



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

514-891-3033 / 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
 cbroady@royallepage.ca



No Centris 23666736 (En vigueur)



899 000 \$

54 Ch. Lantier

Kirkland

H9J 2Y5

Région Montréal

Quartier Timberlea

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1981
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27 X 44 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	63 X 104 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 324 pc	Date ou délai d'occupation	2024-07-15
Cadastre	2458382	Signature de l'acte de vente	2024-07-08
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 840 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	393 600 \$	Scolaire	651 \$ (2023)	Électricité	3 740 \$
Bâtiment	450 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	844 000 \$ (106,52%)	Total	5 491 \$	Total	3 740 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,8 X 12,9 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10,10 X 12,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,10 X 12,9 p	Bois		
RDC	Salle familiale	13,4 X 12,9 p	Bois	Foyer-Poêle. Porte Patio	
RDC	Salle d'eau	6,4 X 8 p	Céramique	avec laveuse/secheuse	
2	Chambre à coucher principale	11,7 X 15,6 p	Bois		
2	salle de bain attenante	7,11 X 10,2 p	Céramique	planchers chauffants	
2	Chambre à coucher	12,7 X 10,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,3 X 11,6 p	Bois		
2	Salle de bains	10,4 X 10,3 p	Céramique	planchers chauffants	
SS1	Salle de jeux	25,11 X 11,9 p	Bamboo		
SS1	Salle de jeux	9,6 X 12,7 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	16,1 X 12,9 p	Bois		

SS1	Salle de bains	9,9 X 8,6 p	Céramique	planchers chauffants
SS1	Rangement	11,8 X 9 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			12,11 X 21,4 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP, planchers chauffants	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, toutes les couvertures de fenêtres, le lave-vaisselle, le spa, l'ouvre-porte de garage électrique et la télécommande, structure de jeux pour enfants

Exclusions

Remarques

Immaculée maison de 3 c a c sur 2 étages dans le quartier Timberlea de Kirkland. Entièrement rénové, doté de 3,5 s. de bains, de planchers de bois franc, ainsi que d'une cuisine moderne avec comptoirs en granit et bar de petit-déjeuner. La s. familiale confortable offre un foyer au bois et un accès à une cour privée avec terrasse, spa et gazebo. À l'étage, découvrez une c a c principale spacieuse avec s. de bains attenante avec douche vitrée et planchers chauffants ainsi que deux autres chambres et une s. de bain familiale rénovée avec planchers chauffants. Le sous-sol est entièrement aménagé avec s. de bain et salle de jeux ou salle de gym.

Addenda

Maison de 2 étages magnifiquement rénovée nichée au coeur du quartier prisé de Timberlea à Kirkland. Elle comprend 3 chambres et 3 1/2 salles de bain.

Le salon spacieux et la salle à manger sont baignés de lumière naturelle, offrant une ambiance chaleureuse et accueillante pour recevoir des invités ou simplement se détendre avec ses proches. La cuisine rénovée comprend des comptoirs en granit et un bar de petit-déjeuner pratique. S'écoulant harmonieusement dans la salle familiale confortable, où un foyer au bois crée l'ambiance parfaite pour des soirées agréables à la maison. Franchissez les portes-fenêtres et découvrez votre propre cour privée, dotée d'une terrasse en bois, un spa et d'un charmant gazebo - le cadre idéal pour dîner en plein air ou se détendre après une longue journée. Également à ce niveau se trouve une salle d'eau rénovée combinée avec une buanderie et un accès au garage simple.

Montez au deuxième étage et retirez-vous dans la chambre principale spacieuse, où une salle de bain attenante rénovée vous attend, dotée d'une douche en verre et de planchers chauffants pour plus de confort. Deux chambres supplémentaires offrent suffisamment d'espace pour les membres de la famille ou les invités. Une salle de bains familiale rénovée aux dimensions généreuses est parfaite pour les matinées chargées et ses planchers chauffants ajoutent une touche de luxe à votre routine.

Descendez au sous-sol entièrement aménagé et découvrez un havre de détente et de divertissement. Une troisième salle de bain magnifiquement rénovée avec douche vitrée et planchers chauffants vous attend, ainsi qu'une pièce fermée parfaite pour un bureau à domicile ou pour accueillir des invités. La salle de jeux ouverte offre beaucoup d'espace pour créer votre propre sanctuaire personnel, qu'il s'agisse d'une salle de télévision confortable, d'une salle de jeux animée ou d'une salle de sport dédiée à la maison.

À l'extérieur de votre porte se trouve la communauté dynamique de Timberlea, où un parc vous attend juste en face, offrant des courts de tennis en été et une patinoire extérieure en hiver - parfait pour les loisirs toute l'année. Explorez une myriade de commodités à quelques minutes, notamment des magasins, des restaurants, des transports en commun, des écoles et le train REM, garantissant un accès sans effort à tout ce que Kirkland a à offrir. Avec un accès facile à l'autoroute, les déplacements domicile-travail sont faciles, faisant de cette maison le refuge ultime pour la vie moderne.

-Cette propriété a été pré-inspectée et une copie du rapport d'inspection est disponible.

-Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de pré-qualification financière à jour.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-39505

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



Entrée extérieure



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Salle familiale



Salle familiale



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains