



**Mark Broady**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**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](mailto:mbroady@royallepage.ca)



**No Centris 12741713 (En vigueur)**



**1 150 000 \$**

**266 Brighton Drive  
 Beaconsfield  
 H9W 2L6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sherwood (Nord Ouest)  
**Près de** Oakdale  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1967
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	49 X 29 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 (2017)
<b>Dimensions du terrain</b>	75 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 500 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1970866	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	5 473 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	383 200 \$	<b>Scolaire</b>	691 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	1 480 \$
<b>Bâtiment</b>	478 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	1 283 \$
		<b>Eau</b>	316 \$ (2024)	<b>Gaz</b>	
		<b>Ramassage ordures</b>	41 \$ (2024)		
<b>Total</b>	861 700 \$ (133,46%)	<b>Total</b>	6 521 \$	<b>Total</b>	2 763 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	14	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	4+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	19 X 14,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	22,4 X 11,7 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Cuisine	13,1 X 10,6 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	13,6 X 10,9 p	Bois		
2	Salle de bains	7,8 X 5,2 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	17,7 X 11,6 p	Bois		
2	salle de bains attenante	8,6 X 5,7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	15,10 X 11,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,5 X 9,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,5 X 8,11 p	Bois		
SS1	Salle de bains	7,11 X 7,11 p	Céramique		

SS1	Salle de jeux	28,4 X 14,3 p	Tapis
SS1	Chambre à coucher	19,8 X 12,7 p	Plancher flottant
SS1	Salle de lavage	22 X 10,5 p	Plancher flottant
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			20,10 X 19,3 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Avec compteur d'eau, Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment 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>	salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, 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, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

tous les couvre-fenêtres, tous les luminaires (sauf ceux qui sont exclus), lave-vaisselle, cuisinière, micro-ondes, ouvre-porte du garage avec 2 télécommandes, système d'alarme

## Exclusions

frigo, laveuse, sécheuse, deux étagères sur le mur en face de la cuisine, luminaire en haut de l'escalier au 2e étage (sera remplacé par un luminaire générique).

## Remarques

Bienvenue au 266 Brighton, une belle maison familiale dans le quartier recherché de Sherwood à Beaconsfield. Ce bijou de 4+1 càc et 3 sdb, y compris une chambre principale avec sdb attenante, est situé sur une rue calme et familiale près des écoles et des parcs. La cuisine, entièrement rénovée en 2018, dispose de comptoirs en quartz, de sièges de bar et d'un concept ouverte. En plus, un nouveau toit, des fenêtres modernisées et un panneau électrique mis à niveau. Fournaise au gaz naturel, climatisation centrale et garage double. Le sous-sol rénové (2022) comprend une salle de jeux spacieuse, une chambre +1 ou un bureau, et une buanderie.

## Addenda

- Le rapport d'inspection pré-achat de 2017 est disponible sur demande.
- Le certificat de localisation date de 2017.
- Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour, ainsi que d'une preuve de citoyenneté ou de résidence Canadienne de la part de l'ACHETEUR.
- L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais doit être d'accord avec le VENDEUR. La signature doit avoir lieu dans l'ouest de

l'île.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-60617

**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



Façade



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Coin-repas



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



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