



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 16862585 (En vigueur)



749 000 \$

**182 Av. Leeds
 Beaconsfield
 H9W 2H5**

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

Genre de propriété Maison à paliers multiples
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 28 X 46 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 70 X 100 p
Superficie du terrain 7 000 pc
Cadastre 1969814
Zonage Résidentiel

Année de construction 1965
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2024)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 2025-06-13
Signature de l'acte de vente 2025-06-13

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 357 700 \$
Bâtiment 364 400 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 4 735 \$ (2025)
Scolaire 575 \$ (2025)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 486 \$
Mazout
Gaz 1 460 \$

Total 722 100 \$ (103,73%) **Total** 5 310 \$ **Total** 1 946 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,7 X 15,1 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	9,10 X 14,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,9 X 12,10 p	Céramique	comptoirs en granit	
2	Chambre à coucher principale	16 X 11 p	Bois		
2	salle de bains attenante	7,2 X 4,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,11 X 8,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,6 X 9,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	8,10 X 9,6 p	Bois		
2	Salle de bains	4,11 X 8,8 p	Céramique		
RJ	Salle familiale	11,10 X 20,6 p	Plancher flottant		
RJ	Salle d'eau	4,3 X 5 p	Céramique		
RJ	Salle de lavage	6,10 X 5 p	Céramique		
SS1	Rangement	21 X 16,7 p	Béton		

Espace additionnel Garage		Dimensions 10,11 X 25,11 p	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	fournaise au gaz (75 \$)
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	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	rez de jardin (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Réfrigérateur, cuisinière, Lave-vaisselle, micro-ondes/évent, tous les luminaires, stores, ouvre-porte de garage électrique et 2 télécommandes, étagères dans le sous-sol et le garage, laveuse/sécheuse, congélateur au sous-sol			
Exclusions			
rideaux et tringles			
Remarques			
Lumineuse et spacieuse maison des paliers multiples sur 4 niveaux, située dans une rue calme ! Cette maison de 4 chambres et 2.5 salles de bain dispose des planchers en bois franc sur deux niveaux, d'un chaleureux foyer au bois dans le salon et d'une cuisine mise à jour avec comptoirs en granit. Cette maison offre espace et flexibilité aux familles qui s'agrandissent. Profitez d'un grand jardin, d'un garage simple et de la proximité des parcs, des écoles, des transports en commun et des autoroutes. Une maison ensoleillée et accueillante dans un emplacement idéal !			
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-61371		
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



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



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