



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 23559341 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



2 175 000 \$

13 Av. Boisbriand
Senneville
H9X 0C1
Région Montréal
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2021
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	65,1 X 36 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	82 X 125 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 367 pc	Date ou délai d'occupation	140 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6016805	Signature de l'acte de vente	130 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	10 901 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	633 600 \$	Scolaire	1 504 \$ (2026)	Électricité	1 831 \$
Bâtiment	1 394 200 \$	Secteur		Mazout	1 463 \$
		Eau		Gaz	
Total	2 027 800 \$ (107,26%)	Total	12 405 \$	Total	3 294 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	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	16,2 X 17,1 p	Bois	Foyer-Poêle. gas fireplace	
RDC	Salle à manger	9,2 X 17,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,6 X 19,2 p	Bois		
RDC	Bureau	11,2 X 9,8 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	6,10 X 5,11 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	8,2 X 6,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13 X 15,3 p	Bois		
2	Salle de bains	9,1 X 10,7 p	Céramique	planchers chauffants	
2	Chambre à coucher	12,5 X 14 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,9 X 12,8 p	Bois		

2	Chambre à coucher	12,9 X 14 p	Bois	
2	Salle de bains	8,2 X 10,2 p	Céramique	douche séparée
SS1	Salle de jeux	38,11 X 22,9 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher	11,9 X 15,8 p	Bois	
SS1	Salle de bains	6 X 11,4 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			22,9 X 26,3 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale, système d'irrigation	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, plaque de cuisson, four encastré, micro-ondes encastré, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, tous les luminaires, tous les stores et rideaux, générateur, 2 téléviseurs muraux dans le salon et le sous-sol, ouvre-portes de garage électriques et télécommandes, système de son ambiophonique dans le sous-sol, système d'alarme et caméra, système d'irrigation, moustiquaires électriques Phantom, aspirateur central et accessoires, table de billard, réfrigérateur dans le garage

Exclusions

Ventilateur de plafond -- chambre principale

Remarques

Bienvenue dans votre nouveau sanctuaire où la vie de famille rencontre le luxe, dans la communauté paisible de Senneville Sur le Parc. Imaginez-vous vous réveiller avec la lumière du matin qui pénètre par vos grandes fenêtres, en sirotant une tasse de café sur la terrasse arrière pendant que les enfants jouent dans votre vaste jardin. Le design spacieux à aire ouverte crée le cadre idéal pour les réunions de famille et les moments précieux passés ensemble, qu'il s'agisse d'une soirée jeux dans le sous-sol aménagé ou d'un brunch dominical dans votre cuisine élégante. Cette communauté n'est pas seulement un lieu de vie, c'est un style de vie.

Addenda

Bienvenue dans votre sanctuaire privé au coeur de Senneville-sur-le-Parc, où le raffinement rencontre la beauté paisible de la nature. Nichée parmi de magnifiques résidences récentes dans l'un des secteurs les plus prestigieux de l'Ouest-de-l'Île, cette

propriété exceptionnelle offre un équilibre rare entre luxe, confort et qualité de vie--à quelques pas du lac des Deux-Montagnes et d'un parc riverain avec accès public à l'eau.

Construite en 2021 sur un terrain de plus de 11 000 pi², la maison est entourée d'arbres matures et située au sein de la réserve d'oiseaux migrateurs de Senneville, offrant un cadre naturel apaisant. Les matinées débutent au son des oiseaux et les soirées se savourent sur la terrasse privée munie de moustiquaires Phantom électriques, idéale pour les repas en plein air et les réceptions estivales. La cour entièrement clôturée propose un espace sécuritaire et généreux pour les enfants et les animaux, tandis qu'une génératrice pour toute la maison assure tranquillité d'esprit en toute saison.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée à aire ouverte est baigné de lumière naturelle et pensé pour recevoir comme pour le quotidien. La cuisine élégante, avec ses appareils encastrés, ses comptoirs de quartz et son îlot central, s'ouvre sur la salle à manger et le salon chaleureux agrémenté d'un foyer au gaz. Un bureau au rez-de-chaussée est parfait pour le télétravail, et la salle de lavage ainsi que les stores électriques ajoutent confort et fonctionnalité.

À l'étage, quatre chambres spacieuses offrent calme et intimité. La salle de bain familiale comprend une baignoire profonde et une douche vitrée. La suite principale constitue un véritable refuge avec walk-in et salle de bain attenante dotée d'une baignoire, d'une douche vitrée et de planchers chauffants.

Le sous-sol entièrement aménagé propose un vaste espace polyvalent avec bar, idéal pour salle familiale, gym ou table de billard, ainsi qu'une cinquième chambre et une troisième salle de bain complète--parfait pour les invités ou les adolescents.

Un garage double et une entrée en pavé uni complètent cette propriété remarquable.

Vivre à Senneville, c'est adopter un style de vie privilégié avec parcs, terrains de tennis, piscine et sentiers à proximité.

Un lieu où luxe, nature et vie familiale s'harmonisent parfaitement.

-Toute offre devra être accompagnée d'une lettre de préqualification financière récente et à jour. Le choix du notaire sera effectué d'un commun accord entre l'acheteur et le vendeur.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-89305

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



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Bureau



Salle d'eau



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux