



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

514-833-2575 / 514-695-2575

nancy@deakinrealty.ca



**No Centris 14759571 (En vigueur)**



**1 367 000 \$**

**20 Av. Claremont  
 Pointe-Claire  
 H9S 5C5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Lakeshore  
**Plan d'eau** Lac St-Louis

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	Inconnue, Historique
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30,4 X 55,1 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 (2025)
<b>Dimensions du terrain</b>	87,6 X 180,9 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	15 968,25 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4253469, 4253175-4	<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>	6 783 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	901 400 \$	<b>Scolaire</b>	858 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	2 900 \$
<b>Bâtiment</b>	160 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 062 100 \$ (128,71%)	<b>Total</b>	7 641 \$	<b>Total</b>	2 900 \$

<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>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>2+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>		
RDC	Salon	15 X 13,6 p	Bois	Foyer-Poêle.		
RDC	Salle à manger	12,6 X 11 p	Bois			
RDC	Cuisine	18 X 12,6 p	Bois			
RDC	Bureau	13,6 X 11 p	Bois	ou c à c		
RDC	Salle familiale	18 X 17 p	Bois	Foyer-Poêle.		
2	Chambre à coucher principale	12 X 13,6 p	Bois			
2	Chambre à coucher	12 X 10,6 p	Bois			
2	Chambre à coucher	12 X 8 p	Bois	ou garde-robe		
SS1	Rangement	24 X 24 p	Béton			
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>			
Garage			24 X 10 p			

## 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, Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	metal	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Stucco	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Garage</b>	Détaché, 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, Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac)
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	zone a linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, 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

Cuisinière, frigidaire, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, congélateur sous-sol, frigidaire au sous-sol, luminaires, BBQ sur terrasse, kayak double, bois de chauffage, système Pax (3), stores - salle familiale

## Exclusions

Cellier, micro-ondes, rideaux chambre principale.

## Remarques

Une occasion rare de posséder cette charmante maison canadienne sur l'une des plus prestigieuses rues en cul-de-sac au bord de l'eau de Pointe-Claire. Cette maison de caractère est située sur un terrain privé mature (près de 17 000 pi<sup>2</sup>) et bénéficie d'une vue sur le lac à partir de la grande véranda couverte orientée vers le sud. Elle bénéficie également d'un accès privé à l'eau pour mettre à l'eau un canoë, un kayak, un paddle board, etc. Cette maison exceptionnelle a été rénovée et entretenue avec qualité et goût. Une chance de posséder cette maison unique dans l'un des meilleurs emplacements de Montréal, à 20 minutes du centre-ville.

## Addenda

Vivez la vie à la campagne à l'intérieur et à l'extérieur. Gracieux salon et salle à manger à aire ouverte avec foyer et bureau ou chambre à coucher adjacent au rez-de-chaussée. Cuisine rénovée avec îlot, à côté d'une salle familiale lumineuse et chaleureuse avec poêle en fonte du Vermont et de belles vues sur le lac. Des portes-fenêtres donnent accès au porche enveloppant et aux vastes espaces de vie et de repas en plein air - une extension saisonnière de l'espace de vie. A l'étage, 2+1 chambres et une salle de bain familiale. Ce deuxième étage a un grand potentiel d'expansion. Sous-sol impressionnant, propre et sec, avec rangement, buanderie, garde-manger et mécanique mise à jour. Cour arrière ultra-privée, orientée à l'ouest, avec vue sur l'eau, garage détaché surdimensionné et grande grange/cabanon.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques de l'acheteur.**

## Déclaration du vendeur

Oui DV-74011

## 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.