



Alexa Landreville, Courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMEUBLES DEAKIN REALTY
 Agence immobilière
 332, Lakeshore
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

alexa@deakinrealty.ca



No Centris 11584511 (En vigueur)



839 000 \$

**88 Rue Churchill
 Baie-d'Urfé
 H9X 2Y3**

Région Montréal
Quartier Ouest
Près de Victoria
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1957
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27,10 X 52,10 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 475 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	100 X 150 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	14 999,5 pc	Date ou délai d'occupation	2025-07-01
Cadastre	1557107	Signature de l'acte de vente	2025-07-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 693 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	515 600 \$	Scolaire	611 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	251 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	766 600 \$ (109,44%)	Total	4 304 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire		
RDC	Salon	19,6 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.		
RDC	Salle à manger	11 X 12 p	Bois			
RDC	Cuisine	13,6 X 12 p	Céramique			
RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 12,6 p	Bois	+ salle d'eau ensuite		
RDC	Chambre à coucher	11,6 X 9,6 p	Bois			
RDC	Chambre à coucher	9 X 12,6 p	Bois			
SS1	Salle de jeux	15 X 25 p	Plancher flottant			
SS1	Chambre à coucher	10,6 X 11 p	Plancher flottant			
SS1	Bureau	7,6 X 12 p	Plancher flottant			
SS1	Salle de lavage	7 X 8 p	Céramique			
SS1	Rangement	7 X 14 p	Plancher flottant			
SS1	Rangement	7 X 11 p	Plancher flottant			

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle d'eau attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, les couvre-fenêtres et le lave-vaisselle.

Exclusions

Frigo, laveuse et sécheuse.

Remarques

Spacieux bungalow de 3+2 chambres à coucher et 2+1 salles de bain dans la magnifique Baie-D'Urfé. Cette maison bénéficie de beaucoup de lumière naturelle grâce à son abondance de grandes fenêtres. Belle cour arrière avec jardin orienté vers l'ouest et terrasse à plusieurs niveaux.

Addenda

Vaste et lumineux salon avec charmante cheminée en pierre ouvert sur la salle à manger orientée sud-ouest. Portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte. Cuisine avec vue sur le jardin.

Trois chambres bien aménagées dont la suite principale avec salle d'eau attenante. Salle de bain familiale agrandie.

Planchers de bois franc sur tout le rez-de-chaussée.

Sous-sol fini avec salle de jeux, salle de bain complète/buanderie, 2 chambres et beaucoup de rangement. Accès à un garage extra profond pour une seule voiture.

Ne manquez pas l'occasion de vivre dans le quartier familial et tranquille de Baie-D'Urfé. Accès rapide à l'autoroute 20, au train de banlieue et au transport en commun. Près des écoles primaires et secondaires, du Collège John Abbott et du campus MacDonald de McGill. Profitez des parcs, de la piscine extérieure, de la patinoire, de la ferme Fritz et plus encore.

Améliorations notables:

Toit (2017)

Fourneau électrique et pompe à chaleur (2019)

Système septique (2014)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-64609

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.