



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 26804057 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 195 000 \$

36 Rue Beechwood

Baie-d'Urfé

H9X 3J9

Région Montréal

Quartier Est

Près de Victoria

Plan d'eau

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 60,2 X 46,5 p irr
Superficie habitable 1 575 pc
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 150 X 100 p
Superficie du terrain 14 999,5 pc

Cadastre 1558263

Zonage Résidentiel

Année de construction 1956
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2023)
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)

Année 2026
Terrain 522 600 \$
Bâtiment 400 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 3 710 \$ (2026)
Scolaire 627 \$ (2026)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 922 900 \$ (129,48%) **Total** 4 337 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,6 X 16,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,6 X 16,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	10 X 16,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 14,3 p	Bois	+ ensuite & walk-in	
RDC	Chambre à coucher	10,10 X 11 p	Bois		
RDC	Bureau	9,8 X 11,8 p	Bois		
SS1	Salle familiale	25,6 X 13,6 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	23,6 X 11 p	Plancher flottant		
SS1	Bureau	8 X 9,6 p	Plancher flottant		
SS1	Atelier	12 X 11 p	Béton		

Espace additionnel Garage		Dimensions 14,6 X 18,6 p	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Radiant	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de linge (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -	Climatiseur central	Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Banc de travail et étagères au sous-sol			
Exclusions			
Remarques			
Bungalow clé en main de 3+1 chambres et 3 salles de bain complètes situé dans un croissant tranquille à quelques pas du parc Balsam, dans le quartier très prisé de Baie-D'Urfe. Cette maison lumineuse à aire ouverte allie un design intemporel au confort quotidien. Les plafonds voûtés avec poutres apparentes, les planchers en bois d'ingénierie à larges lames et les grandes fenêtres à cadres noirs donnant sur le jardin orienté à l'ouest créent une atmosphère chaleureuse et saisissante dans tout l'espace de vie principal. Un mélange rare de style, de fonctionnalité, de détails architecturaux et de chaleur.			
Addenda			
Grande entrée avec plancher chauffant et double placard .			
Les fenêtres du sol au plafond et les portes coulissantes font entrer l'extérieur à l'intérieur, offrant une vue sereine et une lumière naturelle abondante tout au long de l'année.			
Le salon et la salle à manger s'ouvrent naturellement sur la cuisine, qui comprend un grand îlot en bois de boucher, des armoires en bois, un dosseret en carreaux de métro et des luminaires suspendus modernes, parfaits pour recevoir.			
Suite principale avec walk-in et salle de bains attenante avec plancher chauffant .			
Chambre supplémentaire, bureau et salle de bains complète rénovée. Entrée latérale pratique avec accès direct à la buanderie du rez-de-chaussée avec plancher chauffant.			
Sous-sol spacieux avec salle familiale, bureau/pièce de rangement, chambre à coucher surdimensionnée et salle de bain			

complète avec baignoire/douche européenne.

Autres améliorations importantes :

Plafond cathédrale au rez-de-chaussée, suppression de murs

Installation d'un plancher en chêne blanc à larges planches dans tout le rez-de-chaussée

Remplacement/ajout de terrasses à l'avant et à l'arrière

Remplacement de la plupart des fenêtres et des portes extérieures

Nouveau système de chauffage électrique à air pulsé, y compris de nouveaux conduits

Ne manquez pas l'occasion de vivre dans le quartier familial et tranquille de Baie-D'Urfé. Accès rapide à l'autoroute 20, au train de banlieue et aux transports en commun. À proximité des écoles primaires et secondaires, du Collège John Abbott et du campus MacDonald de l'Université McGill. Profitez des parcs, de la piscine extérieure, de la patinoire, de la ferme Fritz et bien plus encore.

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-87489

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.