



**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](mailto: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

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1956
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	60,2 X 46,5 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 575 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	150 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	14 999,5 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1558263	<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>
Année	2026	Municipale	3 710 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>
Terrain	522 600 \$	Scolaire	627 \$ (2026)	<b>Électricité</b>
Bâtiment	400 300 \$	Secteur		<b>Mazout</b>
		Eau		<b>Gaz</b>
<b>Total</b>	922 900 \$ (129,48%)	<b>Total</b>	4 337 \$	<b>Total</b>

#### 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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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		

<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>		
Garage	14,6 X 18,6 p		
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<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), Radiant	<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 linge (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	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
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			
<b>Inclusions</b>			
Banc de travail et étagères au sous-sol			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques</b>			
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.			
<b>Addenda</b>			
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.