



**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** 10145317 (En vigueur)



**1 148 000 \$ + TPS/TVQ (1,319,913 \$)<sup>1</sup>**

**95 Av. Hastings  
 Pointe-Claire  
 H9R 0G4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre Est  
**Près de** Walton  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	À construire, Neuve
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	2021-10-01
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32,9 X 42 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 133 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	48,6 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 849,14 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2021-11-01
<b>Cadastre</b>	6 346 477	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2021-11-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipales</b>	Non émises	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	Non émises	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	Non émises	<b>Total</b>	Non émises	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	10	Nbre chambres	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salle à manger	10,9 X 24,6 p	Bois	avec salon	
RDC	Cuisine	8,6 X 16,10 p	Bois		
RDC	Salle familiale	22,1 X 16,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 13,10 p	Bois	Vivoir	
3	Chambre à coucher principale	12,8 X 13,10 p	Bois	salle de bain attenante	
3	Chambre à coucher	8,3 X 13,5 p	Bois		
3	Chambre à coucher	9,9 X 13,9 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	12,9 X 28,2 p	Plancher flottant		
SS1	Bureau	10,4 X 11,1 p	Plancher flottant	ou chambre à coucher	
SS1	salle d'exercice	11,10 X 12,3 p	Plancher flottant	ou chambre à coucher	

**Caractéristiques**

**Système d'égouts** Municipalité **Appareils loc. (mens.)**

<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 (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<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>	sous sol (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Piste cyclable
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

### Inclusions

Les inclusions sont basées sur la fiche technique des constructeurs

### Exclusions

Les exclusions sont basées sur la fiche technique des constructeurs

### Remarques - Courtier

LOT #11 Nouveau développement au coeur de Pointe-Claire. Ces superbes maisons présentent des finitions haut de gamme, 4+2 càc, 3+1 sdb, cuisine à aire ouverte, salle familiale et salle à manger. Sous-sol entièrement aménagé avec salle de jeux, 2 chambres supplémentaires et une sdb complète. Le mélange parfait de style moderne et de fonctionnalité.

### Addenda

Découvrez le projet des nouvelles maisons dans l'arrondissement familial de Pointe-Claire, WALTON, dans l'ouest de l'île de Montréal. Ces 12 maisons seront confortablement nichées dans le quartier prospère de l'avenue Walton. Cette communauté intime conçue pour que les familles s'y installent et s'y développent, entourée d'espaces verts et de vastes terrains de jeux, est idéalement située près de l'autoroute Transcanadienne, du centre commercial Fairview, de nombreuses écoles et parcs, et de nombreux magasins et restaurants locaux. La proximité des services et la beauté calme de la banlieue distinguent clairement ce projet de tous les autres dans la région.

L'esthétique des propriétés s'intègre parfaitement dans le quartier environnant tout en permettant une touche personnelle qui complétera la beauté du quartier. Chaque maison WALTON est conçue pour faire ressortir l'extérieur frappant. De grandes fenêtres attirent la lumière naturelle du soleil et mettent en valeur la qualité de nos finitions haut de gamme, tandis que la vaste salle familiale, les chambres multiples et le sous-sol fini associent le style moderne à la fonctionnalité.

Soyez les premiers à profiter de ce projet de construction de maison unique, car la communauté accueille favorablement le développement de ces maisons unifamiliales exceptionnelles.

\* Financement avec RBC, spécialiste hypothécaire attiré au dossier

\* Le notaire attiré au dossier

### Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Non

### 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



Salon



Salle à manger



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Autre



**Autre**

<sup>1</sup> Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.