



**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 : 1-855-947-4757

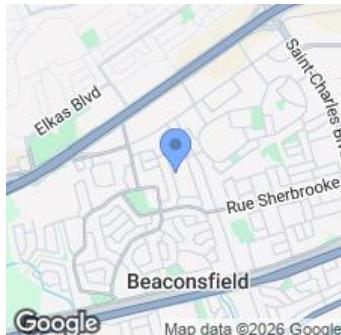
[cbroady@royallepage.ca](mailto:cbroady@royallepage.ca)



No Centris

10884069 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 088 000 \$

**316 London Drive**

**Beaconsfield**

**H9W 5X5**

**Région** Montréal

**Quartier** Sherwood (Nord Ouest)

**Près de** Fleet

#### Plan d'eau

|                               |                 |                                     |                         |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Maison à étages | <b>Année de construction</b>        | 1979                    |
| <b>Type de bâtiment</b>       | Isolé (détaché) | <b>Date de livraison prévue</b>     |                         |
| <b>Intergénération</b>        |                 | <b>Saisonnier</b>                   |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> | 30 X 42 p irr   | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>  | Non                     |
| <b>Superficie habitable</b>   |                 | <b>Possibilité d'échange</b>        |                         |
| <b>Superficie du bâtiment</b> |                 | <b>Cert. de loc.</b>                | Oui (2011)              |
| <b>Dimensions du terrain</b>  | 70 X 100 p      | <b>Numéro de matricule</b>          |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>  | 7 000 pc        | <b>Date ou délai d'occupation</b>   | 45 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre</b>               | 1970969         | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 45 jours PA/PL acceptée |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel     |                                     |                         |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |                      | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b> |          |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| Année                          | 2026                 | Municipale               | 5 504 \$ (2025) | Frais communs                       |          |
| Terrain                        | 357 700 \$           | Scolaire                 | 688 \$ (2026)   | Électricité                         |          |
| Bâtiment                       | 484 600 \$           | Secteur                  |                 | Mazout                              | 4 754 \$ |
|                                |                      | Eau                      |                 | Gaz                                 |          |
| <b>Total</b>                   | 842 300 \$ (129,17%) | <b>Total</b>             | 6 192 \$        | <b>Total</b>                        | 4 754 \$ |

#### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 15                           | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+1               | Nbre salles de bains + salles d'eau | 3+1 |
|-------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau      | Pièce                        | Dimensions                          | Revêtement de sol | Information supplémentaire          |     |
| RDC         | Salon                        | 18,4 X 11,5 p                       | Parqueterie       |                                     |     |
| RDC         | Salle à manger               | 9,6 X 11,1 p                        | Parqueterie       |                                     |     |
| RDC         | Cuisine                      | 9,4 X 10,10 p                       | vinyle            | comptoirs en granit                 |     |
| RDC         | Coin-repas                   | 11,2 X 10,10 p                      | vinyle            |                                     |     |
| RDC         | Salle familiale              | 11,9 X 13,9 p                       | Parqueterie       |                                     |     |
| RDC         | Salle d'eau                  | 4,7 X 6 p                           | Céramique         | Foyer-Poêle. foyer au bois          |     |
| 2           | Chambre à coucher principale | 11,5 X 25,8 p                       | Parqueterie       |                                     |     |
| 2           | Salle de bains               | 7,9 X 5,4 p                         | Céramique         | SDB attenante                       |     |
| 2           | Chambre à coucher            | 8,9 X 9,8 p                         | Parqueterie       |                                     |     |
| 2           | Chambre à coucher            | 9,4 X 11,1 p                        | Parqueterie       |                                     |     |

|                           |                   |                   |           |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| 2                         | Salle de bains    | 7,9 X 5,5 p       | Céramique |
| SS1                       | Salle de jeux     | 26,1 X 9,8 p      | vinyle    |
| SS1                       | Chambre à coucher | 18,8 X 10,9 p     | vinyle    |
| SS1                       | Salle de bains    | 5,7 X 8 p         | Céramique |
| SS1                       | Salle de lavage   | 17,4 X 13,9 p     | Béton     |
| <b>Espace additionnel</b> |                   | <b>Dimensions</b> |           |
| Garage                    |                   | 11,5 X 17,2 p     |           |

## Caractéristiques

|                                     |  |                                      |  |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| <b>Système d'égouts</b>             | Municipalité   | <b>Appareils loc. (mens.)</b>        |  |
| <b>Approvisionnement eau</b>        | Municipalité   | <b>Rénovations</b>                   |  |
| <b>Fondation</b>                    | Béton coulé  | <b>Piscine</b>                       | Creusée  |
| <b>Revêtement de la toiture</b>     | Bardeaux d'asphalte  | <b>Stat. (total)</b>                 | Allée (2), Garage (1)  |
| <b>Revêtement</b>                   |  | <b>Allée</b>                         | Asphalte, Double largeur ou plus   |
| <b>Fenestration</b>                 |  | <b>Garage</b>                        | Attaché, Chauffé, 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 (pulse)  | <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>                  | Foyer au bois  | <b>Proximité</b>                     | Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun |
| <b>Armoires cuisine</b>             |  | <b>Particularités du bâtiment</b>    |  |
| <b>Commodités - Unité/propriété</b> | Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale | <b>Efficacité énergétique</b>        |  |
| <b>Restrictions/Permissions</b>     |  | <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |  |
| <b>Animaux</b>                      |  |                                      |  |

## Inclusions

Réfrigérateur, réfrigérateur à vin (non fonctionnel), réfrigérateurs et congélateur au garage, mini-frigo ext., cuisinière, four, micro-ondes, lave-vaisselle. Tous luminaires et couvertures fenêtres. Gazebo, cabanon, équipements piscine et robot. Ouvre-porte garage, alarme avec 3 caméras, aspirateur central (tuyau brisé). BBQ ext., table patio 6 chaises, tondeuse, débroussailleuse, souffleur, outils foyer, échelle, 2 tuyaux, poissons étang, 1 bureau verre au sous-sol, 2 chaises longues de patio.

## Exclusions

## Remarques

Une propriété unique située sur l'une des rues les plus recherchées de Sherwood. La cour arrière est un véritable havre estival avec piscine creusée, chute d'eau et plongeoir, terrasse en pavé-uni avec gazebo, cuisine extérieure, jardins de vivaces luxuriants, étang à poissons et espace vert pour jouer ou se détendre. À l'intérieur, la spacieuse chambre principale offre une s. de bains attenante rénovée et un walk-in, accompagnée de 2 autres chambres et d'une s. de bains familiale. Le sous-sol aménagé comprend une 4e chambre, une s. de bains complète et une s. de lavage. À proximité des parcs, écoles, transports en commun et autoroutes.

## Addenda

Bienvenue au 316, rue London, idéalement situé sur l'une des rues les plus prestigieuses de Sherwood. Cette propriété impeccamment entretenue offre un parfait équilibre entre confort, fonctionnalité et art de vivre extérieur de style resort.

Découvrez une véritable oasis estivale dans la cour arrière, pensée autant pour recevoir que pour profiter du quotidien. Le terrain paysager comprend une piscine creusée avec plongeoir et chute d'eau, une terrasse en pavé-uni avec gazebo, un bel espace gazonné idéal pour une balançoire ou pour laisser courir le chien, un cabanon, de magnifiques jardins de vivaces, un paisible étang à poissons, ainsi qu'une cuisine extérieure entièrement équipée avec BBQ, mini-réfrigérateur et comptoirs de granit.

À l'intérieur, l'étage offre une spacieuse chambre principale avec salle de bains attenante rénovée et walk-in, deux autres chambres ainsi qu'une salle de bains familiale avec baignoire jacuzzi.

Le rez-de-chaussée propose une cuisine bien aménagée avec électroménagers encastrés de qualité, ouverte sur une chaleureuse salle familiale agrémentée d'un foyer au bois.

Le sous-sol aménagé, doté de planchers en vinyle durables et étant demeuré toujours sec, comprend une quatrième chambre, une troisième salle de bains complète et une salle de lavage, offrant une grande flexibilité pour invités, adolescents ou bureau à domicile.

Située dans un quartier familial recherché, avec des voisins exceptionnels, cette propriété se trouve à proximité du parc Royal, des écoles primaires et secondaires, avec accès facile aux autoroutes 20 et 40, et à distance de marche du transport en commun et de la piscine communautaire.

Une occasion remarquable dans un quartier que tous rêveraient d'appeler chez soi.

-Le foyer est vendu sans aucune garantie quant à son conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

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

-L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être d'accord avec le VENDEUR. La signature doit avoir lieu à une distance raisonnable de la propriété.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-14907

**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



Cour



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



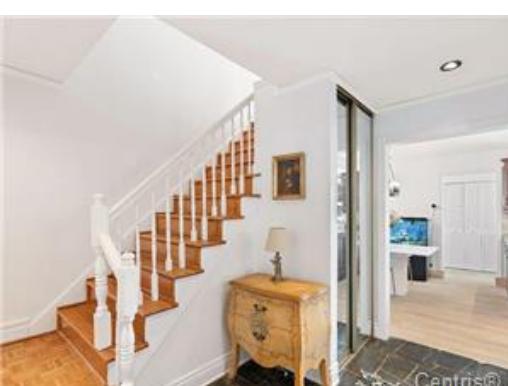
Salle familiale



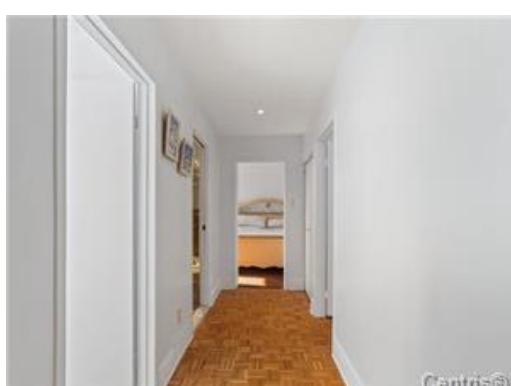
Salle familiale



Salle d'eau



Escalier



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains