



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



No Centris® 25047432 (Vendu nbre de jrs 13)



525 000 \$

**15 Av. Sunnyside
 Pointe-Claire
 H9S 5G6**

Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Lakeshore
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1953
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 25 p	Reprise	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2015)
Dimensions du terrain	52 X 100 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 359 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4252804	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2015-02-19

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2015	Municipales	3 299 \$ (2015)	Frais communs	
Terrain	134 400 \$	Scolaires	639 \$ (2014)	Électricité	
Bâtiment	225 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	120 \$ (2014)	Gaz	
Total	359 700 \$	Total	4 058 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12 X 10,4 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,6 X 10 p	Bois		
RDC	Salon	17 X 13,6 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au bois	
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 8,2 p	Bois	Ou bureau	
RDC	Salle familiale	13 X 10 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	17,7 X 10,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 10,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,1 X 8,2 p	Bois		
2	Salle de bains	10 X 9 p	Céramique	Salle de lavage	
SS1	Salle de jeux	18,5 X 13 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Poêle à bois	
SS1	Salle de jeux	18,2 X 10 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	11,5 X 9,4 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	8 X 5 p	Céramique	Plancher chauffé
SS1	Atelier	11,5 X 9,10 p	Béton	
SS1	Rangement	16,7 X 7,6 p	Béton	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (6), Abri d'auto (2)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Inclusions

Alarme, aspirateur centrale et accessoires. Lave-vaisselle, four, cuisinière encastré. Micro-onde et ventilateur dans la chambre des maîtres vendu tel-quels.

Exclusions

Remarques - Courtier

Maison époustouflante complètement rénovée à deux pas du bord de l'eau. 4+1 CAC. 2 foyers. Cuisine spectaculaire avec comptoirs en granite. 3 nouvelles salles de bains. Salle familiale + CAC au rez de chaussée. Moulures élégantes. Sous-sol fini avec poêle à bois, chambre à coucher et salle de bain... À ne pas manquer!!!

Addenda

\$120,000 en rénovations:
 Cuisine Vima avec comptoirs en granite et double four (2009)
 Nouvelle cheminée (2011)
 Toit (2011)
 Gouttières (2013)
 Sous-sol fini avec poêle à bois (2010)
 Salle de bain au sous-sol avec planchers chauffants (2014)
 70x22 entrée en pavé uni (2011)
 Patio en pierres (2013)
 Terrasse en Trex (2014)
 Thermo-pompe Trane (2014)
 Fournaise (2004)
 Porte d'entrée (2010)

Système d'alarme
 Aspirateur centrale

Déclaration du vendeur

Oui DV-89544



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Bureau



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol