



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 10792397 (En vigueur)



2 695 000 \$

**468 Av. Mountain
 Westmount
 H3Y 3G2**

Région Montréal
Quartier
Près de Ch. Anwoth
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1922
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27,10 X 40,4 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 424,03 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	36,9 X 107,6 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 946,05 pc	Date ou délai d'occupation	2024-08-02
Cadastre	1584351	Signature de l'acte de vente	2024-07-26
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	14 445 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	894 500 \$	Scolaire	1 832 \$ (2023)	Électricité	4 004 \$
Bâtiment	1 381 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	613 \$
Total	2 275 900 \$ (118,41%)	Total	16 277 \$	Total	4 617 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,4 X 9,1 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,11 X 6,2 p irr	Bois		
RDC	Salon	14,4 X 16 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,5 X 16 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,7 X 26,2 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	4,2 X 4,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	21,3 X 13,11 p irr	Bois		
2	Salle de bains	5,9 X 12,1 p	Céramique	Attenante CCP	
2	Chambre à coucher	17 X 13,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,10 X 11,9 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	16,9 X 11,8 p	Bois		
2	Salle de bains	5,8 X 7,5 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	29,6 X 17 p irr	Tapis		

SS1	Chambre à coucher	21,8 X 12,5 p irr	Tapis	Walk-in 9' x 9'2"
SS1	Salle de bains	7,10 X 5 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	8,1 X 6,5 p	Céramique	
SS1	Rangement	7,2 X 8,11 p	Bois	
SS1	Salle mécanique	7,3 X 6,11 p	Céramique	
SS1	Rangement	9 X 9,2 p	Bois	placard en cèdre
Espace additionnel			Dimensions	
Porche			4,7 X 5,11 p	
Patio			20,6 X 24,9 p	
Garage			21,10 X 12,2 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Chauffé, Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	En pente
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, hotte, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, deux îlots mobiles dans la cuisine, tout l'éclairage permanent sauf là où exclus, tous les habillages de fenêtres, toutes les armoires PAX, système d'aspirateur central et accessoires, deux (2) réservoirs d'eau chaude, système d'alarme Ademco (tel quel).

Exclusions

Lustres dans l'entrée/vestibule, le hall, la salle à manger et la salle d'eau; téléviseurs & supports de télévision; systèmes de sécurité autres que le système semi-fixe Ademco; caméras de sécurité; équipement de réseau informatique (commutateurs & contrôleurs Ethernet); station de recharge pour véhicules électriques; station météo; tous les objets personnels, meubles et oeuvres d'art du vendeur.

Remarques

Magnifique maison de 4+1 càc située près de la rue Sherbrooke & des écoles Westmount High, Study, St Georges, Montréal International & Collège Dawson. À seulement 10 minutes à pied du centre de l'avenue Greene, place Westmount & du métro. Hauts plafonds, fenêtres ensoleillées, planchers en chêne & RDC à aire ouvert font une impression exquise! Chambres spacieuses & ensoleillées à l'étage + deux salles de bains. Au sous-sol: une suite pour les invités avec salle de bain complète. Pour compléter le tout, une terrasse & un jardin privé, parfaits pour les réceptions estivales avec foyers au gaz pour les soirées enneigées. Une maison irrésistible!

Addenda

Préparez-vous à être impressionné par cette maison!

RDC

- Vestibule d'entrée avec placard intégré sur mesure et banc de rangement.
- Salon et salle à manger spacieux à aires ouvertes avec hauts plafonds, planchers en chêne, fenêtres baignées de soleil et foyer au gaz.
- Une cuisine moderne, lumineuse et aérée offre des électroménagers sur mesure, des comptoirs en granit et un dosseret en carreaux de mosaïque de verre.
- La cuisine et les espaces repas sont séparés par un comptoir lunch en chêne qui fusionnent en un espace de divertissement informel.
- De grandes fenêtres donnent sur le jardin privé, et une porte mène depuis la cuisine jusqu'à une terrasse spacieuse, parfaite pour les dîners en plein.
- Une pratique salle d'eau complète cette étage.

ÉTAGE

- Vous trouverez ici 4 chambres à coucher, 2 salles de bains, une grande lingerie et de beaux planchers de bois franc.
- La chambre principale donnant sur la cour est dotée d'un grand placard californien et d'une salle de bains attenante moderne avec une spacieuse douche en verre et un puits de lumière qui illumine brillamment vos rituels matinaux.
- Une 2e chambre dispose d'un foyer au gaz et d'une grande armoire avec un lavabo dissimulé.
- Une 3e chambre, actuellement utilisée comme bureau, offre une vue sur les cimes des arbres et un mur d'étagères et de placards.
- La 4e chambre donne sur l'avant et dispose de son propre placard.
- Ce niveau est complété par une salle de bains complète avec des carreaux de verre et un magnifique puits de lumière.

Des unités de climatisation murales dans la chambre principale et la deuxième chambre fournissent une capacité de refroidissement suffisante pour toute la maison.

SOUS-SOL

- Sous-sol fini et aéré avec des hauts plafonds.
- La salle de jeux est suffisamment grande pour ajouter une cuisinette afin de créer une suite pour la famille, si désiré.
- Une chambre à coucher avec salle de bains attenante est l'endroit parfait pour un adolescent, des invités ou une nounou.
- Également à ce niveau se trouvent un généreux placard en cèdre, une salle d'artisanat/rangement et une buanderie pratique comprenant un évier et une porte avec accès à la cour.

- Charmante terrasse et jardin privé avec des arbres matures et de la place pour que la famille animale puisse courir.
- Garage pour une voiture et allée pour 3 voitures.

- Emplacement A+, à proximité des restaurants, des commerces & du centre-ville
- Excellent score de marche! À quelques minutes du métro et des écoles populaires (Westmount High, Study, St Georges, Montréal International, Dawson College)

Prêt pour la domotique avec thermostat Z-Wave et interrupteurs/dimmers pour la plupart des éclairages des espaces communs

Référez-vous à la Déclaration du vendeur pour une liste complète des améliorations

L'espace habitable est fourni par le site web de l'évaluation municipale. Les plans d'étage & les mesures sont calculés par iGuide sur une base nette

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-42853

Source

PROFUSION IMMOBILIER INC., Agence immobilière
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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Escalier



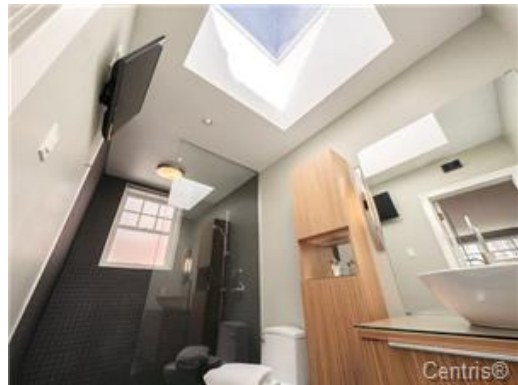
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher