

No Centris 16269348 (En vigueur)



**919 000 \$**

**57 Av. Ponner  
 Pointe-Claire  
 H9R 4W4**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1975
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	40,1 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 (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	125,11 X p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 065,43 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2025-05-05
<b>Cadastre</b>	4 251 714	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2025-04-28
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	4 226 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	328 200 \$	<b>Scolaire</b>	531 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	332 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	661 000 \$ (139,03%)	<b>Total</b>	4 757 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	20 X 11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,6 X 8,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	14,6 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 9,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 9,6 p	Bois		
SS1	Salle familiale	20 X 16 p	Parqueterie	Foyer-Poêle.	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			22,6 X 11,6 p		

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
-------------------------	--------------	-------------------------------	-------------------------

<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 (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé
<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, 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, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

frigo, four, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, cabanon, frigo au garage, frigo au vin, luminaires, stores et rideaux

## Exclusions

lit escamotable

## Remarques

Ce cottage impeccable et clé en main est niché dans un cul-de-sac tranquille du quartier familial de Valois à Pointe-Claire. Récemment rénové, il est doté d'une nouvelle cuisine, 2 salles de bains élégantes et de magnifiques planchers de bois franc partout. Vous apprécierez la commodité d'une salle de lavage au rez-de-chaussée, d'une salle d'eau et d'un sous-sol aménagé. Le grand terrain offre beaucoup d'espace extérieur, tandis que le garage ajoute de rangement. Les rénovations récentes incluent un nouveau toit, les fenêtres, la porte-fenêtre et une thermopompe, ce qui rend cette maison prête à être emménagée et à nécessiter peu d'entretien.

## Addenda

Les renovations incluent:

2019 : Cuisine, appareils électroménagers, planchers en bois franc, portes intérieures, électricité (luminaires et lumières en pot)

2020 : Toit, fenêtres et porte-fenêtre, salle de bain à l'étage

2021 : Thermopompe et cabanon

2023 : Salle de bain du sous-sol, installation d'un clapet anti-retour

2024 : Marches dans l'arrière-cour et nouvelle buanderie

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-64623

## 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.