

No Centris 25376672 (En vigueur)



**849 000 \$**

**56 Av. Brunet  
 Pointe-Claire  
 H9S 4T6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Ouest  
**Près de** Sainte-Claire  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1948
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39 X 24,6 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>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 900 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4254289	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 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>	4 871 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	416 700 \$	<b>Scolaire</b>	621 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	345 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	762 200 \$ (111,39%)	<b>Total</b>	5 492 \$	<b>Total</b>	

### 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+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	18 X 14,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	13,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	11 X 11 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	18,6 X 13 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	13 X 8 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	13,6 X 9 p	Tapis		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>

<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Mazout	<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>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, 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

Frigo, four, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse

### Exclusions

### Remarques

Idéalement située dans le quartier prisé de Cedar Park, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique à quelques pas du pittoresque parc Kinsman. La propriété offre un accès facile aux écoles, aux transports en commun, aux pistes cyclables, au bord de l'eau et au charmant village de Pointe-Claire. Dès votre entrée, vous êtes accueilli dans un vestiaire spacieux. Le salon et la salle à manger lumineux à aire ouverte sont baignés de lumière naturelle, rehaussée par les portes-fenêtres qui mènent à une grande terrasse, parfaite pour recevoir à l'extérieur. Une buanderie et une salle de bain complète au rez-de-chaussée ajoutent à la commodité

### Addenda

Un escalier ouvert mène à l'étage supérieur, où vous trouverez trois chambres, dont une chambre principale avec un coin bureau pratique. Une salle de bain familiale complète cet étage, offrant confort et commodité à toute la famille.

Le sous-sol aménagé offre un espace de vie supplémentaire, avec une salle de jeux pour les enfants, une chambre froide pour le stockage, un atelier pour les projets de DIY et un vaste espace de rangement pour toutes vos affaires.

À l'extérieur, la maison dispose d'un magnifique jardin privé mature orienté à l'ouest, offrant un havre de paix pour se détendre et profiter de la nature. Avec son emplacement de choix et ses caractéristiques charmantes, cette maison saura séduire ceux qui recherchent un style de vie paisible et pratique à Pointe-Claire.

### Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

### Déclaration du vendeur

Oui DV-77176

### 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.