

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.