

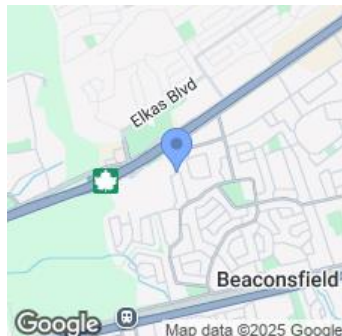


Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
263-C, boul. St-Jean
Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

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



No Centris 20981956 (En vigueur)



1 149 000 \$

511 Av. Westhill
Beaconsfield
H9W 2G5

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

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 42,1 X 32 p irr
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 70 X 101,3 p irr
Superficie du terrain 7 249,49 pc

Cadastre 1418600

Zonage Résidentiel

Année de construction 1981
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2025)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 97 jours PA/PL
acceptée
Signature de l'acte de vente 90 jours PA/PL
acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 370 400 \$
Bâtiment 743 900 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 7 229 \$ (2025)
Scolaire 918 \$ (2025)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 3 343 \$
Mazout
Gaz

Total 1 114 300 \$ (103,11%)

Total

8 147 \$

Total

3 343 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,10 X 18,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,10 X 11,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,6 X 11,2 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	14,2 X 14,10 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle de lavage	5,8 X 8 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,8 X 4,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,6 X 17,9 p	Bois		
2	Salle de bains	7,3 X 8,5 p	Céramique	salle de bains attenante	
2	Chambre à coucher	13,5 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,3 X 14,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,7 X 14,7 p	Bois		

2	Salle de bains	6,9 X 8,4 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	11,10 X 23 p	Plancher flottant	
SS1	Gym	13,7 X 14,6 p	Parqueterie	avec sauna
SS1	Salle de bains	12,1 X 6,5 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage				

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (13 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Double largeur ou plus
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	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	à côté de la salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse, sécheuse, tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres, sauna, deux ouvre-portes de garage électriques et deux télécommandes.

Exclusions

Remarques

Spacieuse maison de 4 chambres et 3,5 salles de bains située sur une rue recherchée de Sherwood. À quelques pas de l'école, de la piscine communautaire, du train et de l'autobus, avec un accès facile aux autoroutes. Comprend des planchers de bois récents sur deux niveaux, des salles de bains rénovées, un sous-sol aménagé avec sauna, salle de jeux et une 3e salle de bain complète. Améliorations comprises : nouveau drain principal, revêtement extérieur récent avec isolation, fenêtres et portes intérieures remplacées. Impeccable et entretenue avec soin !

Addenda

Bienvenue dans cette maison familiale lumineuse et spacieuse de 4 chambres et 3,5 salles de bains, située sur l'une des rues les plus recherchées et paisibles de Sherwood. Idéalement située, elle se trouve à quelques pas d'une école, d'une piscine communautaire, de parcs, des services de train et d'autobus, et offre un accès facile aux principales autoroutes, rendant les déplacements quotidiens simples et rapides.

Dès votre entrée, vous apprécierez la sensation d'espace et la luminosité naturelle qui inonde la maison. Les planchers de bois franc récents au rez-de-chaussée et à l'étage ajoutent chaleur et élégance à chaque pièce. Les salles de bains rénovées sont décorées avec goût et offrent confort et style pour toute la famille.

Le coeur de la maison propose de généreux espaces de vie, parfaits pour la vie de famille et pour recevoir des invités. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante et aérée. À l'étage, vous trouverez quatre chambres de belle dimension, dont une suite principale paisible avec sa propre salle de bain.

Le sous-sol entièrement aménagé constitue un espace de vie supplémentaire idéal, comprenant un sauna relaxant, une grande salle de jeux ou de loisirs ainsi qu'une troisième salle de bain complète, parfait pour recevoir, pratiquer des loisirs ou profiter en famille.

Cette maison a été soigneusement entretenue et mise à jour avec attention au fil des ans. Les améliorations récentes comprennent un nouveau drain principal, un revêtement extérieur récent avec isolation supplémentaire, des fenêtres remplacées et des portes intérieures modernes.

À l'extérieur, profitez d'une cour arrière privée entourée d'arbres matures, offrant à la fois tranquillité et ombre -- idéale pour les repas en plein air, le jardinage ou la détente. Un garage spacieux pour deux voitures ajoute confort et rangement supplémentaire.

Cette propriété allie véritablement confort, fonctionnalité et charme. Grâce à son emplacement privilégié, ses rénovations soignées et ses espaces de vie accueillants, elle est parfaite pour une famille à la recherche d'une maison clé en main dans une communauté exceptionnelle.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vendu sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-74796

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



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



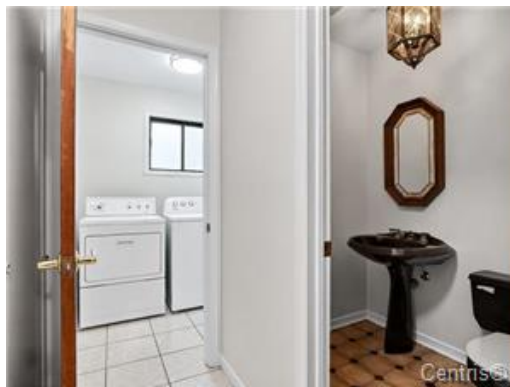
Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



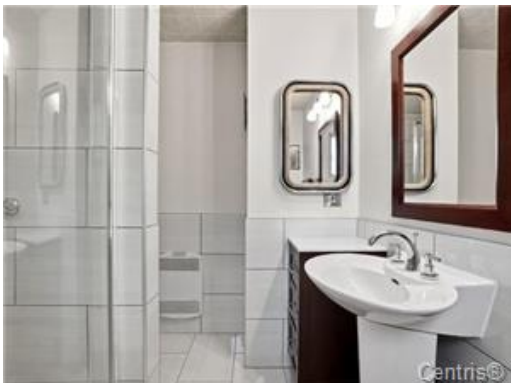
Escalier



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



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Sous-sol