



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 22146914 (En vigueur)



999 000 \$

19 Rue Canvin

**Kirkland
H9H 4H9**

Région Montréal

Quartier Sud Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1981
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	38 X 41 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2011)
Dimensions du terrain	61 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 490 pc	Date ou délai d'occupation	2025-12-03
Cadastre	1994570	Signature de l'acte de vente	2025-11-26
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 977 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	344 300 \$	Scolaire	686 \$ (2025)	Électricité	3 683 \$
Bâtiment	595 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	939 600 \$ (106,32%)	Total	5 663 \$	Total	3 683 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	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	12,3 X 14,11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,3 X 10,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,9 X 14,11 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	11,9 X 14,8 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer en bois	
RDC	Salle d'eau	6,3 X 3 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	11,9 X 5,3 p	Céramique		
2	Mezzanine	11,9 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 16,2 p	Bois	walk-in	
2	Salle de bains	8 X 9,7 p	Céramique	plancher chauffants	
2	Chambre à coucher	12,7 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,6 X 10,2 p	Bois		
2	Salle de bains	7,3 X 5 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	11,8 X 24,11 p	Couvre-sols souples		

SS1	Salle de jeux	19,9 X 10,3 p	Couvre-sols souples
Espace additionnel			Dimensions
Garage			18,9 X 19,8 p

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 (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, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Niveau principale (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale, chargeur de voiture électrique	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse, sécheuse, tous les luminaires (à l'exception de ceux de la salle à manger), stores, aspirateur central et accessoires, chargeur de voiture électrique, unité de rangement extérieure, gazebo, ouvre-porte de garage électrique et télécommande.

Exclusions

Luminaire de salle à manger, rideaux et tringles, système d'alarme, support TV dans la salle familiale, sonnette RING

Remarques

Entièrement rénovée, cette maison à deux étages offre 3 chambres, 2 s. de bain et une salle d'eau, ainsi qu'un garage double et un sous-sol aménagé. Elle comprend aussi une mezzanine ouverte à l'étage, idéale pour un bureau à domicile. La cuisine moderne est équipée de comptoirs en quartz, d'un îlot central et de nombreux rangements. La s. de bain attenante propose une baignoire, une douche vitrée et des planchers chauffants. Profitez des belles soirées d'été dans la cour arrière privée avec patio en pavé uni, gazebo et haies de cèdres matures. Idéalement située près de l'hôpital, des parcs, des écoles et avec un accès rapide à l'autoroute.

Addenda

Découvrez cette superbe maison à deux étages de 3 chambres et 2 salles de bain complètes plus une salle d'eau, entièrement rénovée et conçue pour la vie de famille moderne. Dès votre entrée, vous serez séduit par l'élégance des planchers de bois franc récents sur deux niveaux et par l'agencement lumineux et ouvert, idéal autant pour le quotidien que pour recevoir.

Au coeur de la maison, la cuisine moderne impressionne avec ses comptoirs en quartz, son vaste îlot central et son abondant rangement parfait pour les repas en famille et les moments conviviaux. Attenante, la salle familiale allie confort et raffinement grâce à son foyer au bois à combustion lente et ses portes-fenêtres françaises menant à une véritable oasis extérieure. La cour arrière privée offre un patio en pavé uni avec gazebo, entouré de haies de cèdres matures pour une intimité et une tranquillité incomparables. Une salle de lavage séparée au rez-de-chaussée ajoute une touche de praticité pour la vie familiale.

À l'étage, une mezzanine ouverte constitue l'espace rêvé pour un bureau à domicile ou un coin d'étude. La suite des maîtres est un véritable havre de paix avec son walk-in et sa salle de bain attenante digne d'un spa, comprenant planchers chauffants, bain autoportant et douche vitrée. Deux autres chambres ainsi qu'une salle de bain complète complètent l'étage.

Le sous-sol entièrement aménagé, avec planchers en vinyle durables, offre un espace polyvalent qui s'adapte à vos besoins, salle de jeux, gym à domicile ou cinéma maison.

Les nombreuses améliorations apportent confort et tranquillité d'esprit : fournaises électriques, thermopompe et toiture remplacées en 2015, nouveau panneau électrique et borne de recharge pour voiture électrique. Le garage double, fini avec des planchers en époxy, allie style et fonctionnalité.

Idéalement située près des parcs, des écoles (Kuper Academy) et de l'hôpital, avec un accès rapide à l'autoroute, cette propriété clé en main combine confort, élégance et commodité, un choix parfait pour les jeunes familles d'aujourd'hui.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

-Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de pré qualification financière à jour.

-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 garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-80446

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



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher principale



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