



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
MARK BROADY INC.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
263-C, boul. St-Jean
Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121
Télécopieur : 1-855-947-4757
mbroady@royallepage.ca



No Centris 19564228 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



995 000 \$

96 Av. Woodland
Beaconsfield
H9W 4W1
Région Montréal
Quartier Beaurepaire (Sud Ouest)
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	46,5 X 29 p
Superficie habitable	
Superficie du bâtiment	1 336 pc
Dimensions du terrain	100 X 240 p
Superficie du terrain	24 000 pc

Cadastre 1417398

Zonage Résidentiel

Année de construction	1959
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2026)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	613 200 \$
Bâtiment	242 900 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	5 450 \$ (2026)
Scolaire	635 \$ (2026)
Secteur	
Eau	194 \$ (2025)

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	1 210 \$
Mazout	990 \$
Gaz	

Total 856 100 \$ (116,22%)

Total 6 279 \$

Total 2 200 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,5 X 12,8 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	10 X 10,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	14,2 X 10,1 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,8 X 13,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,10 X 10,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,8 X 10,11 p	Bois		
2	Salle de bains	5,10 X 7,9 p	Tuiles		
RJ	Chambre à coucher	10,10 X 9,6 p	Tapis		
RJ	Chambre à coucher	8,2 X 12,5 p	Tapis	salle familiale	
RJ	Salle d'eau	4,4 X 7,7 p	Tuiles		
SS1	Salle de jeux	27,3 X 13,9 p	Couvre-sols souples		

Espace additionnel Garage		Dimensions 10,8 X 17,2 p	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Tout ce qui reste dans la maison			
Exclusions			
Remarques			
Rare occasion d'acquérir un terrain exceptionnel de 24 000 pi² (100 pi x 240 pi) situé dans l'un des secteurs les plus recherchés de Beaconsfield Sud. Entourée de résidences de prestige sur mesure et à quelques pas du lac Saint-Louis, des parcs, des écoles, de la gare et des commodités du village de Beaurepaire, cette propriété offre un potentiel remarquable. Que vous envisagiez une rénovation majeure ou la construction d'une résidence sur mesure d'exception, il s'agit d' une offre véritablement unique.			
Addenda			
Située sur un terrain exceptionnel de 24 000 pi² au coeur de Beaconsfield Sud, cette propriété offre une occasion unique de créer quelque chose de véritablement remarquable sur l'une des rues les plus convoitées du secteur. L'avenue Woodland est reconnue pour ses propriétés imposantes , ses arbres matures et ses généreuses marges de recul, offrant un sentiment d'espace, d'intimité et de caractère de plus en plus difficile à trouver . Au fil des ans, plusieurs des maisons d'origine de la rue ont été transformées ou remplacées par de magnifiques résidences contemporaines, rehaussant le prestige de ce superbe quartier tout en préservant l'environnement naturel qui le rend si particulier. Construite en 1959, la maison à paliers multiples actuelle comprend 5 chambres, dont une présentement utilisée comme bureau, 1 salle de bains complète et 1 salle d'eau. En grande partie d'origine, elle représente une occasion exceptionnelle pour un acheteur ayant une vision : rénover et réinventer la maison existante, l'agrandir afin qu'elle corresponde parfaitement à votre mode de vie, ou explorer la possibilité de créer une toute nouvelle résidence sur mesure, conçue selon vos goûts et vos besoins. Les dimensions remarquables du terrain ouvrent la porte à une multitude de possibilités. Imaginez de vastes espaces de vie extérieurs, de magnifiques jardins, une piscine et bien plus encore, le tout entouré d'arbres matures et du caractère bien établi de l'avenue Woodland. Ici, l'espace permet de créer bien plus qu'une maison : un véritable havre privé pensé entièrement autour de votre style de vie. Et le mode de vie qu'offre cet emplacement est tout aussi attrayant. Profitez de la proximité du lac Saint-Louis, de magnifiques parcs, d'excellentes écoles et du village de Beaurepaire, ainsi que d'un accès pratique au train de banlieue, aux			

autobus et aux principaux axes routiers.

Que votre vision soit de transformer la maison existante ou de repartir à neuf afin de construire une résidence entièrement à votre image, voici une occasion rare de créer une propriété unique dans un quartier établi, où les maisons d'exception sont conçues pour être appréciées pendant des générations.

À la demande du VENDEUR, l'ACHETEUR pourra choisir le notaire instrumentant, sous réserve de l'approbation du VENDEUR.

Toute promesse d'achat devra être accompagnée d'un délai d'irrévocabilité minimal de quarante-huit (48) heures.

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-06636

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.



Terre/Terrain



Façade



Face arrière



Intérieur



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule