



**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** 14631046 (En vigueur)



**979 000 \$**

**118 Av. Alston**  
**Pointe-Claire**  
**H9R 3E4**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1963
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	56,1 X 26,5 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 (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 75 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 500,29 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2 526 044	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 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>	5 108 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	373 000 \$	<b>Scolaire</b>	632 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	427 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	800 300 \$ (122,33%)	<b>Total</b>	5 740 \$	<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>5+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	Salon	18 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	11 X 10,6 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11 X 11 p	Bois		
RDC	Salle familiale	16,6 X 10,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12 X 9,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,6 X 11 p	Bois		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	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 bois, Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Luminaires, couvre-fenêtres, four, lave-vaisselle, frigo, 2 télécommandes garage

## Exclusions

## Remarques

Cottage exécutif classique de 5 CAC au coeur de Pointe-Claire. Meticuleusement entretenue, cette maison familiale clé en main a fait l'objet de plusieurs mises à jour cosmétiques et mécaniques au cours des dernières années. Le rdc est lumineux et spacieux avec un salon & une salle à manger généreux. La cuisine rénovée est ouverte sur l'immense coin repas ou salle familiale. Le jardin arrière privé orienté vers l'ouest et bordé de cèdres matures. Buanderie et mudroom accessible depuis le garage double. Le 2e étage comprend une grande chambre principale avec sdb attenante rénovée, 4 autres chambres et une salle de bains familiale rénovée.

## Addenda

Construction solide des années 1960 avec planchers de bois franc partout.

Salle de jeux au sous-sol avec de grandes pièces de rangement et de service. Situé centrale à proximité de toutes les commodités.

Rénovations et améliorations récentes :

- Fournaise et thermopompe bi-énergie à haut rendement (2014)
- Nouveau toit (2023)
- Salle de jeux au sous-sol (2024)
- Rénovation de la salle de bain attenante et la salle de bain familiale avec planchers chauffants (2020)
- Nouvelles fenêtres (2017)
- Salle d'eau, nouveau plancher (rez-de-chaussée) et couloir du 2e étage (2005)

## Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale aux risques et perils de l'acheteur

## Déclaration du vendeur

Oui DV-50307

**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.