



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 26921015 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



649 000 \$

57 Av. Montrose
Pointe-Claire
H9R 2S3
Région Montréal
Quartier Centre Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1951
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25,4 X 25,2 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	72 X 110 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	7 920 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4250373	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 655 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	423 100 \$	Scolaire	430 \$ (2026)	Électricité	2 200 \$
Bâtiment	172 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	595 800 \$ (108,93%)	Total	4 085 \$	Total	2 200 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,8 X 13,11 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	12 X 10,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,10 X 11,3 p	Céramique	comptoirs en quartz	
2	Chambre à coucher principale	16,3 X 15 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,3 X 8,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,4 X 8,6 p	Bois		
2	Salle de bains	7,4 X 4,11 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	23,11 X 14,2 p	Couvre-sols souples		
SS1	Bureau	7,2 X 8,5 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de bains	6,2 X 5,8 p	Céramique		

SS1	Salle de lavage	9,10 X 12,8 p	Béton
-----	-----------------	---------------	-------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
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		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
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, tous les habillages de fenêtres, le réfrigérateur, la cuisinière, le lave-vaisselle, la laveuse et la sécheuse.

Exclusions

Remarques

Charmante maison à étages située dans le secteur recherché de Valois à Pointe-Claire! Soigneusement entretenue et ayant bénéficié de nombreuses améliorations, elle est demeurée complètement au sec, même lors des plus fortes pluies, grâce à d'importants travaux de fondation, incluant le sous-oeuvre, un drain français et une membrane d'étanchéité. Elle offre 3 chambres, 2 salles de bains complètes, un sous-sol aménagé, un garage détaché, une cour privée et des fenêtres remplacées en 2021 (sauf au sous-sol). À distance de marche du train, des commerces, restaurants, écoles, parcs et de la piscine communautaire, avec un accès rapide à l'autoroute

Addenda

Bienvenue au 57, avenue Montrose, où le charme d'un quartier établi rencontre la tranquillité d'esprit qu'apportent des améliorations majeures réalisées au fil des ans. Située au coeur du secteur prisé de Valois, cette propriété offre un mode de vie exceptionnel, où les enfants peuvent marcher jusqu'à l'école, les voisins deviennent des amis et tous les services sont à proximité.

Dès votre entrée, les planchers de bois qui s'étendent sur les deux niveaux principaux créent une ambiance chaleureuse et intemporelle. La cuisine, ouverte sur la salle à manger, est idéale pour les repas en famille et les réceptions. En hiver, le salon doté d'un foyer au gaz devient l'endroit parfait pour se détendre après une journée bien remplie.

Le sous-sol entièrement aménagé offre un espace de vie supplémentaire pouvant accueillir une salle familiale, une salle de jeux, un bureau à domicile ou même un espace pour les invités, en plus d'une deuxième salle de bains complète.

À l'extérieur, la cour privée est un véritable prolongement de la maison. Imaginez les barbecues entre amis, les enfants qui jouent en toute sécurité ou encore l'installation d'une piscine si vous le souhaitez. Le garage détaché nécessite quelques travaux, mais une fois remis en état, il constituera un excellent espace pour stationner votre véhicule ou bénéficier d'un rangement additionnel.

Le quartier est tout simplement incomparable. En quelques minutes à pied, vous accédez à la piscine communautaire de Valois, aux parcs, aux écoles, aux cafés, aux restaurants, aux commerces du village de Valois, au nouveau supermarché PA ainsi qu'à la gare, qui permet un trajet facile vers le centre-ville de Montréal. L'accès rapide à l'autoroute complète parfaitement ce mode de vie pratique et recherché.

Enfin, cette propriété se distingue par les investissements importants réalisés pour assurer sa durabilité : travaux majeurs de fondation avec sous-oeuvre (underpinning), drain français, membrane d'étanchéité, remplacement du drain principal, mise à niveau du panneau électrique ainsi que le remplacement de presque toutes les fenêtres en 2021 (sauf celles du sous-sol). Plus important encore, la maison est demeurée complètement au sec, même lors des plus fortes pluies des dernières années, offrant ainsi une tranquillité d'esprit rarement égalée.

Le 57 Montrose, c'est bien plus qu'une maison : c'est un lieu où il fait bon vivre, créer des souvenirs et profiter pleinement de tout ce que Valois et Pointe-Claire ont de meilleur à offrir.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-95389

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



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle de jeux



Bureau



Bureau