

Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
MARK BROADY INC.
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 : 1-855-947-4757
mbroady@royallepage.ca

No Centris 10561967 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)





849 000 $

94 Boul. Kirkland
Kirkland
H9J 1N9
Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1973
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	36 X 42 p	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable		**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment		**Cert. de loc.**	Oui (2025)
Dimensions du terrain	60 X 87 p	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	5 025 pc	**Date ou délai d'occupation**	2027-01-30
Cadastre	1991473	**Signature de l'acte de vente**	2027-01-11
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	315 200 $
Bâtiment	447 200 $
Total	762 400 $ (111,36%)

Taxes (annuelles)

Municipale	4 142 $ (2026)
Scolaire	543 $ (2026)
Secteur	
Eau	118 $ (2026)
Total	4 803 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	1 248 $
Mazout	
Gaz	2 649 $
Total	3 897 $

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 15 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 4+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 2+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	17,9 X 10,11 p	Parqueterie	
RDC	Salle à manger	9,3 X 10,11 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine	9,6 X 10,8 p	Céramique	
RDC	Coin-repas	9,2 X 11,3 p	Céramique	
RDC	Salle familiale	11,9 X 14,1 p	Tapis	Foyer-Poêle. foyer au bois
RDC	Salle d'eau	4,9 X 6,5 p	Céramique	
RDC	Salle de lavage	5,4 X 6,5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	10,7 X 15,1 p	Parqueterie	
2	salle de bain attenante	7,10 X 5,3 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	10,7 X 9,11 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	10,4 X 13,3 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	9,2 X 10,9 p	Parqueterie	

2	Salle de bains	7,10 X 5,2 p	Céramique
SS1	Salle de jeux	17,8 X 17,8 p	Tapis
SS1	Bureau	12,10 X 10,7 p	Tapis

Espace additionnel	**Dimensions**
Garage	11,8 X 19,9 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**	Pavé uni
Fenestration		**Garage**	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration		**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	**Topographie**	
Sous-sol		**Particularités du site**	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse	niveau principale (1er niveau/RDC)	**Vue**	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	**Proximité**	
Armoires cuisine		**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale, Irrigation	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Tous les habillages de fenêtres, tous les luminaires, le lave-vaisselle, le réfrigérateur, la cuisinière, la laveuse, la sécheuse, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, l'ouvre-porte de garage avec télécommande, l'échelle d'extension dans le garage, les composantes du système d'alarme, le système d'irrigation, le chauffe-eau, ainsi que l'établi et les étagères en bois dans le rangement au sous-sol.

Exclusions

Le congélateur et le mini-réfrigérateur au sous-sol.

Remarques

Bienvenue au 94, boul. Kirkland! Entretenue avec soin par la même famille depuis 47 ans, cette spacieuse propriété offre 4 chambres, 2 salles de bains à l'étage, dont une attenante, une salle familiale adjacente à la cuisine et un sous-sol aménagé avec bureau. Nouvelle fournaise électrique à accumulation thermique (ETS) et thermopompe. Emplacement idéal face au magnifique parc Dance, à quelques pas de la piscine Heights et des loisirs. À proximité des commerces, du boul. Saint-Charles et de la station du REM. Un endroit où il fait bon vivre!

Addenda

Ayant élevé leurs quatre enfants dans cette maison, les propriétaires y ont vécu de nombreuses années de souvenirs familiaux, d'amitiés de voisinage et de moments précieux, tout en profitant des parcs, loisirs et services accessibles à pied.

Le rez-de-chaussée comprend une chaleureuse salle familiale avec portes-patio donnant sur la cour arrière, une salle à manger indépendante idéale pour recevoir, ainsi qu'un salon offrant un espace supplémentaire de détente.

À l'étage se trouvent quatre chambres et deux salles de bains complètes, dont une attenante à la chambre principale.

Le sous-sol aménagé propose un espace de vie additionnel, un bureau à domicile et de nombreux rangements.

Améliorations récentes :

Installation d'une nouvelle fournaise électrique à accumulation thermique (ETS) et d'une thermopompe, représentant un investissement important en confort et efficacité énergétique.

Nouveau chauffe-eau.

Nouveaux portillons de clôture en composite des deux côtés de la maison.

Le raccordement au gaz naturel demeure disponible pour une utilisation future, notamment l'installation éventuelle d'un foyer au gaz.

Un emplacement privilégié pour les familles!

Directement en face, le magnifique parc Dance offre des sentiers de promenade et un éclairage en soirée.

Plusieurs installations récréatives se trouvent à proximité :

Parc Le Tarte, à un coin de rue, idéal pour les jeunes enfants.

Parc Kirkland, à environ trois coins de rue, avec baseball, hockey, tyrolienne, tennis et basketball.

Piscine communautaire Beaconsfield Heights (Heights Pool), à quelques minutes de marche.

Véritable institution du quartier depuis des générations, Heights Pool propose cours de natation, équipe compétitive, water-polo, nage synchronisée, aquaforme et activités pour tous les âges. Différents abonnements sont offerts, une excellente alternative à une piscine privée!

Pour les propriétaires, cette piscine occupait une place particulière dans leur vie familiale. Leurs quatre enfants y ont passé d'innombrables étés et trois y sont même devenus sauveteurs!

Pharmacies, commerces et services sont facilement accessibles près des boulevards Kirkland et Saint-Charles. Walmart, d'autres commerces et la nouvelle station du REM se trouvent également à proximité.

_____

Le foyer et la cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

L'ACHETEUR pourra choisir le notaire, sous réserve de l'approbation du VENDEUR.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR.

Déclaration du vendeur Oui DV-07754

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



Extérieur



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains