



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 19339653 (En vigueur)



499 900 \$

5110 Av. Westmore
Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)
H4V 1Z5
Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1950
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 800 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3321969	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 220 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	260 100 \$	Scolaire	391 \$ (2025)	Électricité	1 040 \$
Bâtiment	245 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	505 300 \$ (98,93%)	Total	3 611 \$	Total	1 040 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23,3 X 10,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,8 X 12,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,3 X 14,3 p	Tuiles		
RDC	Salle de bains	5,10 X 5,3 p	Tuiles		
2	Chambre à coucher	17,8 X 10,8 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	17,8 X 10,6 p	Tuiles		
2	Salle d'eau	7,10 X 4,9 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de jeux	19 X 14,8 p	Béton		
SS1	Bureau	8,5 X 13,5 p	Béton		
SS1	Salle de lavage	10,11 X 14,2 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			11,2 X 32,8 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tout ce qui se trouve dans le logement

Exclusions

Remarques

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville, cette propriété offre un potentiel exceptionnel. Proche des parcs, des écoles, des commerces et des transports, son emplacement est imbattable. La maison a été négligée et nécessite une rénovation complète -- mais avec une structure solide et une excellente configuration, elle constitue une toile vierge prête à être transformée. Que vous soyez rénovateur, constructeur, investisseur ou acheteur avec une vision, c'est l'occasion de créer quelque chose d'unique.

Addenda

-Un nouveau COL a été commandé

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls des acheteurs

Déclaration du vendeur Oui DV-72209

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



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Sous-sol



Sous-sol



Garage



Extérieur



Extérieur