bains | | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | Salle a linge (Sous-sol 1) | Vue | |
| Foyer-Poêle | | Proximité | Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun |
| Armoires cuisine | | Particularités du bâtiment | |
| Commodités - Unité/propriété | Thermopompe centrale | Efficacité énergétique | |
| Restrictions/Permissions | | Adapté pers. mobilité réduite | |
| Animaux | | | |

Inclusions

Frigo, poele, lave-vaisselle, laveuse, secheuse, congelateur au sous-sol, tous les stores, foyer electrique, systeme d'alarme, tous les luminaires, table de travail dans la salle à fournaise

Exclusions

Rideaux & tringles, armoires dans la salle a linge

Remarques

Ne manquez pas l'occasion de posséder ce charmant cottage Cape Cod sur un croissant recherché et sans circulation au coeur de Cedar Park. Cette maison a été méticuleusement entretenue par les propriétaires actuels pendant 35 ans, et avec son grand terrain mature orienté à l'ouest, a une grande possibilité d'expansion pour une famille grandissante. À quelques pas du train et d'un accès facile à tous les parcs, piscines, écoles, front du lac et au village branché de Pointe-Claire avec ses cafés et restos.

Addenda

Appréciez votre café du matin sur la terrasse avant privée et ensoleillée, entourée de jolis jardins de vivaces, ou à l'ombre du passage couvert. Les pièces principales sont bien proportionnées avec des planchers de bois franc. Le salon très lumineux est ouvert sur la salle à manger formelle avec des armoires d'angle encastrées et une baie vitrée donnant sur le jardin arrière, privé et bordé de haies. La cuisine est très spacieuse et lumineuse avec un coin repas confortable, un coin café et une entrée latérale pratique (beaucoup d'espace pour créer un mudroom). Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre confortable qui pourrait être un bureau ou une troisième chambre à coucher. À l'étage, on trouve une généreuse chambre principale, une deuxième chambre et une salle de bains familiale. Le sous-sol fini comprend une salle de jeux, une chambre, une salle d'eau, une salle de lavage et une buanderie/chaufferie, ainsi qu'une entrée séparée depuis le passage extérieur. Grand garage simple détaché.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-58783

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.