



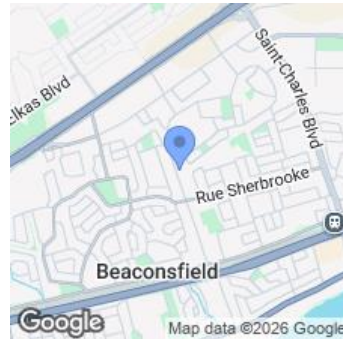
**Mark Broady**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**MARK BROADY INC.**  
**ROYAL LEPAGE VILLAGE**, Agence immobilière  
 263-C, boul. St-Jean  
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1  
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121  
 Télécopieur : 1-855-947-4757  
[mbroady@royallepage.ca](mailto:mbroady@royallepage.ca)



**No Centris** 28800262 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**2 795 000 \$**

**281 Westcroft Road**  
**Beaconsfield**  
**H9W 2M5**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Sherwood (Nord Ouest)  
**Près de** Royal

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2021
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	48 X 55 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	70 X 149 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 499 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-07-06
<b>Cadastre</b>	6505766	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-07-06
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	12 539 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	365 800 \$	<b>Scolaire</b>	1 676 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	4 640 \$
<b>Bâtiment</b>	1 649 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	1 580 \$
<b>Total</b>	2 015 000 \$ (138,71%)	<b>Total</b>	14 215 \$	<b>Total</b>	6 220 \$

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

Nbre pièces	19	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12,8 X 19,1 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	12,8 X 19 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,7 X 19 p	Bois	comptoirs en quartz	
RDC	Coin-repas	11,2 X 8,3 p	Bois		
RDC	Salle familiale	13,1 X 19,7 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
RDC	Salle d'eau	6,10 X 2,11 p	Céramique		
RDC	Vestiaire	8,5 X 6,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	16,2 X 20,11 p	Bois	Foyer-Poêle. walk-in, foyer au gaz	
2	salle de bains attenante	10,1 X 16,10 p	Céramique	Foyer-Poêle. douche séparé	
2	SDB attenante à deux chambres	9,1 X 9,4 p	Céramique	douche séparé	
2	Chambre à coucher	15 X 15,4 p	Bois	walk-in	

2	Chambre à coucher	12,7 X 14,9 p	Bois	walk-in
2	Chambre à coucher	13,3 X 15 p	Bois	walk-in
2	Bureau	11,8 X 11,8 p	Bois	
2	Salle de bains	8,3 X 5,2 p	Céramique	
2	Salle de lavage	13,3 X 6,2 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	23,8 X 38,6 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de cinéma maison	12,3 X 16,3 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	12 X 14,11 p	Plancher flottant	bureau
SS1	Salle de bains	5,1 X 8,6 p	Céramique	
SS1	Vestiaire	8,10 X 8,11 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			20,10 X 22,8 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	2e niveau (2e niveau)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Cour privée, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement extérieur, Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Tous les luminaires, habillages de fenêtres, miroirs et accessoires de salle de bain, lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, micro-ondes, laveuse, sécheuse, gym maison complet, cinéma maison complet avec sièges, table et chaises de salle à manger, téléviseurs et supports, aspirateur central, système d'alarme, 2 ouvre-portes de garage et télécommandes, 2 barbecues, mobilier de patio, équipement et accessoires de piscine.

## Exclusions

## Remarques

Découvrez cette opportunité unique de 2021 sur la prestigieuse rue Westcroft. Nichée sur un terrain de plus de 10 000 pi<sup>2</sup>, cette résidence allie luxe moderne et charme mature. Elle offre 4+1 chambres et 4+1 salles de bain, ainsi qu'un sous-sol de rêve avec gym et salle de cinéma. La cour arrière, véritable havre de paix privée, dispose d'une piscine et d'un aménagement paysager professionnel. À deux pas des parcs Royal et Windermere et de l'académie Sherbrooke. Saisissez cette occasion !

## Addenda

Nichée au coeur du quartier historique de Sherwood à Beaconsfield, le 281 Westcroft représente une opportunité rare. Alors que le secteur est réputé pour ses grandes demeures traditionnelles et sa canopée mature, cette résidence offre la tranquillité d'esprit et le design sophistiqué d'une construction récente.

Le coeur de la maison est composé d'une vaste cuisine à aire ouverte et d'une salle familiale baignée de lumière. La cuisine dispose d'un immense îlot avec assises, parfait pour les matins occupés et les réceptions. Cet espace mène harmonieusement à une salle familiale ancrée par un foyer au gaz élégant, avec de grandes portes-fenêtres menant directement à la cour. Pour les occasions plus formelles, la demeure propose une salle à manger spacieuse et un salon centré autour de son propre foyer au gaz. Un vestiaire (mudroom) fonctionnel à côté du garage et une salle d'eau chic complètent ce niveau.

Le deuxième étage est conçu pour l'utilité et le confort. Il comprend quatre chambres généreuses et trois salles de bain complètes, dont une suite principale remarquable avec un troisième foyer au gaz et une salle de bain attenante de style spa. Deux chambres additionnelles partagent une salle de bain communicante (Jack-and-Jill), tandis que la quatrième dispose d'un accès facile à une salle de bain complète dans le couloir. À l'avant, un loft ouvert sert de bureau idéal, profitant d'une lumière naturelle abondante. Pour plus de commodité, une salle de lavage dédiée se trouve également à cet étage.

Le sous-sol fini ajoute un espace de vie significatif, comprenant une salle de sport équipée et une salle de cinéma dédiée. Cet espace cinéma est doté d'un système de son ambiophonique de pointe et de sièges de cinéma sur mesure -- tous inclus dans la vente. Ce niveau comprend également une grande salle de jeux, une salle de bain complète et une chambre d'invités (ou bureau secondaire). Un deuxième vestiaire au sous-sol offre un accès direct et pratique au garage.

La cour arrière est une oasis privée et un véritable projet passion. Elle dispose d'une superficie élargie suite à l'acquisition de 1 400 pi<sup>2</sup> de terrain supplémentaire, ajoutant 15 pieds de profondeur. Le terrain s'articule autour d'une piscine creusée au sel chauffée et d'un nouveau cabanon intégré au système audio de la maison. Pour l'hôte ultime, l'espace dispose d'un immense barbecue au gaz naturel Napoleon intégré, avec frigo extérieur et grand îlot en pierre. Un foyer au gaz extérieur et le mobilier de jardin haut de gamme inclus créent le cadre parfait pour les rencontres familiales.

La propriété est à quelques pas du parc Royal, du club aquatique Windermere et du parc Windermere (tennis, patinoire, basketball, soccer). Proche des deux campus de l'Académie Sherbrooke, cet emplacement est idéal pour la vie familiale à Beaconsfield.

Pour l'acheteur recherchant une solution « clé en main », le VENDEUR est ouvert à inclure tout le mobilier intérieur dans la vente.

### **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-90211

#### **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



Piscine



Intérieur



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Autre



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains