



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 11302336 (En vigueur)



1 595 000 \$

109 Franklin Road
Beaconsfield
H9W 5W6

Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Willowbrook
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1975
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	56 X 31 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 736 pc	Cert. de loc.	Oui (2002)
Dimensions du terrain	94 X 95 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 000 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2425326	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	6 951 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	376 200 \$	Scolaire	887 \$ (2025)	Électricité	2 100 \$
Bâtiment	701 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 077 600 \$ (148,01%)	Total	7 838 \$	Total	2 100 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	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	Salon	11,7 X 16,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,3 X 13,4 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,4 X 15 p	tuiles en terracotta	coin repas	
RDC	Salle familiale	18,8 X 11,10 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle de lavage	6,3 X 13,5 p	tuiles en terracotta		
RDC	Salle d'eau	4,3 X 5,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	18,10 X 11,10 p	Bois	walk-in	
2	Salle de bains	7,11 X 4,11 p	Céramique	salle de bains attenante	
2	Chambre à coucher	10,10 X 14 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,11 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,10 X 19,6 p	Bois		

2	Salle de bains	8,8 X 6,9 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	22,2 X 19,7 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	11,3 X 15,1 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	10,11 X 7,10 p	Céramique	double lavabos
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			17,10 X 18,7 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 (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, tous les revêtements de fenêtres, lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, hotte aspirante, 2 réfrigérateurs dans le sous-sol, lave-linge, sèche-linge, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, ouvre-porte de garage avec 2 télécommandes.

Exclusions

étagère dans le salon, étagères dans le garage.

Remarques

Superbement rénovée et prête à emménager, cette maison de 4+1 chambres et 3+1 salles de bains est située sur une rue calme et familiale du quartier très convoité de Beaconsfield South. L'intérieur clé en main présente des rénovations de bon goût et un agencement lumineux et accueillant. Une occasion rare d'acquérir une maison de prestige entièrement rénovée dans un emplacement de choix.

Addenda

Parmi les points forts, citons une chambre principale spacieuse avec walk-in et salle de bains attenante, ainsi qu'un sous-sol récemment aménagé offrant une chambre supplémentaire, une salle de bain complète, une salle de jeux, un bar et un espace bureau. Un garage double ajoute à la fonctionnalité. À l'extérieur, profitez d'une terrasse arrière entièrement neuve et d'un jardin privé, parfaits pour recevoir ou passer du temps en famille.

Située sur un terrain de 9 000 pieds carrés, cette maison se trouve à quelques pas du parc Briarwood, de l'école primaire Beaconsfield, de l'école primaire St-Edmonds, du lac St-Louis et du village de Pointe-Claire à quelques minutes seulement.

Cette vente est effectuée sans aucune garantie légale de qualité de la part du VENDEUR ; toutefois, l'ACHETEUR n'est pas tenu de renoncer aux garanties légales accordées par les propriétaires précédents et reçues par le VENDEUR lors de l'achat du bien immobilier, qui sont par les présentes cédées à l'ACHETEUR.

Les foyers et cheminées sont vendus sans aucune garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux

exigences des compagnies d'assurance.

Cette maison a fait l'objet d'une inspection. Le rapport d'inspection est disponible sur demande.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de pré-qualification 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 : Cette vente est effectuée sans aucune garantie légale de qualité de la part du VENDEUR ; toutefois, l'ACHETEUR n'est pas tenu de renoncer aux garanties légales accordées par les propriétaires précédents et reçues par le VENDEUR lors de l'achat du bien immobilier, qui sont par les présentes cédées à l'ACHETEUR.

Déclaration du vendeur

Oui DV-73141

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



Intérieur



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



Escalier



Chambre à coucher principale



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



Hall d'entrée/Vestibule