



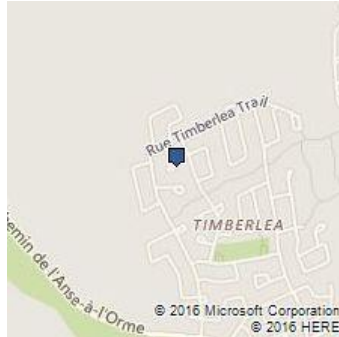
Justin Lachapelle, Courtier immobilier agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris® 10147024 (Vendu nbre de jrs 75)



591 000 \$

25 Rue Country-Court

Kirkland

H9J 2M8

Région Montréal

Quartier Timberlea

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1975
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	51 X 40 p irr	Reprise	
Superficie habitable	3 100 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	50 X 113 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 105 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2458222	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2016-09-17

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 583 \$ (2016)	Frais communs	
Terrain	210 900 \$	Scolaires	926 \$ (2015)	Électricité	
Bâtiment	314 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	525 000 \$	Total	5 509 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	15,4 X 11,5 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	35 X 11,7 p irr	Céramique	Foyer-Poêle. Poêle à bois	
RDC	Salon	19 X 11,7 p	Céramique	inclus dans SF	
RDC	Salle à manger	16,2 X 11,7 p	Céramique	inclus dans SF	
RDC	Bureau	14,8 X 11 p	Bois	multifonctionnelle	
RDC	Boudoir	13,10 X 10,4 p	Bois	multifonctionnelle	
2	Chambre à coucher principale	20 X 11,4 p	Bois	+ 4'	
2	Chambre à coucher	16,9 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,4 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,10 X 11,1 p irr	Bois	+ 4'	
2	Chambre à coucher	11,9 X 9,10 p irr	Bois	+ 4'	

2	Salle de lavage	10,10 X 5,10 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	25,3 X 13,7 p irr	Tapis	
SS1	Bibliothèque	13,6 X 13 p	Parqueterie	Tablettes encastrées
SS1	Atelier	35,2 X 11,2 p	Béton	
SS1	Rangement	14 X 11,8 p	Béton	+ 14'x5'

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 (4), Garage (1)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	Attaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	10'10" x 5'10" (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Inclusions

Aspirateur central + accessoires

Exclusions

5 lumières. Rideaux.

Remarques - Courtier

Élegance urbaine jointe au charme rustique Maison unique de style Canadienne brique 4 côtés, 5 chambres. Agrandissement 37 pieds, plus récent, offre aire ouverte donnant sur terrain très privé, haie de cèdres, forme triangulaire. Planchers bois franc et céramique. Emplacement paisible près d'un parc. Un plaisir à visiter et vendre.

Addenda

Grand terrain 8105p.c. secteur désirable de Timberlea. Aucun bruit d'autoroute. Un terrain typique à Kirkland est de 6000p.c. Aucun voisin directement en face, cul-de-sac. Aucun voisin sur côté droit. À côté du parc.

Foyer au bois encastrable Jotul (2006)

Nouvelle thermo-pompe. (2014)

Nouveaux bardeaux de toit. (2016)

Intérieur récemment peint.

Portes de bois en pin solide.

Le grenier et des murs ont été re-isolés quand l'extension a été construite en 1998.

La buanderie spacieuse 2e niveau.

Option au sous-sol pour un atelier de 35'x 11'.

La nomenclature des pièces photographiées est pour fin de mesures seulement... 13 pièces multifonctionnelles que vous pourrez utiliser selon vos besoins.

La rallonge du rez-de-chaussée devient une salle familiale/cuisine/salle à dîner spectaculaire, 35'.

Date de possession flexible.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-34027

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.



Façade



Salle à manger



Salon



Salle familiale



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Bureau



Boudoir



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bibliothèque



Salle de jeux



Hall d'entrée



Jardin



Jardin



Extérieur