



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

514-823-6339 / 514-695-2575

desiree@deakinrealty.ca



No Centris 9381904 (En vigueur)



869 000 \$

43 Av. Gendron
Pointe-Claire
H9R 0G1

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison	Année de construction	2020
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2020)
Étage		Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	Oui (2024)
Nombre total d'unités		États financiers	Oui (2024)
Dim. partie privative	39 X 20,6 p	Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	1 922 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre partie privative	6290827	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	6290816	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2020)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	5 247 \$ (2024)	Frais de cop. (277 \$/mois)	3 324 \$
Terrain	131 000 \$	Scolaire	649 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	705 200 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	836 200 \$ (103,92%)	Total	5 896 \$	Total	3 324 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,4 X 10,3 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14,10 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,4 X 11,8 p	Bois	garde manger walk in 6'6 x 4'9	

2	Chambre à coucher principale	13,9 X 10,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	14,4 X 8,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,6 X 9,4 p	Bois	
3	Mezzanine	18,6 X 14,9 p	Tapis	plomberie faite pour une sdb

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (82 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Gaz naturel	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Stat. (total)	Garage (2)
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Allée	
Salle de bains	Douche indépendante	Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Inst. laveuse-sécheuse	Placard (2e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Borne de recharge - niveau 2, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Frigo LG, four au gas Thermador, lave-vaisselle Thermador, laveuse, sécheuse, luminaires, stores, rideaux, ouvre-porte de garage

Exclusions

Luminaires dans la cuisine et salle à manger, chargeur voiture électrique

Remarques

Magnifique maison de ville nouvellement construite au coeur de Pointe-Claire. Cuisine blanche moderne avec comptoirs quartz, cuisinière au gaz, grand îlot et garde-manger. Ce modèle offre une salle familiale confortable (ou chambre principale) au niveau mezzanine. La plomberie est prête pour une sdb extra à ce niveau. 2eme étage comprend 3 chambres de bonne taille et une salle de bain. Le sous-sol fini est doté d'une salle familiale et mène à un garage double privé. Un grand patio offre unun espace supplémentaire parfait pour les chaudes nuits d'été. Les extras comprennent l'air forcé à deux zones et l'eau chaude au gaz "sur demande".

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-05124

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.