



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

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
 mbroady@royallepage.ca



No Centris 23131786 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 195 000 \$

**158-160 51e Avenue
 Montréal (Lachine)
 H8T 2W2**

Région Montréal
Quartier Ouest
Près de St-Joseph

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1924
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	597 700 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	486 400 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 084 100 \$ (110,23%)
Dimensions du bâtiment	33 X 45 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	70 X 131 p	Certificat de localisation	Oui (2018)
Superficie du terrain	9 190 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1704382	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	160	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	10	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor4)		Valeur locative	3 100 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	13 X 20,7 p	Bois	
RDC	Salle à manger	13 X 11,11 p	Bois	
RDC	Cuisine	17,5 X 11,11 p	Bois	coin repas
RDC	Chambre à coucher principale	13 X 15,10 p	Bois	walk-in
RDC	Chambre à coucher	10 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,1 X 10,4 p	Bois	
RDC	Salle de bains	10,1 X 5,1 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	17,6 X 16,4 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	14,3 X 11,11 p	Plancher flottant	
SS1	Salle d'eau	5,1 X 3,2 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	16,1 X 8,8 p	Béton	
SS1	Rangement	16,1 X 21,9 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			11,5 X 21,9 p	

Numéro log.	158	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
--------------------	-----	--------------------	-----------------------	--------------------------

Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor2)	2	Valeur locative	2 300 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	14,2 X 12,1 p	Bois	
2	Salle à manger	13 X 7,5 p	Bois	
2	Cuisine	11,2 X 10 p	Tuiles	
2	Chambre à coucher	13 X 11,2 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13 X 12,9 p	Bois	
2	Salle de bains	7,3 X 7 p	Céramique	
2	Solarium/Verrière	11,2 X 10,7 p	Tapis	

Revenus bruts potentiels annuels 64 800 \$ (2026-04-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (13 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	Double
Commodités - Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tous les luminaires, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, tous les électroménagers, la remise de cour arrière incluant tous les outils et équipements de jardinage, la pergola.

Exclusions

Tout le mobilier et les accessoires destinés à "home staging".

Remarques

Terrain rare de plus de 9 000 pieds carrés ! Cette propriété unique, construite en 1924, offre une polyvalence inégalée : elle peut servir de duplex haut de gamme ou être reconvertie en une immense maison unifamiliale. Le rdc bénéficie de plafonds de 9,5 pieds de haut, d'un charme d'origine et d'une grande extension. Il comprend également un sous-sol partiellement aménagé et un garage simple. L'unité supérieure (n° 158) est un spacieux appartement de 2 chambres avec une entrée privée. Immense cour orientée est avec pergola. À quelques pas des sentiers du bord de l'eau de Lachine et à proximité d'écoles prestigieuses Une véritable perle rare !

Addenda

Construite en 1924, cette propriété méticuleusement entretenue est située sur un vaste terrain de 9 190 pieds carrés, soit presque double de la superficie d'une terrain standard du quartier. Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un duplex

« de collection » ou une famille en quête d'une maison spacieuse à transformer en une grande résidence unifamiliale, cette propriété offre une envergure rare et un charme historique .

Le rez-de-chaussée et le sous-sol (unité n° 160) : Le rez-de-chaussée vous accueille avec ses plafonds vertigineux de 9.5 pieds de haut et son charme architectural préservé. Une extension arrière bien pensée a transformé l'agencement, ajoutant une chambre à coucher principale spacieuse avec un walk-in, une troisième chambre au rez-de-chaussée et une véranda lumineuse utilisable trois saisons par an. L'espace de vie se prolonge jusqu'au sous-sol, qui comprend une salle de jeux aménagée, un salle d'eau et une chambre à coucher supplémentaire. La partie non aménagée offre un espace buanderie, de nombreux rangements et un garage simple intégré.

Deuxième étage (logement n° 158) : accessible par un escalier extérieur privé, ce logement situé à l'étage supérieur est un appartement lumineux et spacieux de deux chambres à coucher. Il comprend un salon et une salle à manger complets, une cuisine fonctionnelle et sa propre grande véranda arrière utilisable trois saisons par an.

Le cour arrière orienté à l'est est une oasis privée, agrémentée d'une pergola et d'un cabanon, offrant suffisamment d'espace pour une piscine, un jardin ou une aire de jeux. Situé à quelques pas du bord de l'eau de Lachine, le mode de vie est ici une priorité. Profitez d'un accès immédiat à la piste cyclable, à de vastes parcs et aux points d'accès publics pour le kayak ou le paddleboard. Les familles apprécieront la proximité à pied de l'école Catherine-Soumillard et de la Lakeside Academy, tandis que la prestigieuse Académie et le Collège Sainte-Anne ne sont qu'à quelques minutes.

C'est une occasion rare d'acquérir un morceau de l'histoire de Lachine sur l'un de ses plus grands terrains résidentiels. Saisissez cette opportunité !

À la demande du VENDEUR, afin de garantir à tous les ACHETEURS potentiels et aux courtiers collaborateurs une chance équitable de visiter l'IMMEUBLE, le VENDEUR ne répondra à aucune promesse d'achat avant l'expiration d'un délai de sept (7) jours à compter de sa publication officielle sur Centris .

Toutes les offres doivent rester ouvertes pendant au moins 48 heures.

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-89492

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.

Sommaire financier

158-160 51e Avenue Montréal (Lachine) H8T 2W2

Revenus bruts potentiels (2026-04-01)		Résidentiel	
Résidentiel	64 800 \$	Type	Nombre
Commercial		7 ½	1
Stationnements/Garages		10 ½	1
Autres		Total	2
Total	64 800 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	18,44 ²
Autres		Prix par porte	597 500 \$
Total		Prix par pièce	70 294 \$
Revenus bruts effectifs	64 800 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	8,50
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	17
Taxe municipale (2026)	6 582 \$		
Taxe scolaire (2026)	817 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	4 270 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz	371 \$		
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	12 040 \$		
Revenus nets d'exploitation	52 760 \$		



Façade



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Véranda



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



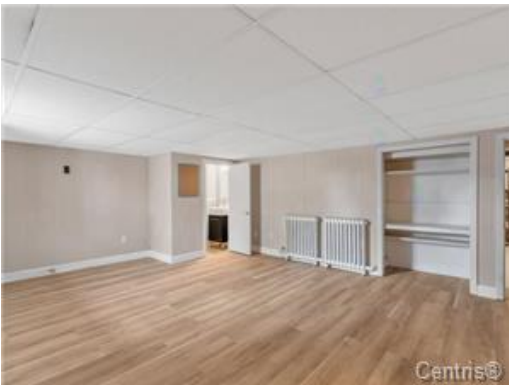
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol