



**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](mailto:cbroady@royallepage.ca)



**No Centris** 26068643 (En vigueur)



**834 000 \$**

**78 Devon Road**  
**Beaconsfield**  
**H9W 4K6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Beaurepaire (Sud Ouest)  
**Près de** Church  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)
<b>Intergénération</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	49,7 X 40,7 p irr
<b>Superficie habitable</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	111 X 110 p
<b>Superficie du terrain</b>	12 209 pc
<b>Cadastre</b>	1416488
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1956
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Saisonnier</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2021)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	98 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée

#### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2022
<b>Terrain</b>	510 400 \$
<b>Bâtiment</b>	538 100 \$

#### Taxes (annuelles)

<b>Municipale</b>	6 651 \$ (2023)
<b>Scolaire</b>	663 \$ (2023)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

<b>Frais communs</b>	
<b>Électricité</b>	5 430 \$
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	1 048 500 \$ (79,54%)	<b>Total</b>	7 314 \$	<b>Total</b>	5 430 \$
--------------	-----------------------	--------------	----------	--------------	----------

#### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	20,3 X 14,4 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,4 X 12,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	16,2 X 12,3 p	Linoléum		
RDC	Solarium/Verrière	18,2 X 13,8 p	Céramique	Foyer-Poêle.	
2	Chambre à coucher principale	19,10 X 14,10 p	Bois		
2	ensuite	7,1 X 4,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,6 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	8,11 X 17 p	Bois		
2	Salle de bains	7,5 X 7,11 p	Céramique		
3	Chambre à coucher	32,5 X 11,11 p	Plancher flottant	Loft	
SS1	Salle de lavage	10,5 X 16,10 p	Linoléum		

SS1	Salle de bains	6,5 X 6,8 p	Tuiles
Espace additionnel			Dimensions
Garage			19,4 X 14 p
<b>Caractéristiques</b>			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (35 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
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	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -	Climatiseur central,	Efficacité énergétique	
Unité/propriété	Thermopompe centrale		
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
<b>Inclusions</b>			
Tous les luminaires; les couvre-fenêtres. Lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, micro-ondes, laveuse/sécheuse branchées dans la buanderie, climatiseur dans la chambre du haut, ouvre-porte de garage (non fonctionnel, pas de télécommandes), matériel de système d'alarme, cabanon dans la cour			
<b>Exclusions</b>			
machine à laver non connectée dans la buanderie			
<b>Remarques</b>			
Impressionnant multi-niveau de 4 chambres situé au sud de Church sur le magnifique chemin Devon. Cette propriété a plus de 12 000 pi². de terrain avec une cour arrière ensoleillée orientée ouest. La cuisine dispose de deux puits de lumière qui laissent entrer beaucoup de lumière naturelle. Il y a une extension 4 saisons à l'arrière de la maison avec un poêle à bois confortable. La chambre principale spacieuse est dotée d'une salle de bains attenante et il y a 2 autres chambres à ce 2ème niveau. Le loft du 3ème étage comprend une 4ème chambre qui pourrait également servir de bureau à domicile ou de salle de jeux pour les enfants.			
<b>Addenda</b>			
Cette superbe résidence sur deux niveaux offre un mélange parfait de confort moderne et d'élégance intemporelle, situé sur un vaste terrain de 12 000 pieds carrés avec une cour arrière orientée à l'ouest.			
En entrant, vous êtes accueilli par la chaleur du parquet dans le salon et la salle à manger lumineux, où un chaleureux foyer au bois ajoute une touche de charme. La cuisine a été mise à jour avec goût avec des appareils intégrés de qualité supérieure, notamment une table de cuisson en verre JennAire, des fours doubles JennAire et un lave-vaisselle Bosch en acier inoxydable. Des comptoirs en quartz, un nouvel évier et un nouveau robinet, ainsi que des armoires fraîchement peintes, créent un espace contemporain mais invitant. Deux puits de lumière baignent la cuisine de lumière naturelle, ce qui en fait un espace agréable pour cuisiner et se divertir.			
Adjacente à la cuisine, une salle familiale 4 saisons au rez-de-chaussée vous attend, dotée d'un poêle à bois et de portes-patio qui mènent à l'incroyable oasis de la cour arrière. Imaginez organiser des réunions sur la vaste terrasse en bois entourée de verdure luxuriante et d'intimité.			

À l'étage, découvrez la chambre principale avec sa propre salle de bains attenante, ainsi que deux chambres supplémentaires bien aménagées et une salle de bains familiale rénovée. Montez au troisième niveau, où un espace polyvalent offre des possibilités infinies comme quatrième chambre, bureau à domicile ou salle de jeux pour enfants.

Le sous-sol dispose d'une autre salle de bain complète, d'une grande buanderie lumineuse et d'un garage double pratique.

L'emplacement privilégié de cette maison sur l'une des rues les plus recherchées de Beaconsfield Sud offre une commodité inégalée. À distance de marche du train de banlieue et des autobus, ainsi qu'à proximité d'écoles réputées comme Christmas Park Elementary, l'École Primaire Internationale St Remi et l'Alexander von Humboldt German International School, en font un choix idéal pour les familles.

Profitez de promenades tranquilles ou de balades à vélo le long du pittoresque chemin Lakeshore. explorez le charmant village de Beaurepaire avec ses boutiques et restaurants, ou profitez des commodités à proximité, des épiceries et de l'accès facile à l'autoroute.

-Les foyers et cheminées sont vendus « tels quels » sans aucune garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable et aux exigences des compagnies d'assurance.

-Cette propriété a été pré-inspectée. Une copie du rapport d'inspection est disponible.

-Le notaire peut être choisi par l'ACHETEUR, mais doit être approuvé par le VENDEUR.

-Garage double partiellement converti pour créer une salle d'exercice, mais peut facilement être reconverti en garage complet.

\*\*Le cabanon est trop près de la limite de propriété. Si un notaire suggère une assurance titres, ce sera aux frais de l'acheteur.

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

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-22409

### **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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains