



**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** 16449216 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**950 000 \$**

**715 Rue Victoria  
 Baie-d'Urfé  
 H9X 2K6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Ouest  
**Près de** Churchill

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1955
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	60,3 X 25,9 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 290 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	97 X 105 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	16 861,66 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1557098	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	3 687 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	587 400 \$	<b>Scolaire</b>	648 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	230 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	817 600 \$ (116,19%)	<b>Total</b>	4 335 \$	<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	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	18,6 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	10 X 14,6 p	Tuiles		
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 11,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 12,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	8,6 X 12,6 p	Bois		
SS1	Salle familiale	28 X 22 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	9,6 X 12 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de lavage	8 X 12 p	Tuiles		
SS1	Rangement	5 X 12 p	Plancher flottant		

SS1	Rangement	8 X 12 p	Béton
SS1	Atelier	14 X 10 p	Plancher flottant

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (25 \$)
<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 (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte, Pavé uni
<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)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur (ancien), cuisinière, lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge (anciens), tous les luminaires, tous les habillages de fenêtres, les étagères du rangement, l'établi et les étagères de la chaufferie, les placards du rangement.

## Exclusions

Les deux réservoirs de propane sont loués pour un montant total de 296,64 \$ par an.

## Remarques

Charmant bungalow en pierre aux quatre côtés, idéalement situé dans la très prisée quartier de Baie-D'Urfé. Le rez-de-chaussée est aménagé avec soin, offrant un agencement très fonctionnel comprenant trois chambres bien proportionnées, une salle de bains complète, une salle d'eau et un accès direct à un vaste garage pour une voiture. Entretien soigné par les propriétaires actuels, avec des investissements importants réalisés dans les principaux systèmes techniques.

## Addenda

Le salon orienté sud est baigné de lumière naturelle et agrémenté d'un foyer au gaz avec cheminée en pierre. Il s'ouvre sur la salle à manger, dont les portes-fenêtres donnent sur les jardins privés magnifiquement aménagés. La cuisine sur mesure a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité par Vima Design.

Une aile séparée garantit l'intimité et comprend trois chambres, une salle de bains rénovée et une salle d'eau.

Le sous-sol aménagé comprend une grande salle familiale ou un bureau à domicile, une chambre supplémentaire, une buanderie et de nombreux espaces de rangement.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-93551

## 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.