



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

514-295-5855 / 514-695-2575

jay@deakinrealty.ca



No Centris 17551225 (En vigueur)



1 695 000 \$

**70 Av. Wolseley N.
 Montréal-Ouest
 H4X 1V7**

Région Montréal

Quartier

Près de Curzon

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1927
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	34,3 X 40,11 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	50 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 500,39 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1291370	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	12 119 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	574 900 \$	Scolaire	987 \$ (2025)	Électricité	3 068 \$
Bâtiment	753 500 \$	Secteur		Mazout	900 \$
		Eau	192 \$ (2024)	Gaz	
Total	1 328 400 \$ (127,60%)	Total	13 298 \$	Total	3 968 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17 X 15 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	19,8 X 10,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	22,8 X 13 p	Bois		
RDC	Bureau	15 X 8 p	Tapis	Sunroom	
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 12 p	Bois	+ensuite	
2	Chambre à coucher	17,6 X 10,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13 X 10,6 p	Bois		
2	Salle de lavage	6 X 6,5 p	Bois		
3	Chambre à coucher	12,6 X 12 p	Bois		
3	Chambre à coucher	11,6 X 11 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	30 X 18 p	Plancher flottant		

SS1	Atelier	12 X 8 p	Béton
-----	---------	----------	-------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Tôle	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Brique	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Clôturé
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle a linge (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les appareils électroménagers de cuisine, tous les revêtements de fenêtres, tous les luminaires

Exclusions

Laveuse et sècheuse, chargeur Tesla, TV et supports, caméra wifi extérieure.

Remarques

Située au coeur du quartier très prisé de Montréal-Ouest, cette maison centenaire magnifiquement rénovée allie un charme intemporel au confort moderne. Dotée de 5 chambres et 3,5 salles de bains, la maison a été rénovée avec goût et bénéficie de finitions de qualité dans toutes les pièces.

Addenda

Le rez-de-chaussée spacieux a été rénové et agrandi pour créer une grande cuisine gastronomique avec îlot, ouverte sur la salle à manger, parfaite pour la vie de famille et les réceptions. Des portes-fenêtres donnent sur un jardin privé orienté à l'ouest et une terrasse. Un salon confortable avec cheminée à gaz et une véranda adjacente ajoutent au charme de la maison. À l'étage, vous trouverez une suite parentale luxueuse avec dressing et salle de bains attenante, deux chambres supplémentaires, une salle de bains familiale élégante et une buanderie pratique. Le troisième étage offre deux chambres supplémentaires, idéales pour les adolescents, les invités ou les bureaux à domicile. Sous-sol entièrement aménagé avec salle de jeux, salle de bains et atelier.

Soignée dans les moindres détails, tant sur le plan esthétique que mécanique, la maison est équipée d'un système de chauffage et de climatisation à double énergie, de moulures et de menuiseries vintage, de parquets en bois massif, ainsi que de luminaires et de rideaux sur mesure.

À quelques pas des écoles, des commerces et des parcs, et à quelques minutes du centre-ville, cette maison allie le meilleur du caractère classique et de la vie moderne.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est effectuée sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-80541

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2012

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.