



**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** 20775306 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**899 000 \$**

**296 Av. Grosvenor  
 Beaconsfield**

**H9W 1S5**

**Région** Montréal

**Quartier** Sherwood (Nord Ouest)

**Près de** Mayfair

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1971
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	27 X 41 p	<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 (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	63 X 93 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 158 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1970600	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	6 128 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	399 000 \$	<b>Scolaire</b>	679 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	1 749 \$
<b>Bâtiment</b>	565 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	1 300 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	964 500 \$ (93,21%)	<b>Total</b>	6 807 \$	<b>Total</b>	3 049 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	13	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	4+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+2
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	20 X 13,9 p	Parqueterie	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	9,8 X 11,2 p	Parqueterie		
RDC	Cuisine	19 X 11,6 p	Céramique	coin de repas	
RDC	Salle d'eau	4,11 X 4,11 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	5,6 X 4,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	10,8 X 18 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	10,4 X 6,11 p	Céramique	ensuite	
2	Chambre à coucher	8,7 X 14,5 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	14 X 14,5 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,4 X 11,2 p	Parqueterie		

2	Salle de bains	9,7 X 6,11 p	Céramique
SS1	Salle de jeux	24,1 X 25,3 p	Tuiles
SS1	Salle d'eau	4,4 X 8,7 p	Tuiles
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			18,8 X 19,10 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<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>	Mazout	<b>Terrain</b>	
<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>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	à côté de la cuisine (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Tous les luminaires (à l'exception de ceux exclus), les stores, les tringles à rideaux, le réfrigérateur, la cuisinière, le lave-vaisselle, la laveuse, la sécheuse, armoire en bois dans le coin repas, étagères à livres dans le bureau à l'étage, la remise, deuxième réfrigérateur.

## Exclusions

Le luminaire suspendu du salon, le lustre de la salle à manger et les rideaux

## Remarques

Cette propriété bien entretenue offre une occasion exceptionnelle de la transformer selon vos goûts. Située sur une rue tranquille du secteur recherché de Sherwood, elle se trouve à distance de marche des écoles, parcs, piscine communautaire et près du transport en commun. Elle comprend 4 chambres à coucher, dont une vaste chambre principale avec salle de bains attenante et deux garde-robes walk-in. Grande cuisine avec coin repas et porte-patio donnant sur un porche moustiquaire. Salle d'eau et salle de lavage au rez-de-chaussée, garage double et sous-sol spacieux avec une deuxième salle d'eau.

## Addenda

Certaines maisons sont clé en main. D'autres offrent quelque chose d'encore plus précieux - une occasion unique.

Située sur une rue tranquille dans l'un des secteurs les plus recherchés de Beaconsfield, cette propriété a été soigneusement entretenue par la même famille au fil des ans et est prête à entamer un nouveau chapitre.

Elle représente une rare opportunité de créer une maison à votre image, adaptée à vos goûts et à vos besoins, tout en investissant dans un emplacement qui demeure très convoité.

Imaginez la cuisine dont vous avez toujours rêvé, un vaste sous-sol transformé en espace de vie supplémentaire, et votre touche personnelle apportée à une propriété aux solides fondations, aux pièces généreuses et à l'aménagement idéal pour une famille. Avec ses quatre chambres à coucher, sa grande suite principale, son porche moustiquaire et son garage double, tous les éléments essentiels sont déjà en place.

À quelques pas des écoles, des parcs, de la piscine communautaire et du transport en commun, ce quartier est le genre d'endroit où les enfants circulent à vélo, où les voisins se connaissent et où les familles s'établissent pour de nombreuses années.

Pour les acheteurs ayant de la vision, il ne s'agit pas simplement d'une maison, mais d'une occasion de créer quelque chose de vraiment exceptionnel.

-Le foyer est vendu sans aucune garantie quant à sa conformité aux règlements en vigueur et aux exigences des compagnies d'assurance.

-Le rapport d'inspection pré-vente est disponible

**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-96148

**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



Cour



Façade



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



Cuisine



Salle d'eau



Salle de lavage



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher