



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 : 514-695-1869
 cbroady@royallepage.ca



No Centris 26014048 (En vigueur)



649 000 \$

**124 Av. Angell
 Beaconsfield
 H9W 4V7**

Région Montréal
Quartier Beauraire (Sud Ouest)
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1954
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	42 X 28,1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2007)
Dimensions du terrain	84 X 110 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 240 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1417280	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 078 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	386 300 \$	Scolaire	441 \$ (2024)	Électricité	2 736 \$
Bâtiment	248 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	634 900 \$ (102,22%)	Total	4 519 \$	Total	2 736 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)			Nbre salles de bains + salles d'eau	
11	3+1			1+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18 X 13,3 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	8,6 X 9,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,3 X 9,4 p	Bois		
RDC	Coin-repas	6 X 7,5 p	Bois		
RDC	Boudoir	8,7 X 13 p	Bois	Ou 3ème chambre	
RDC	Chambre à coucher principale	12,10 X 13,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,8 X 10,7 p	Bois		
RDC	Salle de bains	5,2 X 9,3 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	30,11 X 12,2 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	9,2 X 12,2 p	Tapis		
SS1	Salle d'eau	5,1 X 3,3 p	Tapis		

SS1	Rangement	18,6 X 14,2 p	Béton	laveuse, sècheuse
-----	-----------	---------------	-------	-------------------

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 (3)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
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	chute à linge
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sècheuse	sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Piste cyclable, Train de banlieue
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, toutes les couvertures de fenêtres, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle (le propriétaire ne l'a jamais utilisé, vendu tel quel), remise, laveuse, sècheuse.

Exclusions

rideaux dans le salon et la chambre principale

Remarques

Découvrez le charme de ce bungalow de 3 chambres et 1,5 s de bain avec une cour arrière de 9 000 pieds carrés orientée à l'ouest et dotée de superbes jardins vivaces. Cette maison dispose de planchers de bois franc dans tout le niveau principal, d'une cuisine et d'une s. de bains mis à jour, d'un sous-sol fini avec une chambre supplémentaire, d'une salle d'eau et d'une grande salle de rangement. Marchez jusqu'au train de banlieue, aux parcs, aux écoles, au piscine communautaire et au Village Beaufaire. Les mises à jour récentes incluent: Tout nouveau panneau électrique, remplacement de la conduite d'eau et du tuyau d'égout, toiture 2013.

Addenda

Ce charmant bungalow de 3 chambres et 1,5 salle de bains offre non seulement une maison, mais un style de vie. Le coeur de la maison dispose d'un salon et d'une salle à manger chaleureux, parfaits pour des soirées de détente avec vos proches. Adjacente, une cuisine bien équipée vous attend avec un coin repas pratique. Imaginez préparer des repas tout en regardant par la fenêtre votre vaste cour arrière de 9 000 pieds carrés orientée à l'ouest.

En parlant de cour arrière, c'est vraiment le paradis des amoureux de la nature. Sortez pour découvrir un havre de tranquillité, agrémenté de magnifiques jardins vivaces aux couleurs vibrantes qui changent au fil des saisons. Que vous preniez votre café du matin sur la terrasse ou que vous organisiez un barbecue en été, cette cour ravira à coup sûr.

Mais le charme de cette propriété dépasse ses frontières. Situé dans un endroit fabuleux, vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à quelques pas. De la commodité du train de banlieue et des transports en commun aux parcs à proximité, à la piscine communautaire, aux écoles et aux rives sereines du lac, toutes les commodités sont à portée de main.

Et n'oublions pas Beaufaire Village, une charmante enclave regorgeant de boutiques, de cafés chaleureux et de charme local. Que vous exploriez les rues ou que vous profitiez simplement de l'atmosphère animée, cette communauté a quelque chose pour tout le monde.

Ne manquez pas votre chance de vous approprier ce bungalow enchanteur.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé. Date de livraison estimée : 15 mai 2024. Toute demande d'assurance titre est à la charge de l'ACHETEUR.

-Le foyer et la cheminée sont vendus "tels quels" sans aucune garantie quant à leur conformité aux codes et règlements de sécurité incendie en vigueur.

-Le notaire peut être choisi par l'ACHETEUR, mais doit être situé dans l'ouest de l'île.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-41808

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



Boudoir



Boudoir



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle d'eau



Cour



Face arrière



Face arrière



Façade



Entrée extérieure



Jardin