

**No Centris** 21351910 (En vigueur)



**982 900 \$**

**11 Av. de l'Église  
 Pointe-Claire  
 H9S 5J1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Lakeshore  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1953
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	24,1 X 41,3 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 (2025)
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 120 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 999,8 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4252958	<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>	4 283 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	334 400 \$	<b>Scolaire</b>	531 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	335 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	669 900 \$ (146,72%)	<b>Total</b>	4 814 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	4+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13 X 13,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	9,5 X 14,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,8 X 10 p	Bois		
RDC	Bureau	9,10 X 8,8 p	Bois		
RDC	Salle familiale	15,7 X 11,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,7 X 11,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,9 X 9,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13 X 12,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 16 p	Bois		
2	Boudoir	10 X 9 p	Tapis		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			11 X 25 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Intégré, Simple largeur
<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>	Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Frigo Bosch, Poêle Bosch, lave-vaisselle Bosch, laveuse & sècheuse, aspirateur centrale & accessoires, stores, tringles de rideaux, borne de voiture, placards dans l'entrée secondaire, étagères dans le bureau au rez-de-chaussée, 2 supports-muraux pour télévisions

## Exclusions

Tous les rideaux, frigo & congélateur dans le garage

## Remarques

Charmant maison de 4 chambres à coucher à quelques pas du bord du lac St Louis. Rénové et agrandi avec qualité et goût. Profitez de la vue sur le front de lac depuis le porche couvert tout en savourant votre café du matin ou votre cocktail de l'après-midi. Cette maison se trouve au cœur d'une communauté charmante avec des familles voisines, des parcs, des écoles et un accès rapide aux commodités locales et au centre-ville.

## Addenda

Le rez-de-chaussée est lumineux et fonctionnel avec une cuisine gastronomique (armoires de l'Atelier Jacob) ouverte sur le salon et la salle à manger et une salle familiale confortable avec une fenêtre en saillie donnant sur le jardin arrière. Le salon du rez-de-chaussée offre un espace tranquille pour un bureau à domicile. Des portes-patio donnent accès à une terrasse surdimensionnée ultra-privée et à un espace barbecue. Garage très profond avec mudroom attenante pratique. Au deuxième étage, une chambre principale spacieuse avec fenêtre en saillie et garde-robe walk-in. Une extension au-dessus du garage a permis de créer une grande chambre/salle de séjour avec de hauts plafonds et un bureau/salle d'exercice adjacent. Deux autres chambres, une salle de bains familiale rénovée et une buanderie au deuxième étage complètent le niveau supérieur. L'espace utilitaire du sous-sol non aménagé donne du rangement propre et sec.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-73397

## 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.