



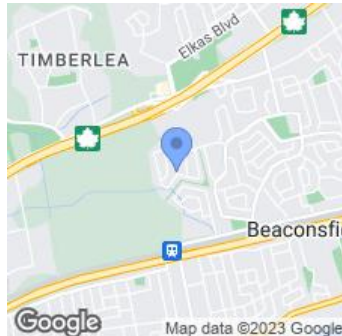
Alexa Landreville, Courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMEUBLES DEAKIN REALTY
 Agence immobilière
 332, Lakeshore
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

alexa@deakinrealty.ca



No Centris 28341276 (En vigueur)



1 699 000 \$

**320 Rue James-Shaw
 Beaconsfield
 H9W 6G5**

Région Montréal
Quartier Sherwood (Nord Ouest)
Près de Henri Jarry
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2000
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	45,11 X 48,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 600 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	86,10 X 110 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 673,56 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1418860	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	8 491 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	503 600 \$	Scolaire	1 149 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	901 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 404 600 \$ (120,96%)	Total	9 640 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13 X 18 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,6 X 13 p	Bois		
RDC	Cuisine	12 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Coin-repas	15,11 X 15,4 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	16 X 17 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle de lavage	11,9 X 7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	15,6 X 17 p	Bois	+ ensuite & walk-in	
2	Chambre à coucher	15 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,6 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,6 X 11,6 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	43,3 X 22,2 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	15,9 X 13,3 p	Plancher flottant	+ ensuite
SS1	Rangement	23,4 X 10,8 p	Béton	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de linge (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Tous les appareils de cuisine tels qu'installés

Exclusions

Laveuse et sécheuse

Remarques - Courtier

Bienvenue au 320 James-Shaw, une maison Luciano Grilli construite sur mesure dans le quartier Sherwood de Beaconsfield. Cette maison impeccable et exécutive offre 2600 pc d'espace habitable avec 4+1 chambres à coucher et 3+1 salles de bain. Profitez de la piscine creusée chauffée à sel et du patio aménagé dans la grande cour arrière orientée vers l'ouest. Située à quelques pas de Angell Woods et d'un accès rapide aux autoroutes 20 et 40.

Addenda

Dès l'entrée, vous êtes immédiatement charmé par le grand vestibule et le grand hall d'entrée avec des plafonds de 16 pieds et un magnifique escalier courbé. Dans toute la maison, vous trouverez des planchers de bois franc immaculés.

Le salon fenêtré est inondé de lumière et à vous couper le souffle. Il est ouvert sur la salle à manger formelle avec des portes françaises menant à la spacieuse cuisine/salle à manger. La cuisine offre des armoires en bois avec de nombreux rangements et un comptoir en granit. Dinette avec portes-fenêtres donnant sur la magnifique cour arrière. Cette partie de la maison offre également une salle familiale confortable. Salle d'eau au rez-de-chaussée et buanderie séparée avec accès au garage deux voitures.

Le deuxième étage offre une suite principale avec une grande salle de bain attenante et un walk-in. Vous trouverez également trois autres chambres de taille généreuse et une salle de bain familiale.

Le sous-sol est étonnamment grand avec une salle de jeux et une chambre avec sa propre salle de bains. Le sous-sol est commodément accessible par le garage deux voitures. Cette configuration est idéale pour les invités, les beaux-parents ou une nounou à domicile.

Ne manquez pas l'occasion de posséder cette maison magnifiquement entretenue à Beaconsfield !

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-34924

Source

IMMEUBLES DEAKIN 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.