



**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** 18911055 (En vigueur)



**1 998 000 \$**

**195 Rue Sidney-Cunningham**  
**Beaconsfield**  
**H9W 6E3**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1992
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	55 X 33 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2020)
<b>Dimensions du terrain</b>	80 X 85 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 030 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1418027	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	10 173 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	579 500 \$	<b>Scolaire</b>	1 288 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	5 352 \$
<b>Bâtiment</b>	1 057 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 637 200 \$ (122,04%)	<b>Total</b>	11 461 \$	<b>Total</b>	5 352 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>19</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>5+1</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>4+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	17,3 X 17,11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	18,5 X 16,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,10 X 13,11 p	Céramique	comptoirs en granite	
RDC	Salle familiale	34,7 X 15,2 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Coin-repas	14,7 X 14 p	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	11,6 X 10,11 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	8,4 X 12,10 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,11 X 5,2 p	Granite		
2	Chambre à coucher principale	17,1 X 17,2 p	Tapis	walk-in	
2	Bureau	16,8 X 11,5 p	Tapis	Foyer-Poêle. à côté de la chambre principal	

2	salle de bains attenante	15,2 X 13,10 p	Céramique	douche séparée
2	Chambre à coucher	14,2 X 17,1 p	Tapis	
2	Salle de bains	5,5 X 7,11 p	Céramique	Jack et Jill
2	Chambre à coucher	12,7 X 12,3 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	15,8 X 11,8 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	14,7 X 17,3 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	7,6 X 7,11 p	Céramique	douche séparée
SS1	Salle de jeux	30 X 15 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	11,1 X 13,3 p	Tapis	
SS1	Salle de bains	8,5 X 5,7 p	Céramique	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (3)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Bidet, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Lave-vaisselle Bosch, plaque de cuisson Gaggenau, 2 fours muraux Thermador, hotte de cuisine, laveuse et sécheuse Samsung, aspirateur central et accessoires, fixtures d'éclairage(sauf excl.), revêtements de fenêtres, accessoires et thermopompe piscine, 3 ouvre-porte garage, Réfrigérateur Sub-Zero (la porte du congélateur ne se ferme pas correctement)

## Exclusions

luminaire dans la chambre à coucher principale

## Remarques

Cette maison spacieuse est parfaite pour une grande famille. Elle comprend 5 + 2 C à C, 4 1/2 s. de bain, grand salon, vaste salle familiale et solarium, cuisine avec coin repas et buanderie/mudroom au RDC qui mène au garage pour 3 voitures. Les grandes fenêtres permettent beaucoup de lumière naturelle. Belle cour privée et clôturée orientée sud de plus de 12 000 pieds carrés a été récemment redessinée avec une piscine en béton, une clôture en verre autour de la terrasse et de la piscine et un patio en pierre offrant un grand espace de divertissement. Situé à distance de marche de la gare Beaufort et accès facile à l'autoroute 20.

## **Addenda**

Les mises à jour récentes incluent:

2017 : nouvelle toiture en bardeaux d'asphalte

2017 : nouvelle porte patio et 4 fenêtres remplacées (Fenêtres Magistral);

2017 : nouveau patio en pierre naturelle;

2018 : installation d'une nouvelle piscine en béton au sel avec détails en mosaïque, rideau de ciment avec cascade et éclairage LED ;

2019 : aménagement paysager refait dans la cour arrière;

- Il y a 2 fournaies électriques dont une changée en 2022;

- Il y a 2 réservoirs d'eau chaude.

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

-Le rapport d'inspection pré-vente est disponible

-Toutes les offres doivent être soumises avec une lettre à jour de pré-qualification hypothécaire ou une preuve de fonds.

## **Vente avec garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-44235

### **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



Salle familiale



Salle familiale



Solarium/Verrière



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle de lavage



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher principale



Bureau



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



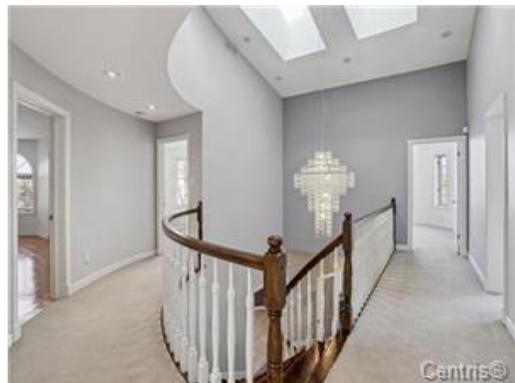
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule