



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 21208087 (En vigueur)



888 000 \$

**111 Florida Drive
 Beaconsfield
 H9W 1M1**

Région Montréal
Quartier Forest Gardens (Centre Nord)
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1956
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	60 X 42,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	100 X 131,6 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	13 150 pc	Date ou délai d'occupation	70 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2424384	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	6 450 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	521 400 \$	Scolaire	836 \$ (2025)	Électricité	3 500 \$
Bâtiment	472 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	994 000 \$ (89,34%)	Total	7 286 \$	Total	3 500 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,10 X 13,1 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
RDC	Cuisine	21,7 X 10,9 p	Céramique	comptoirs en granit	
RDC	Salle à manger	24,1 X 15,1 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	11,9 X 17 p	Bois		
RDC	salle de bain attenante	11,9 X 4,10 p	Céramique	bidet	
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 10,10 p	Bois	actuellement utilisé comme wal	
RDC	Chambre à coucher	9,2 X 10,10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	14,2 X 8,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7,11 X 8,11 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	20,10 X 11,2 p	Céramique		
SS1	Cuisine	21,8 X 11,6 p	Céramique		

SS1	Salle de jeux	23,7 X 12,8 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			12,2 X 22 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (17 \$), Réservoir au propane (10 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
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, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Bidet, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, 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

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, secheuse accessoires de piscine, tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres, ouvre-porte de garage électrique, cabane.

Exclusions

Remarques

Spacieux bungalow de 4 chambres situé dans une rue calme et conviviale pour les familles. Planchers de bois franc récemment sablés, grande chambre principale avec s. de bain attenante, et une chambre transformée en walk-in. Cuisine rénovée avec comptoirs en granit et coin repas, ouverte sur un salon lumineux avec foyer au gaz. Salle à manger agrandie, parfaite pour recevoir, menant à une cour arrière de rêve avec piscine creusée et espace jardin. Immense sous-sol avec accès au garage offrant un potentiel infini. Près des écoles, parcs, train de banlieue, autoroutes 20/40 et commodités de St-Charles.

Addenda

Bienvenue dans ce chaleureux et accueillant bungalow de 4 chambres, niché dans une rue paisible bordée d'arbres, au coeur d'un quartier familial recherché. Alliant charme et espace, cette magnifique propriété offre des planchers de bois franc récemment sablés et remis à neuf, qui s'étendent harmonieusement sur tout le RDC, créant une atmosphère lumineuse et fluide. La chambre principale spacieuse comprend une salle de bain attenante, offrant confort et intimité. L'une des chambres a été intelligemment transformée en un impressionnant walk-in, facilement réversible selon vos besoins.

Le coeur de la maison est une superbe extension : une salle à manger surdimensionnée baignée de lumière naturelle, parfaite pour les grands repas en famille, les fêtes ou les réceptions entre amis. La cuisine rénovée, à la fois pratique et élégante, est dotée de riches comptoirs en granit, d'un coin repas douillet, et d'un concept à aire ouverte qui la relie à un

salon inondé de soleil. De grandes fenêtres laissent entrer la lumière, tandis qu'un foyer au gaz apporte chaleur et ambiance lors des soirées plus fraîches.

Depuis la salle à manger, accédez à votre véritable oasis extérieure. Ce sanctuaire privé comprend une piscine creusée, une végétation mature, ainsi qu'une vaste pelouse parfaite pour les enfants, les animaux, le jardinage ou tout simplement la détente. Un rêve pour les hôtes : idéal pour les fêtes autour de la piscine, les BBQ ou les après-midis paisibles au soleil.

Le sous-sol est un canevas vierge prêt à réaliser tous vos projets. Que vous souhaitiez ajouter une 5e chambre, une salle de jeux, une 3e salle de bain avec buanderie ou un gym à domicile, les possibilités sont infinies. À ce niveau, vous profitez aussi d'un accès direct au garage simple attenant.

Située à proximité des meilleures écoles, de parcs, d'une piscine communautaire et à quelques minutes seulement des commodités du boulevard St-Charles, cette propriété vous offre un mode de vie pratique et bien connecté . Accès rapide aux autoroutes 20 et 40, au train de banlieue et aux transports en commun.

Cette maison allie confort, espace et charme dans un emplacement qui favorise à la fois la vie de famille et les moments de convivialité.

-Cette maison a fait l'objet d'une inspection pré-vente. Le rapport d'inspection est disponible sur demande.

-Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour ou une preuve de fonds.

-L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être d'accord avec le VENDEUR. La signature doit avoir lieu à une distance raisonnable de la propriété.

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-65008

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



Face arrière



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Piscine