



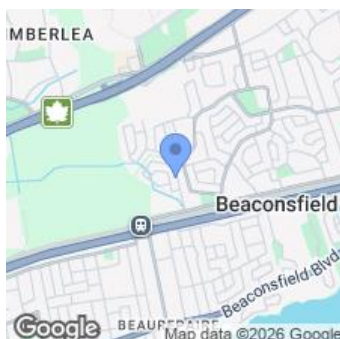
Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-891-3033 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
cbroady@royallepage.ca



No Centris 24694661 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 350 000 \$

260 Alice-Carrière Street
Beaconsfield
H9W 6E6
Région Montréal
Quartier Sherwood (Nord Ouest)
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1989
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	46,4 X 45,9 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2013)
Dimensions du terrain	70 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	7 000 pc	Date ou délai d'occupation	2026-06-19
Cadastre	1417909	Signature de l'acte de vente	2026-06-19
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	8 617 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	422 700 \$	Scolaire	1 071 \$ (2026)	Électricité	4 059 \$
Bâtiment	947 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 369 800 \$ (98,55%)	Total	9 688 \$	Total	4 059 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	18	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	13,6 X 19,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,5 X 14,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,9 X 11,3 p	Céramique	comptoirs en granit	
RDC	Coin-repas	14,11 X 16,2 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	16,4 X 16,2 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle de lavage	12,11 X 7,4 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	4,4 X 6,7 p	Céramique		
2	Mezzanine	13,7 X 14,4 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher principale	19,4 X 18,6 p	Parqueterie		
2	SDB attenante	12,3 X 14,2 p	Céramique	douche séparée	
2	Chambre à coucher	13,5 X 12,11 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	11,2 X 16,6 p	Parqueterie		

2	Chambre à coucher	13,6 X 13,11 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	13,6 X 10,9 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	26,11 X 23,7 p	Tapis	Foyer-Poêle. foyer au bois
SS1	Chambre à coucher	12,10 X 17,3 p	Tapis	
SS1	Salle de bains	8,10 X 7,7 p	Céramique	
SS1	Cave à vin	9,3 X 9,11 p	Tuiles	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			19,2 X 20,7 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (8 \$)
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, Chauffé, 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, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Baignoire thermomasseur, 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	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue
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

Tous les luminaires, toutes Revêtements de fenêtres, réfrigérateur, cuisinière, hotte, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse, sècheuse, ouvre-portes de garage et télécommandes, accessoires de piscine, système d'alarme, aspirateur central et accessoires, remise, pergola.

Exclusions

Remarques

Superbe propriété lumineuse et spacieuse située dans l'un des secteurs les plus prestigieux de Beaconsfield. Offrant 4 grandes chambres avec beaucoup de rangement ainsi qu'une vaste mezzanine idéale pour un bureau à domicile. Le RDC à aire ouverte propose une immense cuisine avec cuisinière au gaz haut de gamme, un coin repas baigné de lumière avec portes-patio donnant sur une cour privée avec piscine creusée chauffée au sel , et un magnifique salon avec plafonds cathédrale, puits de lumière et mobilier intégré. Sous-sol aménagé avec grande salle de jeux, 3e s. de bain complète, 5e chambre et cellier. À distance de marche des parcs et du train

Addenda

Bienvenue dans une propriété où espace, lumière et qualité de vie se rencontrent dans l'un des quartiers les plus prestigieux

de Beaconsfield. À quelques pas du train de banlieue, des parcs, de la piscine communautaire, des meilleures écoles, du village de Beaurepaire avec ses charmantes boutiques et restaurants et avec un accès rapide à l'autoroute 20, cette adresse offre un parfait équilibre entre commodité au quotidien et style de vie familial exceptionnel.

Construite en 1989 et entretenue avec un soin remarquable, cette vaste résidence propose un cadre chaleureux prêt à accueillir son prochain chapitre. Le salon et la salle à manger formels, tous deux dotés de planchers de bois franc, sont parfaits pour recevoir lors des fêtes et des rassemblements. À l'arrière, la vie de tous les jours prend place dans un superbe espace à aire ouverte. Une grande cuisine avec cuisinière au gaz s'ouvre sur une dinette baignée de lumière, avec portes-patio donnant sur la cour, idéale pour les matins animés ou les devoirs à la table de cuisine. Cet espace communique avec une magnifique salle familiale aux plafonds cathédrale, puits de lumière, foyer au bois et une deuxième porte-patio, un lieu à la fois impressionnant et accueillant, inondé de lumière naturelle.

Ce niveau est complété par une salle de lavage indépendante, une salle d'eau et un accès direct au garage double, alliant fonctionnalité et confort.

Un large escalier ouvert mène à l'étage. La mezzanine, avec son propre balcon, offre un espace idéal pour un bureau à domicile ou un coin détente. Trois chambres de très bonnes dimensions proposent un généreux espace de rangement, tandis que la salle de bain familiale comprend une double vanité et un bain-douche. La suite principale se distingue par ses volumes, avec un walk-in et une grande salle de bain attenante comprenant un bain tourbillon et une douche séparée, un véritable havre de paix en fin de journée.

Le sous-sol aménagé devient un espace de vie à part entière, parfait pour une famille en croissance ou pour recevoir, avec une grande salle de jeux, un deuxième foyer au bois, un bar avec évier et une cave à vin. Une cinquième chambre et une troisième salle de bain complète sont idéales pour des invités, des adolescents ou une aide à domicile.

À l'extérieur, l'été prend vie dans votre cour privée. Piscine creusée chauffée au sel, cabanon de rangement, nouvelle terrasse en composite et pergola avec foyer extérieur au bois intégré créent un cadre idéal pour profiter de longues soirées en famille ou entre amis.

-Les foyers sont vendus sans aucune garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

-Cette maison a fait l'objet d'une inspection pré-vente.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

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

-L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être d'accord avec le VENDEUR

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-89482

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.



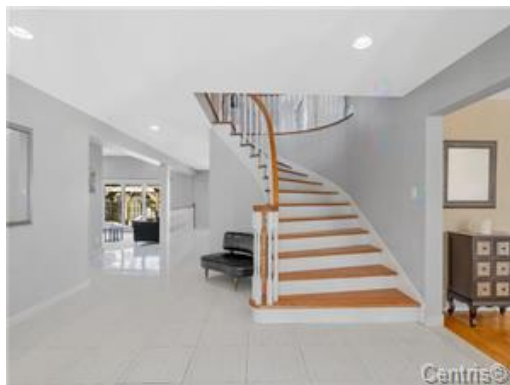
Façade



Piscine



Cour



Intérieur



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



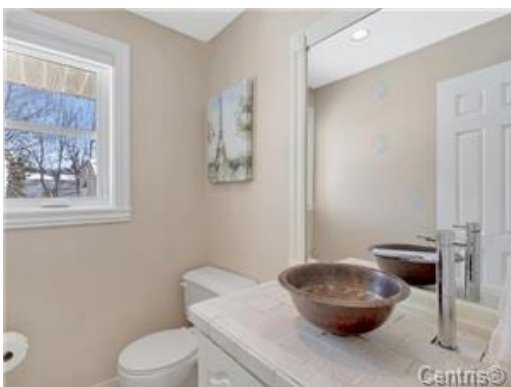
Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



Escalier



Mezzanine



Mezzanine



Balcon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP