



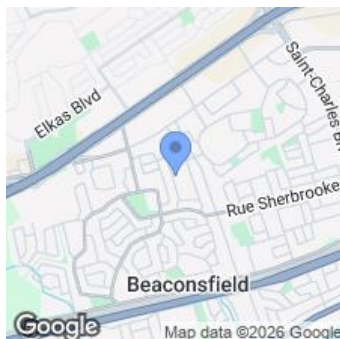
Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
263-C, boul. St-Jean
Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-891-3033 / 514-694-2121
Télécopieur : 1-855-947-4757
cbroady@royallepage.ca



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

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

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	5 504 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	357 700 \$	Scolaire	688 \$ (2026)	Électricité	4 754 \$
Bâtiment	484 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	842 300 \$ (129,17%)	Total	6 192 \$	Total	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	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle d'eau	4,7 X 6 p	Céramique		
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
Espace additionnel			Dimensions
Garage			11,5 X 17,2 p

Caractéristiques

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

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 impeccablement 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 plongeur 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



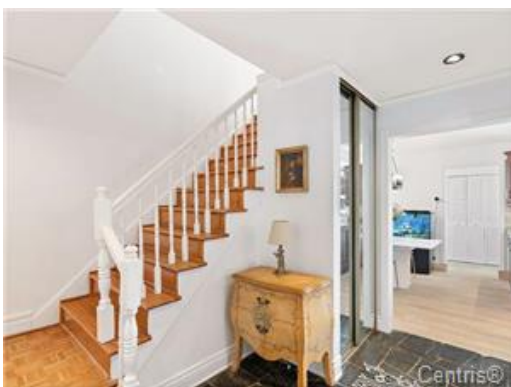
Salle familiale



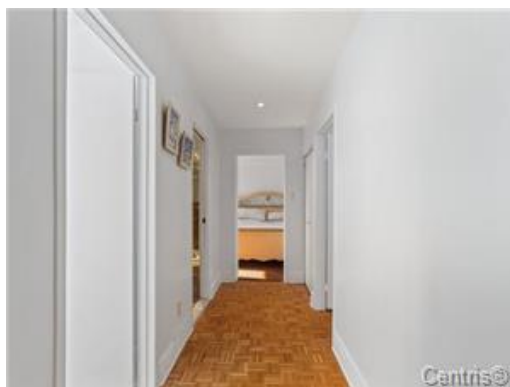
Salle familiale



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