



**Alexa Landreville**, Courtier immobilier résidentiel  
**IMMEUBLES DEAKIN REALTY**  
 Agence immobilière  
 332, Lakeshore  
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7  
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

[alexa@deakinrealty.ca](mailto:alexa@deakinrealty.ca)



**No Centris** 28083038 (En vigueur)



**699 000 \$**

**45 Av. Belton  
 Pointe-Claire  
 H9S 4A3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Ouest  
**Près de** Brunet  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1929
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<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>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 757,55 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4254227	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	3 703 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	259 500 \$	<b>Scolaires</b>	437 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	215 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	474 600 \$	<b>Total</b>	4 140 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	<b>6</b>	<b>Nbre chambres</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>2+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12 X 15 p	Parqueterie		
RDC	Salle à manger	8 X 15 p	Parqueterie		
RDC	Cuisine	9 X 15,6 p	Linoléum		
RDC	Coin-repas	8 X 6,6 p	Parqueterie		
RDC	Salle familiale	16 X 13 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14,6 X 11,6 p	Parqueterie	+ ensuite	
2	Chambre à coucher	12,6 X 8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 12 p	Bois		
SS1	Rangement	23 X 15 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			20 X 12 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (15 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé, Blocs de béton, Dalle de béton au sol	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Stucco	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	rangement (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Tous les appareils de la cuisine, luminaires, couvre fenêtres dans le séjour, salle familiale, et salle à manger, foyer électrique, laveuse & sécheuse.

## Exclusions

Congélateur au sous-sol, téléviseurs muraux, rideaux dans l'escalier, salle familiale, cuisine et coin repas. La réserve d'eau chaude est loué.

## Remarques - Courtier

Charmante maison à étages avec 3 CÂC sur une rue tranquille dans le quartier recherché de Cedar Park. Une occasion unique de rénover selon vos goûts ou de bâtir la maison de vos rêves. En face du parc et proche de la piscine Lakeshore. À distance de marche du village et d'écoles. Accès rapide à l'autoroute, l'arrêt de l'autobus & à la gare de train

## Addenda

Cette maison a été agrandie, en y ajoutant une chambre principale au rez-de-chaussée et un espace de vie supplémentaire avec une entrée séparée. De grandes portes-fenêtres donnent accès à une terrasse en composite et à une cour arrière privée. Quelques marches mènent à la salle familiale et à la cuisine avec un coin-repas donnant sur le parc. Le deuxième étage comporte deux chambres à coucher et une salle de bain complète. Grand garage/atelier détaché.

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-81093

## Source

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, 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.