

**No Centris** 12484468 (En vigueur)



**679 000 \$**

**118 Av. Broadview**  
**Pointe-Claire**  
**H9R 3Z4**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1948
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 24,1 p	<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 (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	251,5 X 50 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 589,46 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4 251 310	<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>	2025	<b>Municipale</b>	3 404 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	352 600 \$	<b>Scolaire</b>	415 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	180 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	532 800 \$ (127,44%)	<b>Total</b>	3 819 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>6</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14,6 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	11 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	13 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 7 p	Bois		

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Cheminée - 2021 (24 000 \$)
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	

<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)
<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, Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités -</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Unité/propriété</b>			
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

### Inclusions

luminaires, rideaux et poles, stores, lave-vaisselle, four, frigo

### Exclusions

laveuse, sécheuse

### Remarques

Bienvenue au 118 Broadview, situé sur un immense terrain de plus de 12 000 pieds carrés au coeur de Valois. Cette maison possède une cuisine et une salle de bain modernes ainsi que de magnifiques planchers de bois. Le sous-sol est prêt à recevoir votre touche finale. Les rénovations récentes incluent les drains français (2023), la cheminée (2021), l'entrée de garage et l'aménagement paysager (2024). Venez vivre dans l'un des quartiers les plus recherchés et les plus pratiques pour les jeunes familles de l'ouest de l'île.

### Addenda

Cet emplacement central est à distance de marche du parc Sunnyside, de l'école secondaire St-Thomas, de l'école primaire St John Fisher et de la gare de Valois. Profitez des équipements de pointe de Valois Park, notamment le Splash pad, les terrains de basket et de tennis, la patinoire et la piscine communautaire.

Près de l'école St-Louis et de l'école Pointe-Claire, de l'école secondaire John Rennie, du centre commercial Pointe-Claire plaza et du parc Terra Cotta.

### Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-60103

### 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.