



Vincent Leblanc-Dionne, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BELDEX IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1980, Michelin
 LAVAL (QC) H7L 5C2
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 25927538 (En vigueur)



775 000 \$

155 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore
Pointe-Claire
H9S 4L2
Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1951
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	38,9 X 60,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2023)
Dimensions du terrain	119 X 108,8 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 390,37 pc	Date ou délai d'occupation	2023-09-29
Cadastre	4253659 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2023-09-25
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 673 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	634 300 \$	Scolaire	544 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	139 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	773 500 \$ (100,19%)	Total	5 217 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,4 X 5,5 p	Tuiles		
RDC	Salon	17,1 X 12,6 p	Tapis	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	10,3 X 10,9 p	Tapis		
RDC	Cuisine	13,2 X 9,1 p	Linoléum		
RDC	Salle de bains	7,9 X 4,9 p	Linoléum		
RDC	Chambre à coucher principale	11,4 X 15,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10 X 9,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13,8 X 19,9 p	Linoléum		
SS1	Salle familiale	25,5 X 11 p irr	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	10,11 X 13,8 p	Tapis		
SS1	Atelier	22,5 X 23,3 p	Béton		
SS1	Cave/Chambre froide	5 X 5 p	Béton		
SS1	Cave/Chambre froide	12,9 X 6,1 p	Béton		

SS1	Salle d'eau	3,2 X 3,7 p	Tapis
Espace additionnel			Dimensions
Balcon			14,8 X 9,6 p
Garage			18,4 X 10,1 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Aluminium	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

pôles, rideaux, stores

Exclusions

Les biens des occupants.

Remarques - Courtier

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances. La présente vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Addenda

Emplacement de choix ! Bienvenue au 155 ch du Bord-du-Lac-Lakeshore ! Un grand plein pied situé sur un immense terrain de plus de 11 000 pieds carrés. Beaucoup de potentiel, cette propriété a eu le même propriétaire depuis 1961. Situé sur un coin de rue, cette maison est à quelques pas du bord de l'eau dans un secteur recherché du sud de Pointe-Claire.

*** La propriété ***

- Trois chambres et une salle de bain complète au RDC
- Une chambre, grande salle familiale et une salle d'eau au sous-sol
- Salon et salle à manger à aire ouverte
- Garage attaché, accessible de l'extérieur
- Plusieurs possibilités d'aménagement de l'espace

*** Le secteur ***

- Accès rapide aux grands axes routiers
- À proximité du centre culturel Stewart Hall et du parc du bord de l'eau
- Transport en commun facilement accessible et gare de Pointe Claire à 1,6km
- Nombreux parcs à proximité ; Maples Park, Parc Landsdowne Gardens, Parc Clearpoint etc.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-22981

Source

BELDEX IMMOBILIER 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



Façade



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle familiale



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Intérieur



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Sous-sol



Chambre à coucher



Cour



Cour