



**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** 28805344 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**740 000 \$**

**179 Av. Regatta**  
**Pointe-Claire**  
**H9S 3Z5**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Tampico

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Année de construction</b>	1955
<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 28 p	<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 (2026)
<b>Dimensions du terrain</b>	69 X 98 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 850 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4253396	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>			

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	4 076 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	429 600 \$	<b>Scolaire</b>	493 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	2 350 \$
<b>Bâtiment</b>	235 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	664 700 \$ (111,33%)	<b>Total</b>	4 569 \$	<b>Total</b>	2 350 \$

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

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13,2 X 11,11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	7,7 X 12 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,3 X 14,5 p	Céramique	comptoirs en granit	
RDC	Salle d'eau	4,7 X 7,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13 X 11,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,9 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 12 p	Bois		
2	Salle de bains	7,1 X 10,9 p	Céramique	douche séparée	
SS1	Salle de jeux	27,5 X 20,8 p	Linoléum		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			

## 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>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Sous-sol (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Efficacité énergétique</b>	Cote énergétique GJ/An (133)
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

tous les luminaires, tous les stores, lave-vaisselle, frigo, poêle, hotte de cuisine, laveuse, sécheuse, déshumidificateur, frigo au sous-sol, aspirateur centrale + accessoires, ouvre-porte garage, cabanon avec outils de jardins, balançoire, meubles de patio, échelle sur la clôture, bac de rangement à l'extérieur du garage

## Exclusions

rideaux & tringles

## Remarques

Maison à paliers bien entretenue, idéalement située dans le sud de Pointe-Claire, comprenant 3 chambres et 1+1 salle de bains. Cuisine rénovée en 2017 avec comptoirs en granit, fenêtres en grande partie récentes et chauffage central avec fournaise électrique. Située sur un terrain de 6 850 pieds carrés avec une belle cour arrière, un garage simple et une allée en pavés-unis. À quelques pas de l'école primaire Clearpoint et de la gare, avec un accès rapide au boulevard St-Jean, à l'autoroute 20 et au Plaza Pointe-Claire.

## Addenda

Charmante maison sur plusieurs niveaux située dans un quartier agréable et pratique de Pointe-Claire-Sud, offrant un aménagement fonctionnel et des espaces de vie bien entretenus.

Le rez-de-chaussée comprend un salon lumineux doté de grandes fenêtres et d'un coin repas confortable. La cuisine, rénovée avec goût en 2017, est équipée de comptoirs en granit, d'armoires modernes, alliant fonctionnalité et esthétique épurée et contemporaine.

L'étage supérieur offre trois chambres de bonne taille et une salle de bains complète équipée d'une baignoire et d'une douche. Une salle d'eau est idéalement située au rez-de-chaussée.

Le sous-sol et le niveau du garage sont restés en grande partie dans leur état d'origine, offrant un excellent potentiel pour de futures rénovations ou personnalisations selon les besoins de l'acheteur.

Située sur un terrain de 6 850 pieds carrés, la propriété offre un joli cour arrière, ainsi qu'une allée en pavés-unis et des murs de soutènement à l'avant, rehaussant l'attrait extérieur.

Idéalement située à quelques pas de l'école primaire Clearpoint et de la gare, et à proximité de la piscine communautaire de Lakeshore. L'accès rapide au boulevard St-Jean, à l'autoroute 20 et au Plaza Pointe-Claire, ainsi que la proximité du Village de Pointe-Claire en font un emplacement pratique pour la vie quotidienne.

Certificat de localisation. Le VENDEUR déclare que :

1. La remise est située dans une servitude de Bell Canada ;
2. La remise n'est pas conforme à la marge de recul municipale de 1,0 m ;
3. L'emplacement des clôtures pourrait indiquer des empiètements possibles.

Toute exigence, vérification ou assurance titre liée à ces éléments sera à la charge de l'ACHETEUR.

**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-39904

**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



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



Sous-sol



Face arrière



Cour



Façade



Total 1576 sq. ft.  
 Assumptions: wall eq. ft., 1st Floor 152 sq. ft., 2nd Floor 148 sq. ft., 3rd Floor 111 sq. ft.  
 Excluded Areas: 223 sq. ft., Staircase 21 sq. ft., Garage 349 sq. ft.,  
 Walks 224 sq. ft.

Centris®

Autre



Total 1576 sq. ft.  
 Assumptions: wall eq. ft., 1st Floor 152 sq. ft., 2nd Floor 148 sq. ft., 3rd Floor 111 sq. ft.  
 Excluded Areas: 223 sq. ft., Staircase 21 sq. ft., Garage 349 sq. ft.,  
 Walks 224 sq. ft.

Centris®

Autre



Total 1576 sq. ft.  
 Assumptions: wall eq. ft., 1st Floor 152 sq. ft., 2nd Floor 148 sq. ft., 3rd Floor 111 sq. ft.  
 Excluded Areas: 223 sq. ft., Staircase 21 sq. ft., Garage 349 sq. ft.,  
 Walks 224 sq. ft.

Centris®

Autre



Total 1576 sq. ft.  
 Assumptions: wall eq. ft., 1st Floor 152 sq. ft., 2nd Floor 148 sq. ft., 3rd Floor 111 sq. ft.  
 Excluded Areas: 223 sq. ft., Staircase 21 sq. ft., Garage 349 sq. ft.,  
 Walks 224 sq. ft.

Centris®

Autre