



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 28764884 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



899 000 \$

**4280 Rue Sherbrooke
 Montréal (Lachine)**

H8T 1G7

Région Montréal

Quartier Est

Près de 43e Av.

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1947
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26 X 39 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 000 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1551738	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	4 515 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	407 900 \$	Scolaire	585 \$ (2026)	Électricité	3 393 \$
Bâtiment	321 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	729 300 \$ (123,27%)	Total	5 100 \$	Total	3 393 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,5 X 11,3 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	12,1 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	16,6 X 15,7 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 15,7 p	Bois	bureau	
RDC	Salle de bains	4,10 X 7,8 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	4,10 X 4,7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	15,6 X 11,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 10,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	8,9 X 11,3 p	Bois		
2	Salle de bains	5,5 X 7,6 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	24,6 X 22,5 p	Béton		

Espace additionnel Garage	Dimensions 31 X 15,7 p		
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	niveau principale (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Système d'alarme	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
tous les luminaires, tous les appareils électroménagers, le chauffe-eau, l'ouvre-porte de garage (sans télécommande), le matériel du système d'alarme			
Exclusions			
Meubles, décoration et accessoires de home staging			
Remarques			
Situé directement face au parc Carignan, cette maison spacieuse offre une configuration idéale pour la vie moderne. Une addition à l'arrière propose une grande cuisine, un bureau ou chambre au rez-de-chaussée et une deuxième salle de bain complète, permettant un espace salon et salle à manger à aire ouverte. Avec 3 chambres à l'étage et un sous-sol parfaitement sec et prêt à être fini, c'est une rareté sur le marché. Comprend un garage intégré et des rénovations majeures (drains français et drainage). Une grande maison à un excellent prix !			
Addenda			
Bienvenue au 4280, rue Sherbrooke, une résidence où le charme des années 1940 se marie à un agencement pensé pour la famille moderne. Idéalement située sur un terrain de coin dans le quartier convoité de Lachine-Ouest, cette maison bénéficie d'un emplacement de choix et d'un accès direct au parc Carignan.			
Alors que de nombreuses maisons de cette époque donnent une impression d'être cloisonnées, cette propriété a bénéficié d'une importante extension à l'arrière. Cette transformation a permis de créer un vaste espace ouvert reliant le salon et la salle à manger, idéal pour recevoir. L'addition a également permis d'ajouter une cuisine spacieuse, une salle de bains complète et une chambre polyvalente au rez-de-chaussée, parfaitement adaptée pour servir de bureau tranquille ou de suite d'invités. De plus, le toit plat de l'extension a été remplacé par une nouvelle membrane élastomère en 2024.			
Le deuxième étage comprend trois chambres spacieuses et une deuxième salle de bains complète, offrant ainsi tout l'espace nécessaire à une famille qui s'agrandit. Au sous-sol, on trouve un garage intégré très pratique, qui permet de garer sa voiture en toute sécurité ou de disposer d'un espace de rangement supplémentaire, avec un accès direct à l'intérieur.			
Bien que la maison ait conservé son charme d'origine, les travaux les plus lourds ont déjà été réalisés. Les propriétaires			

actuels ont investi massivement dans la pérennité de la propriété, notamment en procédant à une rénovation complète du système de drains français et au remplacement de toutes les égouts sanitaires. Afin de garantir un environnement sûr et sec, le sous-sol a été entièrement vidé, isolé à l'uréthane et équipé des clapets anti-retour. Il s'agit désormais d'un espace vierge, propre et sec, prêt à être aménagé selon vos envies, que vous envisagiez d'y créer une salle de jeux pour les enfants, une gym à domicile ou simplement un vaste espace de rangement fonctionnel.

Avec son grand espace habitable, cette propriété offre un excellent rapport valeur/prix sur le marché actuel. C'est l'occasion rêvée d'acquérir une grande maison en excellent état au sein d'un quartier dynamique. Saisissez cette chance !

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

Le foyer et cheminée sont vendus sans aucune garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

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-89898

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.



Extérieur



Façade



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



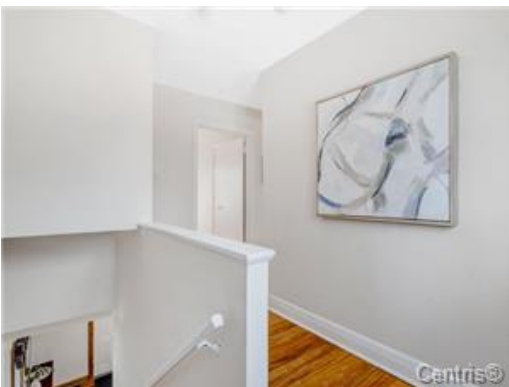
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Sous-sol