



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 12208358 (En vigueur)



1 100 000 \$

284 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore, app. 202
Pointe-Claire
H9S 4K9
Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2022
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2022)
Étage	2e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	3	Procès-verbal	Oui (2023)
Nombre total d'unités	14	États financiers	Oui (2023)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. au plan	1 157 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre partie privative	6478251	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	6478239	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel, Commercial	Date ou délai d'occupation	2024-07-15
		Signature de l'acte de vente	2024-07-15

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	6 304 \$ (2024)	Frais de cop. (511 \$/mois)	6 132 \$
Terrain	48 600 \$	Scolaire	790 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	958 300 \$	Secteur		Électricité	1 110 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	1 006 900 \$ (109,25%)	Total	7 094 \$	Total	7 242 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	15,6 X 11,5 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Salle à manger	15,6 X 6,7 p	Bois		
2	Cuisine	14,6 X 10,4 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	11,9 X 16 p	Bois	walk-in
2	Salle de bains	8,11 X 10,3 p	Céramique	douche séparée
2	Chambre à coucher	10,6 X 12,4 p	Bois	
2	Salle de bains	8,10 X 6,2 p	Céramique	
2	Salle de lavage	8,2 X 4,3 p	Céramique	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Stat. (total)	Garage (2)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Attaché, Chauffé
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (2e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: électrique	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Échangeur d'air, Espace de rangement intérieur	Vue	
Commodités – Bâtiment	Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tous les luminaires, tous les revêtements de fenêtres, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, hotte, laveuse, sécheuse, bureau et étagère dans la 2e chambre à coucher, haut-parleurs dans le salon et la salle de bain principale.

Exclusions

Remarques

Bienvenue au Charlebois situé dans la chaleur du Village de Pointe Claire. Ce spectaculaire condo de 2 c à c et 2 s. de bains a été construit en 2022 et comprend des planchers d'ingénierie partout, des plafonds de 10 pieds, des appareils électroménagers intégrés haut de gamme, une buanderie séparée, une chambre principale avec s. de bain attenante avec douche en verre, baignoire profonde séparée et walk-in., haut-parleurs intégrés dans le salon et s. de bain attenante, grand balcon privé orienté sud et 2 places de garage intérieures. Le bâtiment comprend une salle de fitness commune, une cave à vin et une station de lavage pour chiens.

Addenda

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-05508

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



Intérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Salle de bains



Balcon



Balcon



Autre



Garage