



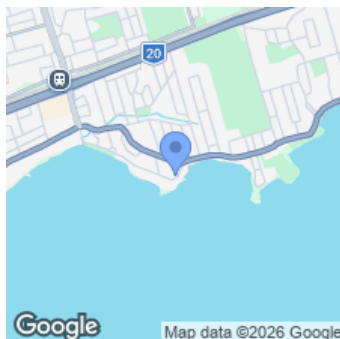
Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

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



No Centris 26646714 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



549 000 \$

21 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore, app. 808
Pointe-Claire

H9S 5N3

Région Montréal

Quartier Sud Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1982
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2020)
Étage	8e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2020-02-20)
Nombre total d'étages	8	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	132	Procès-verbal	Oui (2025)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2025)
Sup. partie priv. au plan	1 206 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	Oui (2025)
Cadastre partie privative	4256029	Assurance du syndicat	Oui (2026)
Cadastre parties communes	4255914, 4255933	Études de fonds de prévoyance	Oui (2025)
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2014)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2026-12-01
		Signature de l'acte de vente	2026-12-01

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 908 \$ (2026)	Frais de cop. (640 \$/mois)	7 675 \$
Terrain	127 300 \$	Scolaire	475 \$ (2026)	Frais communs	
Bâtiment	512 000 \$	Secteur		Électricité	1 551 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	639 300 \$ (85,88%)	Total	4 383 \$	Total	9 226 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
8e étage	Salon	12,11 X 15,10 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer électrique	
8e étage	Salle à manger	12,11 X 8,3 p	Bois		
8e étage	Cuisine	14,10 X 11,8 p	Céramique		

8e étage	Chambre à coucher principale	11,6 X 21,5 p	Bois
8e étage	Salle de bain attenante	7,4 X 9,8 p	Céramique
8e étage	Chambre à coucher	11 X 17,7 p	Bois
8e étage	Salle de bains	8 X 7,8 p	Céramique

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (19 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Creusée, Intérieure, extérieur
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	8e niveau (Autre)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Electrique	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Climatiseur central, Interphone, Espace de rangement intérieur	Vue	Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Aires communes, Spa, Sauna, Piscine intérieure, Piscine extérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Tous les luminaires, tous les habillages de fenêtres, le réfrigérateur, la plaque de cuisson à induction, le four encastré, le lave-vaisselle, le micro-ondes, la laveuse, la sécheuse et la télécommande pour la porte de garage.

Exclusions

Remarques

Admirez le lac et de superbes couchers de soleil du balcon orienté ouest de ce condo de 1 200 pi² au dernier étage. Entièrement rénové en 2013 : planchers de bois franc, cuisine avec comptoirs de quartz et îlot ouverte sur la salle à manger et le salon avec foyer électrique. Deux salles de bains rénovées, une avec baignoire et une attenante avec douche vitrée. Deux portes-patio et une fenêtre remplacées en 2023. Immeuble offrant piscines intérieure et extérieure, spa, sauna et gym. Un espace de stationnement intérieur et un casier de rangement inclus.

Addenda

Imaginez terminer la journée sur votre balcon orienté ouest à contempler le lac et les couleurs changeantes d'un magnifique coucher de soleil. Situé au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, ce condo de 1 200 pi² vous invite à profiter d'un quotidien plus simple, où confort et détente occupent toute la place.

Entièrement rénové en 2013, il offre un intérieur accueillant où vous pourrez vous installer sans vous lancer dans de grands projets de rénovation. Les planchers de bois franc apportent chaleur et élégance, tandis que la cuisine avec comptoirs de quartz et îlot s'ouvre sur la salle à manger et le salon. Cette disposition permet de cuisiner tout en discutant avec vos invités et de recevoir dans une ambiance conviviale. Le foyer électrique ajoute une touche chaleureuse aux soirées plus fraîches.

Les deux salles de bains rénovées répondent à toutes les envies : un bain pour prendre le temps de relaxer ou une douche vitrée dans la salle de bains attenante pour bien commencer la journée. Le remplacement des deux portes-patio et d'une

fenêtre en 2023 complète les améliorations apportées au fil des ans.

Ici, les occasions de bouger et de se détendre se trouvent à quelques étages de chez vous. Faites quelques longueurs dans la piscine intérieure, entraînez-vous au gym, puis accordez-vous une pause au spa ou au sauna. L'été, profitez de la piscine extérieure pour vous rafraîchir et savourer les belles journées. Pas besoin de prendre la voiture pour intégrer ces petits plaisirs à votre routine.

L'ascenseur facilite les déplacements, tandis que votre espace de stationnement intérieur vous permet de rentrer à l'abri des intempéries, avec vos courses et sans voiture à déneiger. Un casier de rangement accueille vos effets saisonniers.

Sans pelouse à tondre ni neige à pelleter, vous aurez davantage de temps pour voyager, voir vos proches ou simplement profiter de la vue. Un chez-soi où les avantages de la copropriété prennent tout leur sens, du premier café jusqu'au coucher du soleil.

-L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais ce choix doit être accepté par le VENDEUR. Le notaire instrumentant doit permettre la signature à distance.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des ACHETEURS.

Déclaration du vendeur

Oui DV-44185

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



Photo aérienne



Intérieur



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Autre



Salle de bains attenante à la CCP



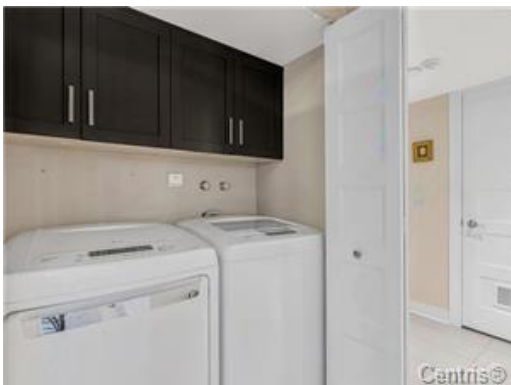
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Balcon



Piscine



Piscine



Autre



Photo aérienne