

ROYAL LEPAGE VILLAGE
 Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<https://www.royallepagevillage.com>

Bureau : 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
villagepc@royallepage.ca



No Centris 23192883 (En vigueur)



1 539 000 \$

39 Rue du Château-Kirkland
Kirkland
H9J 3Y7
Région Montréal
Quartier Nord Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1997
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	35,7 X p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	31 X 115 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 694 pc	Date ou délai d'occupation	2025-08-18
Cadastre	2459531	Signature de l'acte de vente	2025-08-11
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	7 843 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	508 900 \$	Scolaire	1 045 \$ (2025)	Électricité	4 106 \$
Bâtiment	782 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 291 600 \$ (119,15%)	Total	8 888 \$	Total	4 106 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,2 X 16,2 p	Bois	foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	11,8 X 12,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	16,10 X 16,8 p	Céramique	plancher chauffante	
RDC	Salle familiale	16,6 X 14,8 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle d'eau	5,3 X 6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,8 X 17,7 p	Bois		
2	salle de bains attenante	9,10 X 11,3 p	Céramique	plancher chauffante	
2	Chambre à coucher	13,2 X 14,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,4 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,4 X 10,3 p	Bois		
2	Salle de bains	7,11 X 10,5 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	14,2 X 26,4 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de jeux	15,9 X 16,6 p	Couvre-sols souples		

SS1	Chambre à coucher	16,2 X 13,6 p	Couvre-sols souples
SS1	Salle de bains	9,11 X 7,6 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			19,5 X 21,11 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
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		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse (la sécheuse est encore fonctionnelle mais le moteur doit être réparé), micro-ondes, hotte, système d'alarme, ouvre-porte de garage électrique et 2 télécommandes, tous les luminaires (sauf 1 exclu), tous les couvre-fenêtres, aspirateur central et accessoires, tous les accessoires de piscine, système d'irrigation, cabanon, bureau dans le bureau, gazebo, tous les meubles de patio, tabourets de cuisine, deux télévisions.

Exclusions

Luminaire en cristal dans la chambre de la petite fille

Remarques

Maison absolument impeccable et magnifique de 4+1 chambres et 3+1 salles de bain, située dans une rue paisible et familiale. Cour arrière privée avec haies de 10 pieds et piscine creusée. Rez-de-chaussée spacieux avec cuisine rénovée, cuisinière au gaz, grand îlot central, garde-manger walk-in, planchers chauffants, ouvert sur le salon avec foyer au gaz et banquettes intégrées. À l'étage, 4 grandes chambres et 2 salles de bain complètes. Sous-sol entièrement aménagé avec 5e chambre et 3e salle de bain complète. À proximité des parcs, écoles, pistes cyclables et futur REM. Un vrai bijou!

Addenda

Bienvenue dans cette maison à étages absolument impeccable et clé en main, offrant 4+1 chambres et 3+1 salles de bain, située dans une rue paisible et recherchée, parfaite pour une vie de famille. Dès l'entrée, vous serez séduit par le hall spacieux aux planchers de céramique chauffants qui mènent à une aire de vie élégante. Le salon formel, la salle à manger et la salle familiale sont tous dotés de planchers de bois franc, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

La cuisine, récemment rénovée, est un véritable coup de coeur : cuisinière au gaz, grand îlot central, garde-manger walk-in, planchers chauffants et patio-porte donnant accès à une cour arrière spectaculaire. Cette oasis privée, bordée de haies matures de 10 pieds, comprend une superbe piscine creusée chauffée -- idéale pour les étés en famille.

Attenant à la cuisine se trouvent une salle d'eau rénovée, une salle de lavage pratique ainsi qu'un accès au garage double.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres spacieuses, toutes avec planchers de bois franc. La suite des maîtres est un véritable refuge, avec une salle de bain attenante luxueuse offrant deux lavabos, bain autoportant, douche vitrée, planchers chauffants et walk-in. Une salle de bain familiale entièrement rénovée complète cet étage.

Le sous-sol entièrement aménagé propose un grand espace polyvalent pouvant servir de salle de jeux, de cinéma maison ou de gym, ainsi qu'une 5e chambre idéale pour invités ou bureau à domicile. La salle de bain récemment rénovée avec douche vitrée ajoute confort et style.

À distance de marche des parcs, écoles, pistes cyclables et du futur REM. Cette propriété allie confort moderne, élégance et emplacement exceptionnel -- une opportunité à ne pas manquer!

-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 : La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-73581

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



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle d'eau



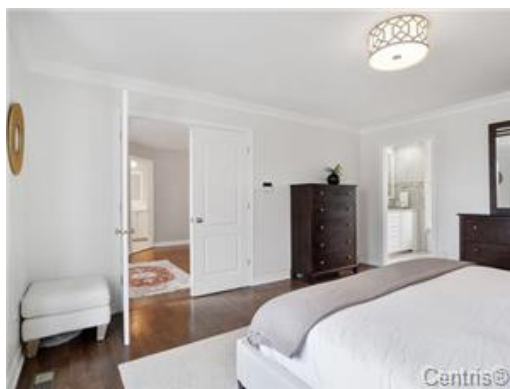
Escalier



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



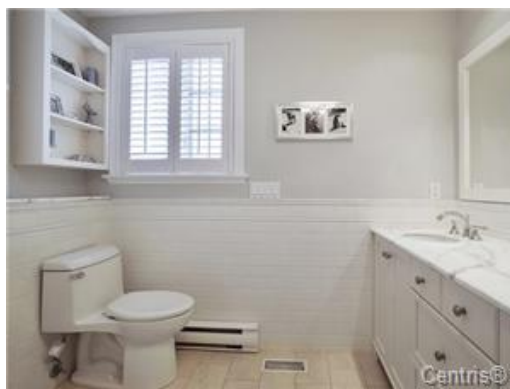
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains