



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

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
mbroady@royallepage.ca



No Centris 28044676 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 790 000 \$

104 Av. Ventnor
Pointe-Claire
H9S 4E2
Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Astoria

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1965
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	Non
Dimensions du bâtiment	23 X 59 p	Reprise/Contrôle de justice	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2026)
Dimensions du terrain	86 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	7 713 pc	Date ou délai d'occupation	50 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4253739	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	8 833 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	501 600 \$	Scolaire	1 065 \$ (2026)	Électricité	3 510 \$
Bâtiment	950 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
				propane	137 \$
Total	1 452 500 \$ (123,24%)	Total	9 898 \$	Total	3 647 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,11 X 20,2 p	vinyle		
RDC	Salle à manger	11,1 X 14,10 p	vinyle		
RDC	Cuisine	12,7 X 12,8 p	vinyle		
RDC	coin de repas	8,4 X 13,10 p	vinyle		
RDC	Salle familiale	24,8 X 13,1 p	vinyle	foyer au gaz	
RDC	Salle d'eau	5,9 X 5,1 p	vinyle		
2	Chambre à coucher principale	13,11 X 18,3 p	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	12,1 X 8,5 p	Tapis	tapis sur plancher de bois fra	
2	salle de bain attenante	8,5 X 10,1 p	Céramique	douche séparée	
2	Chambre à coucher	13,5 X 25,3 p	Bois	c'était à l'origine 2 chambres	

2	Chambre à coucher	12,8 X 13,9 p	Bois	
2	Salle de bains	9,7 X 8,5 p	Céramique	douche séparée
SS1	Salle de jeux	29,1 X 20,2 p	vinyle	
SS1	Salle de lavage	8,2 X 11,2 p	vinyle	
SS1	Salle d'eau	5,4 X 5,1 p	vinyle	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			20,1 X 15,10 p irr	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (18 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	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	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Cour privée, Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

tous les couvre-fenêtres, tous les luminaires (sauf 1), lave-vaisselle, le réfrigérateur, la cave à vin, la cuisinière, le micro-ondes, la hotte aspirante, le piano, tous les miroirs et accessoires de salle de bains, 2 ouvre-portes de garage avec télécommandes, le réfrigérateur et le congélateur du garage, le matériel du système d'alarme, tout l'équipement et les accessoires de piscine, l'abri de jardin, le bar extérieur, le spa

Exclusions

luminaire dans la salle à manger

Remarques

Rare occasion dans le prestigieux secteur de Priest's Farm! Cette belle propriété offre près de 3 000 pi² d'espace de vie, avec un rez-de-chaussée rénové à aire ouverte, une grande suite principale avec walk-in et une magnifique cour arrière privée entourée de haies de cèdres matures et d'une piscine creusée. À quelques pas du bord de l'eau et du Stewart Hall, et à seulement quelques minutes du village de Pointe-Claire. Un emplacement exceptionnel qui offre espace, intimité et confort dans l'un des secteurs les plus recherchés de Pointe-Claire.

Addenda

Bienvenue au 104, avenue Ventnor, une superbe propriété familiale située dans le prestigieux secteur Priest's Farm, à Pointe-Claire Sud.

Ce secteur très recherché est apprécié pour ses rues tranquilles, son environnement exceptionnel, sa proximité du bord de l'eau et la qualité de vie qu'offre la vie au sud de l'autoroute 20. Avec près de 3 000 pi² d'espace habitable, cette propriété offre

une rare combinaison d'espace et d'emplacement dans un quartier établi et très prisé.

Dès l'entrée, on découvre une maison chaleureuse et accueillante. Les pièces sont spacieuses et les rénovations ont créé des espaces de vie lumineux, confortables et bien adaptés à la vie familiale.

Le rez-de-chaussée rénové propose une belle aire ouverte avec une grande cuisine et coin-repas, une salle à manger et un espace familial idéal pour la vie quotidienne et pour recevoir.

La maison comptait à l'origine cinq chambres et a été réaménagée avec soin afin de créer un grand walk-in adjacent à la chambre principale. Le niveau des chambres offre ainsi beaucoup d'espace et une configuration pratique pour les familles.

La cour arrière est un véritable atout. Entourée de haies de cèdres matures, elle offre intimité et tranquillité. La piscine creusée est entourée d'espaces généreux pour se détendre, manger et recevoir. Un espace idéal pour profiter de l'été en famille ou entre amis.

L'emplacement est exceptionnel. Le bord du lac Saint-Louis, Stewart Hall, les parcs riverains et les activités nautiques sont à proximité. Le village de Pointe-Claire, avec ses restaurants, cafés, boutiques et son charme historique, se trouve à seulement quelques minutes. Accès pratique à l'autoroute 20 et au réseau de transport.

Certaines maisons impressionnent par leurs caractéristiques. D'autres ont simplement cette ambiance qui fait qu'on s'y sent chez soi. Le 104, avenue Ventnor offre les deux.

Toutes les promesses d'achat doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour.

Le choix de l'inspecteur en bâtiment et du notaire doit être approuvé par le VENDEUR.

Le foyer et la cheminée sont vendus « tels quels », sans garantie quant à leur conformité aux normes de sécurité en vigueur ou aux exigences des compagnies d'assurance.

Le nouveau certificat de localisation indique que la remise située dans la cour arrière est trop proche de la limite de propriété.

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-05806

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



Cour



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Coin-repas



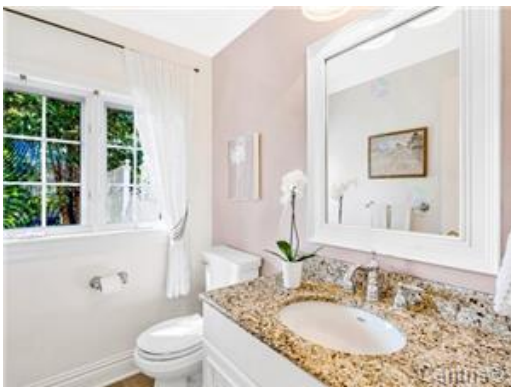
Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Autre



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)