

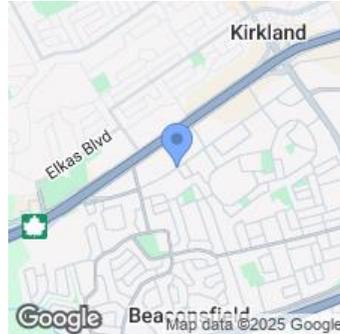


Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-891-3033 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
 cbroady@royallepage.ca



No Centris 19691853 (En vigueur)



695 000 \$

17565 Ch. Ste-Marie

**Kirkland
H9J 2L3**

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2009
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	22 X 42 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2009)
Dimensions du terrain	27 X 120 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 240 pc	Date ou délai d'occupation	100 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4387667	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 325 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	185 100 \$	Scolaire	446 \$ (2025)	Électricité	2 604 \$
Bâtiment	370 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	555 400 \$ (125,14%)	Total	3 771 \$	Total	2 604 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	9,1 X 12,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,8 X 13,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	8,8 X 12,3 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,10 X 4,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,3 X 12,7 p	Bois	walk-in	
2	Chambre à coucher	9,8 X 9,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,1 X 9,8 p	Bois		
2	Salle de bains	6,11 X 13,1 p	Céramique	douche séparée	
SS1	Salle de jeux	11 X 17,10 p	Couvre-sols souples		
SS1	Bureau	7,4 X 11,7 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de bains	4,8 X 8,2 p	Céramique		

SS1	Salle de lavage	7,5 X 12,10 p	Couvre-sols souples
-----	-----------------	---------------	---------------------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
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	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	sous sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires (sauf salle à manger), toutes les couvertures de fenêtres, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes, ouvre-porte de garage électrique 1 télécommande, cabanon, étagères dans le garage et la buanderie, supports de télévision dans la chambre principale et au sous-sol, système d'alarme.

Exclusions

Luminaire de salle à manger, luminaire dans la chambre du garçon

Remarques

Superbe maison construite en 2009, impeccablement entretenue et reflétant une véritable fierté de propriété. Le RDC comprend un salon lumineux, une salle à manger ouverte sur une cuisine moderne, s'ouvre par des portes-patio sur une terrasse ensoleillée et une cour privée. Une s. d'eau pratique et un accès direct au garage intégré complètent ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres accueillantes avec planchers de bois franc, une grande s. de bain avec bain et douche séparée, ainsi qu'une suite principale paisible avec walk-in. Le sous-sol récemment aménagé offre une deuxième salle de bain complète, un bureau et une salle de lavage.

Addenda

-Le rapport d'inspection pré-vente est disponible

-- Un nouveau certificat de localisation a été commandé

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-71572

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



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Bureau



Salle de bains



Balcon



Cour



Face arrière