



**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

[justin@immeubles-mtl.com](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



**No Centris® 21158016 (Vendu nbre de jrs 34)**



**725 000 \$**

**35 Cours East Gables  
 Beaconsfield  
 H9W 4G9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre Sud  
**Près de** Lakeshore  
**Plan d'eau** Lac St-Louis

|                               |                 |                                     |                         |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Maison à étages | <b>Année de construction</b>        | 1959                    |
| <b>Type de bâtiment</b>       | Isolé           | <b>Date de livraison prévue</b>     |                         |
| <b>Intergénération</b>        |                 | <b>Saisonnier</b>                   |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> | 40 X 27 p irr   | <b>Reprise</b>                      |                         |
| <b>Superficie habitable</b>   |                 | <b>Possibilité d'échange</b>        |                         |
| <b>Superficie du bâtiment</b> |                 | <b>Cert. de loc.</b>                | Oui (2016)              |
| <b>Dimensions du terrain</b>  | 85 X 110 p      | <b>Numéro de matricule</b>          |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>  | 9 363 pc        | <b>Date ou délai d'occupation</b>   | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre</b>               | 3 302 116       | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel     | <b>Date de vente</b>                | 2016-07-30              |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |            | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b> |          |
|--------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| <b>Année</b>                   | 2016       | <b>Municipales</b>       | 6 373 \$ (2016) | <b>Frais communs</b>                |          |
| <b>Terrain</b>                 | 254 400 \$ | <b>Scolaires</b>         | 1 245 \$ (2015) | <b>Électricité</b>                  | 1 717 \$ |
| <b>Bâtiment</b>                | 457 300 \$ | <b>Secteur</b>           |                 | <b>Mazout</b>                       | 2 052 \$ |
|                                |            | <b>Eau</b>               |                 | <b>Gaz</b>                          |          |
| <b>Total</b>                   | 711 700 \$ | <b>Total</b>             | 7 618 \$        | <b>Total</b>                        | 3 769 \$ |

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

| Nbre pièces   | 9                            | Nbre chambres      | 4+0                      | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
|---------------|------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| <b>Niveau</b> | <b>Pièce</b>                 | <b>Dimensions</b>  | <b>Revêtement de sol</b> | <b>Information supplémentaire</b>   |     |
| RDC           | Salon                        | 18,10 X 14,4 p     | Bois                     | Foyer-Poêle.                        |     |
| RDC           | Salle à manger               | 14,6 X 10,6 p      | Bois                     |                                     |     |
| RDC           | Cuisine                      | 12 X 10 p          | Bois                     |                                     |     |
| RDC           | Solarium                     | 9 X 5,8 p          | Bois                     |                                     |     |
| RDC           | Salle familiale              | 16,10 X 10,3 p irr | Bois                     |                                     |     |
| RDC           | Salle de lavage              | 9,11 X 5,3 p       | Bois                     | Comptoirs en granit                 |     |
| 2             | Chambre à coucher principale | 20,8 X 10,6 p      | Bois                     |                                     |     |
| 2             | Garde-robe                   | 12 X 8 p           | Bois                     |                                     |     |
| 2             | Chambre à coucher            | 15,8 X 11 p        | Bois                     |                                     |     |
| 2             | Chambre à coucher            | 12,6 X 9,4 p       | Bois                     |                                     |     |
| 2             | Chambre à coucher            | 9,6 X 9 p          | Bois                     |                                     |     |

|     |               |                   |      |           |
|-----|---------------|-------------------|------|-----------|
| SS1 | Salle de jeux | 27,5 X 11,6 p irr | Bois | moins jog |
|-----|---------------|-------------------|------|-----------|

### Caractéristiques

|                                 |                                    |                                   |                               |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Système d'égouts</b>         | Municipalité                       | <b>Appareils loc. (mens.)</b>     | Réservoir au propane (100 \$) |
| <b>Approvisionnement eau</b>    | Municipalité                       | <b>Rénovations</b>                |                               |
| <b>Fondation</b>                |                                    | <b>Piscine</b>                    |                               |
| <b>Revêtement de la toiture</b> | Bardeaux d'asphalte                | <b>Stationnement</b>              | Allée (4), 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>        | Biénergie, Électricité, Mazout     | <b>Terrain</b>                    |                               |
| <b>Mode chauffage</b>           | Air soufflé (pulsé)                | <b>Topographie</b>                |                               |
| <b>Sous-sol</b>                 | 6 pieds et plus, Totalemnt aménagé | <b>Particularités du site</b>     |                               |
| <b>Salle de bains</b>           |                                    | <b>Eau (accès)</b>                | Accès                         |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>   |                                    | <b>Vue</b>                        |                               |
| <b>Foyer-Poêle</b>              | Foyer au bois                      | <b>Proximité</b>                  |                               |
| <b>Armoires cuisine</b>         |                                    | <b>Particularités du bâtiment</b> |                               |
| <b>Équipement/Services</b>      | Thermopompe centrale               | <b>Efficacité énergétique</b>     |                               |

### Inclusions

Réfrigérateur, poêle Jennair. Lave vaisselle Frigidaire. Laveuse, secheuse. Stores et rideaux.

### Exclusions

Le miroir, petit meubles et porte-cravates du vestiaire. Génératrice (pas fonctionnelle). Réservoir à propane est loué pour 100\$/année.

### Remarques - Courtier

\*Emplacement prestigieux avec accès au lac. Charme d'antan jumelé à des rénovations au goût du jour. Plupart des rénovations faites en 2008, incluant toiture, thermo-pompe, fenêtres, cuisine, salles de bain et encore plus. Propriétaire averti, appréciant le caractère East Gables, a porté une attention particulière aux détails.

### Addenda

- \*Cuisine de marque avec portes encastrées sur mesure, comptoirs granit, électros stainless, plaque cuisson au propane, solarium coin-repas
- \*Aire de services supplémentaire dans la salle de lavage/dépense avec comptoirs granit Kashmir White
- \*Grande chambre des maîtres avec une vaste salle de bain attenante ( douche style spa) et vestiaire (5 ième chambre)
- \*Elegante salle de bain familiale, mosaïque classique en marbre noir et blanc. Planchers chauffants dans les salles de bain du 2 ième étage
- \*Salle familiale, crée à partir de la véranda, isolée, gypse, plancher de bois-frans, fenêtre et porte donnant sur le patio
- \*Salle d'eau sur mesure avec meuble vintage
- \*Plancher en céramique porcelain à l'entrée
- \*Coulloirs et escalier garnis de lambris
- \*Salle de jeux du sous-sol bien éclairée par lumières encastrées, grande fenêtre au sud, isolation refaite
- \*Porte patio dans la salle à dîner donne sur le patio
- \*Ajout d'un charmant portique. Gouttières remplacées
- \*Allée en pavé-uni. Système d'arrosage plus vieux
- \*Boîte électrique changée à 200 amp mais non connectée
- \*Thermo pompe 2010
- \*Tapis sur mesure dans l'escalier 2014
- \*Chauffe-eau 2015
- \*Système d'alarme changé

\*\*\*Le club exclusif East Gables vous accorde l'accès à la plage privée, l'aire de pique-nique et l'aire pour bateaux \$225./année.

Le bain de la salle de bain familiale n'a pas été changé.

Le foyer et cheminée(s) sont vendus sans garantie quant à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par

les compagnies d'assurances.

Date de possession flexible.

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-34104

**Source**

ROYAL DE MONTRÉAL 2010 INC., 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



Jardin



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon





Salle à manger



Salle familiale



Salle de lavage



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Autre



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de jeux



Corridor



Autre