



**Mark Broady**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE VILLAGE**  
 Agence immobilière  
 263-C, boul. St-Jean  
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1  
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121  
 Télécopieur : 514-695-1869  
[mbroady@royallepage.ca](mailto:mbroady@royallepage.ca)



**No Centris** 23448229 (En vigueur)



**1 145 000 \$**

**114 Av. Astoria  
 Pointe-Claire  
 H9S 5A8**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1961
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	50 X 37 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 298 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 130 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	60 X 91 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 777 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2024-08-01
<b>Cadastre</b>	4253797	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2024-08-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	6 410 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	409 200 \$	<b>Scolaire</b>	784 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	2 670 \$
<b>Bâtiment</b>	612 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 021 900 \$ (112,05%)	<b>Total</b>	7 194 \$	<b>Total</b>	2 670 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13,7 X 26,2 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	14,3 X 11,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	14,3 X 13,3 p	Céramique	coin repas	
RDC	Salle familiale	13,8 X 16 p	Bois	bureau	
RDC	Salle d'eau	4,3 X 4,2 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14,1 X 16,10 p	Bois	walk-in	
2	salle de bain attenante	8,1 X 5,2 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	14,6 X 12,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,1 X 9,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 12,6 p	Bois		
2	Salle de bains	8 X 5,2 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	26,8 X 24 p	Céramique	laveuse/sécheuse	
SS1	Salle de jeux	8,5 X 8,7 p	Céramique		

<b>Espace additionnel</b> Garage		<b>Dimensions</b> 13,10 X 20,1 p	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Fenestration - 2000 (8 512 \$), Isolation - 2019 (7 251 \$), Revêtement de la toiture - 2021 (14 941 \$)
<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)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<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>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			
<b>Inclusions</b>			
tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres, lave-vaisselle, cuisinière, hotte aspirante, miroirs & accessoires de salle de bain, aspirateur centrale et accessoires, ouvre-porte garage et keypad, chauffe eau, système d'alarme			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques</b>			
Bienvenue au 114 Astoria. Ce magnifique cottage de 4 chambres à coucher est niché dans le prestigieux quartier Priest Farm de Pointe-Claire Sud. Il se trouve sur un généreux terrain de plus de 6 700 pieds carrés avec une exposition ouest. À l'étage, vous découvrirez une sdb familiale rénovée et une sdb attenante. Le r-d-c comprend une salle d'eau et une salle familiale / bureau à domicile avec accès à la terrasse arrière. Le sous-sol entièrement fini offre une section avec des planchers en céramique chauffés et un grand espace de rangement. Dotée d'un garage simple, cette maison méticuleusement entretenue attend votre touche personnelle.			
<b>Addenda</b>			
A la demande du VENDEUR, les visites commenceront au plus tôt le samedi 9 mars 2024 à 10h00.			
La surface habitable et la surface du bâtiment sont approximatives. A vérifier par l'ACHETEUR.			
Le rapport d'inspection préalable à l'inscription est disponible			
le foyer et la cheminée sont vendus " tel quel " sans aucune garantie quant à leur conformité avec les exigences actuelles en matière de sécurité incendie ou d'assurance.			
Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de pré-qualification financière à jour, ainsi que d'une preuve de			

citoyenneté ou résidence canadienne de l'ACHETEUR.

L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être agréé par le VENDEUR.

### **Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-25470

### **Source**

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Façade



Façade



Façade



Intérieur



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale