



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 14322466 (En vigueur)



849 000 \$

121-E Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore
Pointe-Claire
H9S 4J4
Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	En rangée
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	19,8 X 36,1 p
Superficie habitable	
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	2 492 pc
Cadastre	4252649, 4252666-5
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1986
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2001)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	95 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	203 800 \$
Bâtiment	565 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	4 914 \$ (2025)
Scolaire	615 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs (11 \$/mois) Pour maintenir l'espace commun à l'arrière	125 \$
Électricité	1 630 \$
Mazout	
Gaz	

Total 768 900 \$ (110,42%)

Total 5 529 \$

Total 1 755 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,9 X 16,2 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Cuisine	12,5 X 11,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	9,3 X 8,11 p	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	10,3 X 13,2 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	2,8 X 7,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	19,6 X 15,3 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	12,7 X 15,8 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	12,7 X 8,1 p	Céramique	bidet	
SS1	Salle de jeux	10,11 X 16,10 p	Plancher flottant	ou chambre	
SS1	Salle de bains	7,10 X 9 p	Céramique	laveuse/sécheuse	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (12 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, lave-vaisselle, ouvre-porte de garage électrique, système d'alarme, miroir dans l'entrée, TV dans la cuisine.

Exclusions

tous les rideaux et tringles

Remarques

Maison en rangée impeccablement entretenue, sans frais de copropriété, avec une vue directe imprenable sur l'eau ! Le RDC comprend des planchers de bois franc, un foyer au bois, une cuisine avec comptoirs en granite carrelé, une s. à manger lumineuse, un solarium et une salle d'eau. La terrasse privée et l'espace vert sont parfaits pour le jardinage. À l'étage, vous trouverez une mezzanine, deux c à c spacieuses et une grande s. de bain avec baignoire profonde et double lavabo. Le sous-sol aménagé comprend une troisième chambre ou salle de jeux, une s. de bain complète et un accès au garage. Un véritable bijou dans un emplacement imbattable !

Addenda

Bienvenue dans cette maison de ville impeccablement entretenue, idéalement située dans un emplacement exceptionnel offrant une vue directe et dégagée sur l'eau -- un panorama à couper le souffle. Ce charmant logement ne comporte aucuns frais de copropriété, ce qui en fait une perle rare et désirable.

Entrez dans le salon chaleureux et accueillant, doté de planchers de bois franc et d'un classique foyer au bois. La porte-fenêtre baignée de soleil encadre une vue splendide sur les eaux scintillantes. Celle-ci mène à un balcon avant, parfait pour savourer un café matinal ou un cocktail en soirée tout en admirant la vue magnifique.

La cuisine offre de comptoirs en granite carrelé et s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger et le solarium inondé de lumière, tous deux agrémentés de planchers de bois. Le solarium constitue un espace paisible pour se détendre et profiter de la lumière naturelle. Depuis la salle à manger, une porte-fenêtre mène à une charmante terrasse en bois et à un espace vert -- un véritable havre pour les passionnés de jardinage.

La mezzanine, avec vue sur l'eau, est idéale pour un coin lecture. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres avec des placards généreuses, ainsi qu'une salle de bain luxueuse équipée de deux lavabos, d'une grande baignoire profonde et d'un bidet.

Le sous-sol aménagé offre un espace de vie polyvalent, parfait comme salle de jeux, bureau à domicile ou troisième chambre et comprend une deuxième salle de bain complète avec buanderie intégrée, pour plus de commodité. Depuis le niveau inférieur, un accès direct au garage simple ajoute praticité et fonctionnalité.

Des rénovations majeures assurent la tranquillité d'esprit: fourniture électrique et climatisation centrale (2012), toiture (2014), solarium (2017), portes d'entrée et patio (2019-2020), et toutes les fenêtres sauf une ont été remplacées.

Voici une occasion rare d'acquérir une maison entretenue avec amour, dotée d'une vue à un million de dollars et offrant un mode de vie empreint de calme et de facilité. Ne manquez pas votre chance d'en faire votre chez-vous !

-Le foyer et la cheminée sont vendus «tels quels» sans aucune garantie quant à leur conformité aux codes et règlements actuels en matière de sécurité incendie.

- Un nouveau certificat de localisation a été commandé

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-68795

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



Balcon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher