



Courtier immobilier résidentiel et commercial

BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

Laurie Fearon 514-575-7984
Real Estate Broker
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi 514-295-8787
Real Estate Broker
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

B | L | V | D
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIERE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 27247395 (En vigueur)



1 499 000 \$

110 Rue Victoria
Baie-d'Urfé
H9X 2H5
Région Montréal
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	53 X 33 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 749 pc	Cert. de loc.	Oui (2026)
Dimensions du terrain	152 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	15 250 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1557961	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	6 143 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	531 300 \$	Scolaire	945 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	844 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 375 400 \$ (108,99%)	Total	7 088 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	6+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18,3 X 13,4 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	18,11 X 10,7 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	6,9 X 5,4 p	Céramique		
RDC	Cuisine	15 X 14,9 p	Céramique		
RDC	Bureau	14,10 X 12,11 p	Tapis		
RDC	Sauna/SPA/Douche	9 X 8,3 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	14,11 X 5,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,9 X 14,1 p	Bois		
2	Salle de bains	19,4 X 7,6 p	Bois	ensuite	
2	Chambre à coucher	14,7 X 10,9 p	Bois		

2	Chambre à coucher	13,5 X 9,5 p	Bois
2	Chambre à coucher	12,1 X 8,5 p	Bois
2	Chambre à coucher	22,7 X 13,8 p	Bois
2	Salle de bains	8,4 X 7,11 p	Céramique
SS1	Salle familiale	21,6 X 16,9 p	Tapis
SS1	Salle de jeux	25,9 X 12,3 p	Tapis
SS1	Rangement	13,8 X 13,1 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Patio			20 X 17,10 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (18 \$), Réservoir au propane (29 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stat. (total)	Allée (5), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Attaché, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Train de banlieue
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -		Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Cuisinière à gaz, lave-vaisselle, hotte aspirante, cabane de jardin, équipements de piscine, table de billard, bibliothèque dans la salle de jeux, bois de chauffage dans le garage, dalles de ciment sur l'allée. Le tout sans garantie.

Exclusions

Remarques

Chaleureuse propriété de 5 chambres à coucher dans le secteur recherché de Baie-D'Urfé. Bienvenue dans cette spacieuse maison familiale, idéalement située sur un grand terrain privé avec piscine creusée, au coeur de la très recherchée communauté de Baie-D'Urfé. Pensé pour une vie de famille confortable et conviviale.

Addenda

Le rez-de-chaussée offre un vaste salon, une salle à manger formelle distincte ainsi qu'une cuisine lumineuse avec coin repas. Une sixième chambre, pouvant également servir de bureau, offre une belle flexibilité pour accueillir des invités, aménager un espace de travail à domicile ou répondre aux besoins d'une famille élargie. La salle de lavage au rez-de-chaussée ajoute au côté pratique, tandis que le sauna et la douche, accompagnés d'une salle d'eau séparée, créent un espace à la fois fonctionnel et propice à la détente.

À l'étage, on retrouve quatre chambres à coucher de belles dimensions, dont une spacieuse chambre principale avec salle de bains attenante privée. Une accueillante salle familiale, pouvant également servir de cinquième chambre, offre un espace idéal pour se détendre, lire ou simplement profiter de moments en famille.

Les magnifiques planchers de bois franc apportent chaleur et caractère à l'ensemble de la propriété. Le sous-sol aménagé prolonge agréablement les espaces de vie avec une salle de jeux, une salle familiale et un atelier, offrant amplement d'espace pour les loisirs, les passe-temps et le rangement.

À l'extérieur, le vaste terrain constitue un cadre merveilleux pour profiter des beaux jours et recevoir famille et amis, avec une piscine creusée parfaite pour les rassemblements estivaux.

Située à distance de marche des écoles et à proximité des nombreux services et attraits qui font de Baie-D'Urfé un endroit si recherché, cette propriété offre espace, confort et un magnifique cadre de vie familial.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : >>> Cette vente est faite sans aucune garantie légale de qualité, vendue telle quelle, dans son état actuel, aux risques et périls de l'acheteur. >>> 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 piscine et ses équipements connexes sont inclus dans la vente sans aucune garantie légale quant à leur qualité.

Déclaration du vendeur

Oui DV-95582

Source

BLVD IMMOBILIER, 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



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Sauna



Sauna



Salle d'eau



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



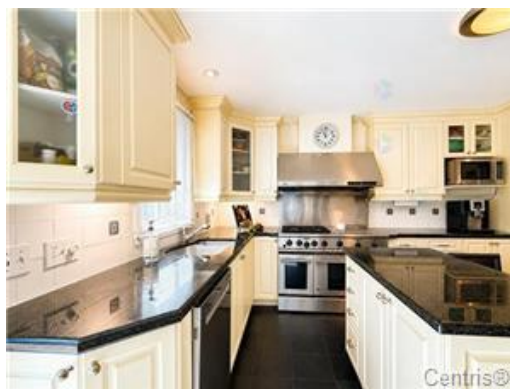
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale