



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 16949247 (En vigueur)



1 195 000 \$

**31 Av. Tunstall
 Senneville
 H9X 1T3**

Région Montréal

Quartier

Près de Pacific

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1951
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	51,1 X 31,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 985 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2008)
Dimensions du terrain	100 X 150 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	14 999,5 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1977075	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 698 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	418 100 \$	Scolaire	650 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	416 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	834 200 \$ (143,25%)	Total	5 348 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23 X 12,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12 X 12 p	Bois		
RDC	Cuisine	13 X 12 p	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	8 X 12,6 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14 X 12,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15 X 14,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,6 X 14,6 p	Bois		
2	Salle de couture	8 X 6,6 p	Bois		
SS1	Salle de lavage	6 X 11 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Balcon			8 X 24 p		

Garage	23,6 X 24,6 p
Bureau au-dessus du garage	11,6 X 14 p
Rangement au-dessus du garage	13,6 X 14,6 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Bardeaux de cèdre	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Pavé uni
Fenestration		Garage	Détaché, Double largeur ou plus, deux étages
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	moitié 6 pieds moitié vide sanitaire	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse et sécheuse, luminaires, couvre-fenêtres.

Exclusions

Réfrigérateur et congélateur au sous-sol, rideaux dans le salon.

Remarques

Bienvenue au 31 Tunstall, au coeur du village de Senneville, l'un des secrets les mieux gardés de l'île de Montréal. Découvrez la vie à la campagne à seulement 25 min du centre-ville. Niché sur un terrain paysager de 15,000pc adossé à une forêt, cette maison en pierre classique du village de Senneville a été rénové avec goût et entretenu avec soin. Le RDC lumineux comprend des pièces bien proportionnées qui allient harmonieusement le charme classique et les aménagements modernes, ainsi que 4 CAC spacieuses et 2 SDB rénovées. L'espace de vie est optimisé grâce à un grand balcon en composite attenant à la CAC et à une pièce au-dessus du garage.

Addenda

Entrez dans le charmant vestibule. Salon lumineux avec une cheminée à bois Morso très confortable. La superbe véranda 4 saisons offre une multitude de possibilités. Grande salle à manger formelle avec de charmantes portes donnant sur le patio arrière en pierre, idéale pour recevoir. Cuisine rénovée donnant sur le jardin intime orienté à l'ouest. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres bien aménagées et une salle de bain complète rénovée.

Palier spacieux au deuxième étage et deux autres chambres spacieuses. La chambre côté sud bénéficie d'un accès à une impressionnante terrasse en composite pour prendre votre café le matin ou vous détendre le soir. Troisième pièce supplémentaire actuellement utilisée comme atelier de couture. Salle de bain complète rénovée.

Le sous-sol comprend une buanderie propre et finie (6 pieds) ainsi qu'un vide sanitaire/salle de fournaise.

Arrière-cour bordée d'arbres, avec un grand garage indépendant comprenant une pièce supplémentaire au deuxième étage.

Liste des améliorations :

2009 - Construction d'un garage indépendant en pierre, d'un toit en bardeaux de cèdre et d'une pièce supplémentaire au deuxième étage pour servir de bureau/rangement.

2009 - Rejointoiement de la cheminée.

2010 - Aménagement paysager professionnel de l'ensemble de l'extérieur.

2012 - Insert à bois Morso avec revêtement en acier inoxydable.

2013 - Rénovation des deux salles de bains, y compris la plomberie (également dans les murs et les canalisations).

2014-2016 - Installation de fenêtres Marvin dans toute la maison, à l'exception de 3 fenêtres.

2016 - Transformation de la véranda en pièce 4 saisons.

2017 - Rénovation de la pièce supplémentaire au-dessus du garage, y compris l'isolation par mousse pulvérisée

2023 - Remplacement du toit en bardeaux de cèdre par un toit en bardeaux d'asphalte, amélioration des soffites et des événements d'aération (20 000 \$)

2024 - Conversion à une fournaise électrique à eau chaude, nouveau panneau électrique, nouveau réservoir d'eau chaude et installation d'une pompe de puisard supplémentaire

Commodités à proximité :

* Installations récréatives, notamment piscine communautaire, club de tennis, parcs et terrains de jeux, et camp de jour estival pour les enfants.

* Club nautique de Senneville, arboretum Morgan et Écomusée

* Ste-Anne-de-Bellevue, où vous trouverez un large éventail de restaurants, de boutiques, un marché hebdomadaire et le canal historique.

* Écoles primaires : École Du Bout-De-L'Isle et École Joseph Henrico, École primaire Dorset

* Écoles secondaires : École secondaire McDonald et École Saint-George. * Cégep : Collège John Abbott

* Campus Macdonald de l'Université McGill

* Accès rapide aux autoroutes 20 et 40

* Terminus d'autobus au Collège John Abbott

* Ligne de taxibus de Senneville reliant le terminus d'autobus du Collège John Abbott et la gare ferroviaire

* À quelques minutes en voiture de la nouvelle station REM

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Les poêles, cheminées, appareils à combustion et conduits de fumée sont vendus sans aucune garantie quant à leur conformité aux réglementations applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

Déclaration du vendeur

Oui DV-72809

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.