

No Centris 13167262 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 695 000 \$

26 Av. du Golf  
 Pointe-Claire  
 H9S 4N5

Région Montréal  
 Quartier Sud Ouest  
 Près de Lanthier

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1912
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28,8 X 47,5 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	100 X 200 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	20 000 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2528157	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	9 500 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	1 188 000 \$	Scolaire	1 192 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	324 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 512 300 \$ (112,08%)	Total	10 692 \$	Total	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	20 X 18,6 p	Tapis	Foyer-Poêle. foyer prop	
RDC	Salle à manger	11,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	17,6 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	27 X 14 p	Bois	voir plans	
RDC	entrée	9 X 9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14 X 13,6 p	Bois	ensuite	
2	Chambre à coucher	14 X 12,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15 X 10,6 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	23 X 13 p	Tapis	salle de jeux	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (100 \$)
<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 (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché, Double largeur ou plus
<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), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé, Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	et sous sol (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	club de golf
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Ski de fond, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités -</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Unité/propriété</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Frigo, poêle, lave-vaisselle, laveuses (2), sècheuses (2), rideaux, stores, génératrice

## Exclusions

Réservoir à propane est loué

## Remarques

Profitez de la vie à la campagne dans ce cottage lumineux et charmant, idéalement situé sur la prestigieuse Golf Avenue et doté d'un nouveau garage indépendant pour deux voitures.

## Addenda

Une grande entrée séparée et un vestiaire mènent à un salon très spacieux avec une cheminée et des fenêtres ensoleillées orientées au sud et à l'est, offrant une vue magnifique sur le 18<sup>e</sup> trou.

La cuisine bien équipée comprend un bar, de nombreux rangements et des appareils électroménagers de qualité. Elle s'ouvre sur une salle à manger lumineuse donnant sur un magnifique terrain paysager de 20 000 pieds carrés.

La maison a été agrandie avec soin à la fin des années 1970 pour inclure une salle familiale confortable et un coin repas avec des portes donnant sur la nouvelle terrasse. Une buanderie et une salle d'eau au rez-de-chaussée ajoutent au confort quotidien.

À l'étage, la chambre principale dispose d'un dressing et d'une grande salle de bain attenante. Il y a deux autres chambres et une salle de bain familiale rénovée.

Tous les systèmes mécaniques ont été récemment mis à jour et un générateur Generac est inclus. Le sous-sol dispose d'une entrée séparée menant à une grande salle de jeux ou C à C, d'un deuxième espace buanderie supplémentaire et de nombreux rangements.

Un magnifique aménagement paysager complète la propriété, avec de nouvelles allées et une nouvelle allée, qui améliorent à la fois l'attrait extérieur et la fonctionnalité.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-86015

**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.