



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 15024599 (En vigueur)



1 599 000 \$

**303A Brighton Drive
 Beaconsfield
 H9W 2L9**

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

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1987
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	37,11 X 49,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	70,1 X 137 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 719,81 pc	Date ou délai d'occupation	2024-08-17
Cadastre	1971082	Signature de l'acte de vente	2024-08-07
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	9 434 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	496 700 \$	Scolaire	1 164 \$ (2024)	Électricité	4 337 \$
Bâtiment	1 018 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	336 \$
Total	1 515 300 \$ (105,52%)	Total	10 598 \$	Total	4 673 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	18	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,3 X 19,11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,4 X 16,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,5 X 16,1 p	Céramique	comptoir en granite	
RDC	Coin-repas	12,5 X 8,8 p	Céramique	porte patio	
RDC	Salle familiale	13,5 X 16,8 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer en bois	
RDC	Salle d'eau	5,1 X 6,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,6 X 17,11 p	Parqueterie	walk-in	
2	SDB principale attenante	12,8 X 18,10 p	planchers chauffants	douche séparé	
2	Chambre à coucher	13,5 X 13,5 p	Parqueterie		
2	SDB attenante	8,3 X 5,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	13,6 X 13 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,8 X 18,1 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	5,3 X 13,8 p	Céramique		

2	Salle de lavage	5,9 X 3 p	Céramique	
2	Bureau	11,7 X 13 p	Parqueterie	mezzanine ouverte
SS1	Salle de jeux	38,6 X 16 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer à combustion
SS1	Salle de jeux	11,9 X 8,3 p	Bois	
SS1	Salle de bains	8,2 X 6,4 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			19,9 X 19,11 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée, salée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	2ieme niveau (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer - Autre: combustion lente	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale, chargeur électrique pour voiture	Efficacité énergétique	Cote énergétique (74)
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, four à gaz Wolf, lave-vaisselle, micro-ondes, hotte de ventilation, broyeur, laveuse, sécheuse, tous les couvre-fenêtres, tous les luminaires, coffre congélateur au SS, réfrigérateur au SS, ouvres porte de garages et 2 télécommandes, chauffages extérieurs muraux & 3 télécommandes, moustiquaires de patio électriques et télécommande, système d'irrigation, système d'alarme, chargeur de voiture électrique, cabanon, accessoires de piscine, d'aspirateur centrale et accessoires.

Exclusions

robot de piscine

Remarques

Cette maison spacieuse comprend 4 chambres et 4,5 salles de bains rénovées, offrant suffisamment d'espace pour une vie confortable. Le garage attendant pour 2 voitures a un plancher en époxy et un accès à la cour et au sous-sol. Entrez dans la cour de rêve, dotée d'une piscine creusée accueillante et d'un salon extérieur, parfait pour les journées d'été interminables. Profitez de la tranquillité d'esprit avec un nouveau toit et de toutes nouvelles fenêtres et portes. Meticuleusement entretenue, cette résidence est située dans un quartier fabuleux, promettant un style de vie de luxe et de commodité.

Addenda

Située sur un vaste terrain privé de 9 700 pieds carrés, cette superbe propriété offre un mélange inégalé de luxe, de confort et d'intimité. La pièce maîtresse de l'espace extérieur est une piscine d'eau salée creusée et clôturée séparément mesurant 20 X 40 pieds, installée en 2010, offrant un refuge serein pour la détente et les loisirs. Adjacent à la piscine, un extraordinaire

salon extérieur construit en 2021 vous attend, fabriqué à partir de sapin de Douglas exquis et doté de radiateurs intégrés et d'écrans électriques pour un confort personnalisable.

Entourée de majestueuses haies de cèdres, la cour arrière dégage un sentiment d'isolement et de tranquillité, créant la toile de fond parfaite pour des rassemblements intimes ou des moments de réflexion tranquilles.

Cette résidence offre un intérieur spacieux et soigneusement conçu. Le 2e niveau offre 4 chambres à coucher de bonnes dimensions et 3 salles de bains entièrement rénovées. La chambre principale est un véritable sanctuaire, dotée d'un walk-in et d'une généreuse salle de bain attenante avec douche en verre, baignoire profonde, double lavabos, planchers chauffants et toilettes japonaises luxueuses. La commodité est la clé avec la buanderie idéalement située au deuxième étage, ainsi qu'une grande mezzanine à aire ouverte avec mobilier de bureau intégré.

Le niveau principal est le rêve de tout, avec une grande cuisine rénovée avec un immense îlot, des comptoirs en granit, une cuisinière au gaz et un coin repas. La cuisine se fond harmonieusement dans la salle familiale, où des armoires encastrées et un foyer au bois créent une atmosphère chaleureuse pour se réunir avec ta famille..

Les autres points forts de cette maison exceptionnelle comprennent un garage double spacieux avec revêtement de sol en époxy, recharge pour voiture électrique et accès direct à la cour et au sous-sol. Le sous-sol fini offre encore plus d'espace de vie, avec une grande salle de jeux dotée d'un autre foyer et de planchers de bois, ainsi que la possibilité d'ajouter facilement une cinquième chambre. Une quatrième salle de bain complète avec douche vitrée complète le niveau inférieur, ajoutant à la fois fonctionnalité et commodité.

Nichée à Sherwood, Beaconsfield, cette propriété offre une proximité avec le parc Royal et le parc Windermere, avec une piscine communautaire, des terrains de baseball et de football, des courts de tennis et une patinoire. À proximité de la Sherbrooke Academy Junior et Senior offrant un enseignement primaire. Avec les transports en commun à proximité, découvrez le mélange parfait de tranquillité et de commodité.

Découvrez la quintessence de la vie moderne dans cette maison méticuleusement conçue, où chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir le maximum de confort, de style et de fonctionnalité. Bienvenue dans un style de vie de luxe et de sophistiqué

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-36101

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



Terrasse



Face arrière



Piscine



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau