



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 21918725 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



699 000 \$

80 Av. de Breslay
Pointe-Claire
H9S 4N2
Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1946
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25 X 37 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	40 X 115 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 601 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2526429	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 989 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	384 700 \$	Scolaire	501 \$ (2026)	Électricité	3 277 \$
Bâtiment	265 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	650 600 \$ (107,44%)	Total	4 490 \$	Total	3 277 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23,1 X 11,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	9,11 X 10,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,9 X 10,11 p	vinyle		
RDC	Salle familiale	17,9 X 11,5 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	14 X 11,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,3 X 8,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,5 X 7,7 p	Bois		
2	Salle de bains	9,1 X 4,9 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	23 X 10,5 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	9,6 X 9,4 p	Céramique	laveuse/sécheuse	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (19 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Lave-vaisselle, Cuisinière, Réfrigérateur, micro-ondes, tous les luminaires, stores, spa, remise

Exclusions

Tous les rideaux et tringles

Remarques

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de l'Ouest-de-l'Île, cette charmante maison à étages offre un style de vie exceptionnel. À distance de marche du village de Pointe-Claire, des parcs, écoles, club de voile, golf et transports en commun. Le rez-de-chaussée spacieux comprend une extension avec salle familiale et une cuisine rénovée avec cuisinière au gaz. Profitez d'une cour entièrement clôturée avec patio et spa. À l'étage, 3 chambres et une salle de bains mise à jour avec douche en verre. Sous-sol aménagé avec salle de jeux, 2e salle de bains et buanderie (plafond à moins de 6 pi).

Addenda

La vie au 80 de Breslay, c'est comme vivre dans un petit coin de villégiature estivale au coeur de l'Ouest-de-l'Île. Imaginez-vous marcher jusqu'au village de Pointe-Claire lors d'une douce soirée, profiter de l'un de ses charmants restaurants, puis terminer avec une crème glacée chez Wild Willy's en longeant le lac. Les week-ends sont faits pour le paddle board, le kayak ou simplement pour savourer les abords de l'eau, à quelques pas de la maison. Les matins sont simplifiés grâce à la proximité d'excellentes écoles primaires francophones et anglophones, rendant le quotidien fluide et agréable. Les après-midis se passent dans les nombreux parcs du quartier, où les enfants peuvent jouer et grandir dans un véritable esprit de communauté. À la maison, le rez-de-chaussée offre un espace chaleureux pour la vie de famille et la réception, avec une spacieuse salle familiale agrandie qui devient naturellement le coeur de la maison. Au sous-sol, la salle de jeux est l'endroit idéal pour les jeunes enfants et leurs amis, un espace convivial avec un plafond légèrement inférieur à 6 pieds qui lui confère un cachet intime. Et lorsque les saisons changent, le style de vie se transforme tout autant. Imaginez les soirées d'hiver à relaxer dans le spa, sous les étoiles, avant de rentrer au chaud. Située sur une rue paisible, entourée de voisins formidables, cette propriété offre bien plus qu'un lieu de vie, elle propose un véritable mode de vie. Que vous soyez un jeune couple, une famille en pleine croissance ou à la recherche de simplicité sans compromis, le 80 de Breslay est l'endroit où confort, communauté et qualité de vie se rencontrent naturellement.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-92883

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



Façade



Cour



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle familiale



Salle familiale



Cuisine



Cuisine



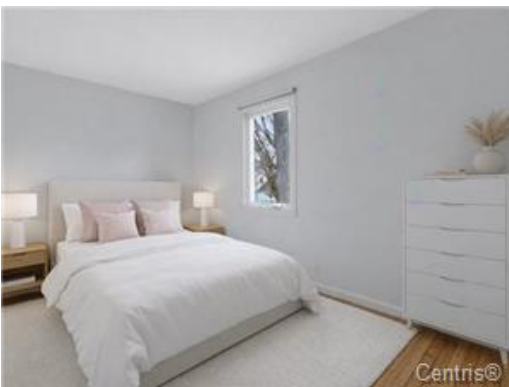
Intérieur



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Sous-sol



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Cour



Face arrière