



Justin Lachapelle, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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



No Centris 9648164 (En vigueur)



1 385 000 \$

16 Av. du Golf
Pointe-Claire
H9S 4N5

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Lanthier
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1940
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32 X 40 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 555 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2013)
Dimensions du terrain	70 X 150 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 904 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2528160	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipales	5 971 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	294 100 \$	Scolaires	691 \$ (2021)	Électricité	
Bâtiment	443 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	737 400 \$	Total	6 662 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	17 X 10,4 p	Bois		
RDC	Salon	14,2 X 11,4 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,8 X 11,2 p irr	Bois		
RDC	Boudoir	12,1 X 11,5 p	Bois	Bureau	
RDC	Chambre à coucher	12 X 11,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,2 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 11,3 p	Bois		
2	Salle de lavage	11,1 X 4,11 p irr	Vinyle		
3	Salle de jeux	25,1 X 21,2 p	Plancher flottant	Mezzanine	
SS1	Penderie (Walk-in)	10,8 X 8,10 p	Plancher flottant	Storage	
SS1	Rangement	14,7 X 13,3 p irr	Béton		

SS1	Rangement	24,4 X 10 p irr	Béton	
SS1	Rangement	11,9 X 10,7 p irr	Béton	Cuve de lavage
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			15,8 X 4,10 p	
Patio			30 X 20 p	
Balcon			7 X 6 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (14 \$), Réservoir au propane (14 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (4)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	SDL (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Golf
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Lave vaisselle encastrée.

Exclusions

Remarques - Courtier

Emplacement idéal! Superbe maison de 2555pc rénové à trois étages dans le village de Pointe-Claire sur l'avenue Golf du Club de Golf Beaconsfield. Cour arrière orientée ouest avec grande terrasse de 30x20'. Belle cuisine avec comptoirs en granit, grand îlot de travail, cuisinière au gaz et plafond de 10'. Grande salle de loisirs/jeux au 3ième étage; pourrait être utilisé comme bureau. Hauts plafonds de 8'9" au rez-de-chaussée et 8'4" au 2e étage. Balcon Roméo et Juliette et salle de lavage au 2e étage. Entrée extérieure pratique au sous-sol. Un vrai bijou!

Addenda

Près des Yacht Club de Beaconsfield et de Pointe Claire et à deux pas du Club de curling de Pointe Claire .

Le sous-sol n'a que 6 pieds de hauteur mais comprend une pièce finie actuellement utilisée comme pour du rangement (pourrait être utilisée comme chambre ou bureau). Le reste du sous-sol pourrait servir d'atelier et de rangement supplémentaire, et peut-être aménagé pour une salle de jeux pour enfants. La plupart des murs sont déjà recouverts de gypse.

Nouveaux drains français installés (2013)
 Bardeaux d'asphalte refaite (2013)
 2 panneaux électriques (200 ampères + 100 ampères)

Visites:

Vendredi 11 mars de 15h00 à 18h00

Samedi 12 mars de 12h00 à 15h00

Dimanche 13 mars de 12h00 à 15h00

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-31131

Conforme à la protection de l'environnement

Source

IMMEUBLES MTL / MTL 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.



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Boudoir



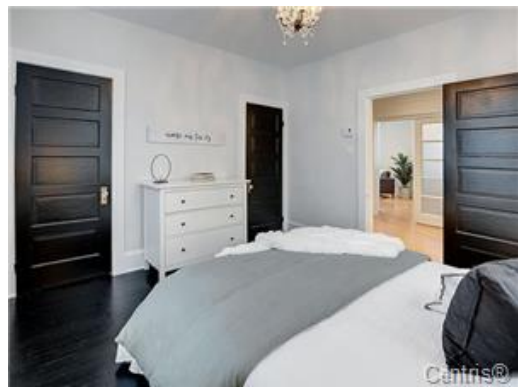
Boudoir



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher