



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 17752707 (En vigueur)



899 000 \$

**181 Tsse Maxime
 Sainte-Anne-de-Bellevue
 H9X 3W7**

Région Montréal
Quartier Sud
Près de Senneville Road
Plan d'eau Lac des Deux Montagnes

Genre de propriété	Maison	Année de construction	1997
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2023)
Étage		Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2023-07-04)
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	
Dim. partie privative	40 X 20,6 p	États financiers	
Sup. partie priv. au plan	2 050 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain	22,10 X 54 p	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	1 313,2 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	1990889	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	6371207	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2022)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	5 576 \$ (2025)	Frais de cop. (569 \$/mois)	6 828 \$
Terrain	216 500 \$	Scolaire	494 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	378 100 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	594 600 \$ (151,19%)	Total	6 070 \$	Total	6 828 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23,6 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	15,6 X 9,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	16 X 15 p	Céramique	planchers chauffe	

2	Chambre à coucher principale	16,6 X 14 p	Bois	
2	Chambre à coucher	15 X 9,6 p	Bois	
3	Mezzanine	24 X 17 p	Bois	Foyer-Poêle. ou c à c principal
SS1	Salle familiale	12 X 19 p	Bois	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme (1 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	Stat. (total)	Allée (1), Garage (1), Vignette (1)
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Allée	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Intégré, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	Cul-de-sac
Animaux		Eau (accès)	Accès (Lac)
Commodités - Unité/propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe murale	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Frigo, poêle et lave-vaisselle Fisher Paykel. Laveuse et sécheuse, tous les stores & rideaux tels qu'installés, tous les luminaires.

Exclusions

Chargeur pour véhicule électrique. Système d'alarme loué.

Remarques

Bienvenue à Kassy Cove! Ce développement offre aux résidents un accès au bord de l'eau, un espace vert commun, de nombreuses places de stationnement pour les proprios et leurs visiteurs et une vie sans souci grâce à une assoc de coprops bien organisée. Cette superbe maison de ville a été complètement transformée. Profitez d'une vue imprenable sur le lac dans la plupart des pièces. Mieux que neuf et à seulement quelques minutes du village de Ste-Anne-de Bellevue avec sa promenade et son parc au bord de l'eau, ses restaurants, ses cafés et ses boutiques. Accès rapide aux autoroutes 20 & 40, à la gare de train/REM, aux garderies et aux écoles.

Addenda

Entrée spacieuse avec planchers chauffants. La cuisine gastronomique redessinée comprend un grand îlot central avec comptoir en quartz. Magnifiques plans de travail, îlot en cascade, armoires personnalisées à fermeture progressive, appareils électroménagers de qualité supérieure et planchers chauffants.

Salle à manger/salon spacieux avec cheminée, planchers en chêne fraîchement sablés et portes-fenêtres donnant sur une grande terrasse ensoleillée avec vue sur l'eau. Les rideaux, les stores et les luminaires sont inclus.

Nouvel escalier en bois sur mesure menant à tous les niveaux.

Au niveau des chambres, vous trouverez la spacieuse suite parentale avec un système de placard intégré, ainsi qu'une magnifique salle de bain rénovée avec des accessoires et des finitions de qualité supérieure, y compris un meuble à double vasque et des comptoirs en quartz. Deuxième chambre spacieuse. La salle de bain familiale dispose d'une incroyable douche à l'italienne surdimensionnée, d'une baignoire séparée, d'un meuble-lavabo sur mesure et de planchers chauffants. La chambre principale et la deuxième chambre ont toutes deux de nouveaux planchers en bois.

Au troisième niveau, une mezzanine confortable avec une cheminée et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse privée sur le toit avec vue sur l'eau. Cette pièce supplémentaire est idéale pour une autre salle de divertissement/familiale, une chambre d'amis, un bureau à domicile ou un studio d'entraînement.

Le sous-sol offre un accès direct depuis le garage. Il y a une grande salle familiale lumineuse, une buanderie/cantine séparée et une pièce de rangement supplémentaire.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Déclaration du vendeur

Oui DV-64316

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.