

**No Centris** 15556532 (En vigueur)



**1 649 000 \$**

**3 Av. de Murray Gardens  
 Pointe-Claire  
 H9S 4E8**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Ouest  
**Près de** St-Jean  
**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>	54,9 X 30,2 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 (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	298,4 X 119,5 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	27 261,74 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4252420	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	8 588 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	987 800 \$	<b>Scolaire</b>	1 083 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	357 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 345 400 \$ (122,57%)	<b>Total</b>	9 671 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	18,5 X 16,4 p	Bois		
RDC	Salle à manger	17,10 X 8,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,9 X 13,9 p	Tuiles		
RDC	Coin-repas	13,5 X 13,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14,3 X 12,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	19,3 X 11,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,2 X 15,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	20,7 X 14,1 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	16,8 X 11,11 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	16,9 X 9 p	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (8 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (8), 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>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<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>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Cuisine extérieure avec tous les appareils, gazebo, frigo, cuisinière, lave-vaisselle, armoires de buanderie, miroirs dans toutes les salles de bain, étagères dans la chambre principale, tous les luminaires et stores, accessoires de cheminée, armoire de salle de bain au sous-sol, 2 étagères dans le débarras sud, étagère de rangement en métal dans le débarras nord au sous-sol, frigo au sous-sol, laveuse et sécheuse, tracteur John Deere.

## Exclusions

Banc de travail dans le garage

## Remarques

Cette maison de caractère unique offre le meilleur des deux mondes : la tranquillité d'une maison de campagne avec la proximité à la ville. Située dans un cul-de-sac sur l'une des plus grandes parcelles de terrain de la région, cette maison bénéficie d'une intimité absolue. D'immenses jardins à l'avant et à l'arrière, avec des arbres matures, ont été aménagés avec soin pour maximiser l'utilité et la beauté tout en facilitant l'entretien. À l'intérieur, la maison a été modernisée avec goût. L'espace abondant et l'agencement polyvalent font que cette maison est idéal pour la famille moderne. Clé en main, elle doit être vue pour être appréciée.

## Addenda

Perchée au sommet d'une colline, aucune dépense n'a été épargnée pour optimiser le terrain. Murs en pierre, jardins, étangs et patios sur mesure. Cuisine extérieure entièrement équipée et coin repas pour les repas « Al fresco ».

L'intérieur présente des planchers de bois franc étincelants sur toute la surface. Salon et salle à manger spacieux avec foyer en pierre et immenses fenêtres offrant une vue sur l'avant et l'arrière de la maison. La chambre du rez-de-chaussée avec sa salle de bain ensuite peut être utilisée comme chambre principale ou chambre d'invités. Cuisine rénovée avec électros haut de gamme, cuisinière à gaz et coin repas ou salle familiale adjacent. Les portes-fenêtres donnent sur les terrasses à l'avant et à l'arrière. Le niveau supérieur comprend 3 grandes chambres et une salle de bain avec baignoire, grande douche et planchers chauffants. Sous-sol entièrement fini avec bureau/chambre, nouvelle salle de bain complète avec planchers chauffants, vestiaire avec accès au garage et beaucoup de rangement supplémentaire.

Profitez de la vue sur le lac et des promenades au bord de l'eau, à quelques pas des boutiques et des restaurants du village historique de Pointe-Claire.

Inclusions importantes dans la vente - Gazebo en cèdre abritant la cuisine extérieure et les appareils ménagers, appareils ménagers de cuisine gastronomique, tracteur John Deere pour un entretien rapide et facile de la pelouse, grand cabanon sur dalle de béton et plus...

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-61926

#### **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.