



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 : 514-695-1869
mbroady@royallepage.ca



No Centris 13602092 (En vigueur)



785 000 \$

9 Rue Cedarwood-Court
Kirkland
H9J 2Z5

Région Montréal
Quartier Timberlea
Près de Heritage
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1985
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	47 X 44 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	65 X 95 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 627 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2458306	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 750 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	599 200 \$	Scolaire	612 \$ (2024)	Électricité	1 485 \$
Bâtiment	228 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	827 400 \$ (94,88%)	Total	5 362 \$	Total	1 485 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18,10 X 14,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,7 X 8,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,4 X 11 p	Céramique	coin-repas	
RDC	Chambre à coucher principale	12,4 X 14,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,4 X 9,7 p	Bois		
RDC	Salle de bains	11,4 X 8,3 p	Céramique	douche séparée	
SS1	Salle de jeux	14,5 X 20,2 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
SS1	Chambre à coucher	12,2 X 16,8 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	9,9 X 12,6 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	9,3 X 9,1 p	Céramique	douche séparée	
Espace additionnel			Dimensions		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (10 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

luminaires, couvre-fenêtres, lave-vaisselle, ouvre-porte de garage + 2 télécommandes, aspirateur central + accessoires, cabanon, chauffe-eau

Exclusions**Remarques**

Bienvenue au 9 Cedarwood Court, niché dans le quartier convoité de Timberlea. Le niveau principal comprend 2 chambres, une salle de bains de 4 pièces, un salon et une salle à manger lumineuse et spacieuse, ainsi qu'une cuisine rénovée avec coin repas. Des portes patio mènent de la cuisine à l'arrière-cour. Les amateurs de voitures apprécieront le garage double, personnalisé par Garage Outfitters avec un revêtement de sol en époxy. Cette maison se distingue par son efficacité énergétique exceptionnelle, avec des coûts énergétiques totaux inférieurs à 1 500 \$ par an. Ne manquez pas votre chance !

Addenda

Les foyers sont vendus sans aucune garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

La remise dans la cour arrière empiète sur la servitude d'Hydro QC et de Bell Canada. Si une assurance-titre est nécessaire, elle sera aux frais de l'ACHETEUR.

L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais le notaire doit être d'accord avec le VENDEUR.

Les coûts énergétiques sont basés sur les relevés antérieurs d'Hydro QC qui sont disponibles sur demande. Le VENDEUR n'offre aucune garantie quant aux coûts énergétiques potentiels futurs.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-42268

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



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Garage



Face arrière



Face arrière



Façade



Cour