

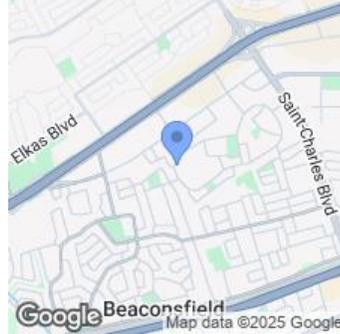


Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

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



No Centris 13474595 (En vigueur)



835 000 \$

144 Boul. Kirkland
Kirkland
H9J 1P2
Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1974
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	44,6 X 31,1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (1999)
Dimensions du terrain	58 X 90 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 883 pc	Date ou délai d'occupation	2025-11-14
Cadastre	1991217	Signature de l'acte de vente	2025-11-14
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 483 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	336 100 \$	Scolaire	614 \$ (2025)	Électricité	2 878 \$
Bâtiment	418 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	754 200 \$ (110,71%)	Total	5 097 \$	Total	2 878 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,1 X 18,6 p	Parqueterie		
RDC	Salle à manger	11,8 X 11 p	Parqueterie		
RDC	Cuisine	15 X 13,3 p	Céramique	coin repas	
RDC	Chambre à coucher principale	11,1 X 17,3 p	Parqueterie		
RDC	Salle de bains	6,1 X 8,4 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 14,5 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 10,7 p	Parqueterie		
RDC	Salle de bains	6,10 X 6,4 p	Céramique		
RJ	Salle de jeux	20,8 X 19,2 p	Tapis	Foyer-Poêle. Foyer au électrique	
RJ	Chambre à coucher	12 X 10,8 p	Tapis		
RJ	Salle d'eau	7,10 X 8,9 p	Céramique	laveuse/sécheuse	
Espace additionnel		Dimensions			
Garage		22,8 X 21 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Dalle de béton au sol	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, 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, accès au garage	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: électrique	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, tous les luminaires (à l'exception de ceux de la salle à manger), tous les revêtements de fenêtres (à l'exception des rideaux latéraux du salon et de la salle à manger), remise, ouvre-porte de garage électrique et deux télécommandes, toutes les étagères du garage, 2 tuyaux d'arrosage, tout autre objet laissé dans la maison ou dans la remise par le propriétaire.

Exclusions

Luminaire de salle à manger, rideaux latéraux dans le salon et la salle à manger

Remarques

Situé dans un quartier recherché, ce bungalow à paliers, soigneusement entretenu, a été choyé par le même propriétaire depuis plus de 25 ans. Lumineux et spacieux, il propose 3 chambres et 2 salles de bain complètes à l'étage, ainsi qu'une cuisine avec un charmant balcon Juliette donnant sur la cour arrière. De grandes haies de cèdres assurent l'intimité, tandis que les jardins de vivaces offrent une beauté renouvelée année après année. Le rez-de-jardin comprend une 4e chambre, une salle d'eau avec buanderie, un garage double et une salle familiale baignée de lumière avec portes-patio donnant directement sur la cour privée.

Addenda

-Le rapport d'inspection pré-vente est disponible

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

-L'acheteur peut choisir le notaire, mais il doit être d'accord avec le vendeur.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-77240

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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



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



Salle de bains



Escalier



Salle familiale



Bar



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher