



Shapoor Hoghooghi, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BLVD IMMOBILIER
 Agence immobilière
 6600, Rte Transcanadienne #203
 Pointe-Claire (QC) H9R 4S2
<http://www.shapoorhoghooghi.com>

514-295-8787 / 514-575-7984
 Bureau : 514-944-2583
brokers@shapoorhoghooghi.com



No Centris 13143910 (En vigueur)



1 050 000 \$

221 Rue Oakridge
Baie-d'Urfé
H9X 2N5
Région Montréal
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Maison à étages | Année de construction | 1961 |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Date de livraison prévue | |
| Intergénération | | Saisonnier | |
| Dimensions du bâtiment | | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Superficie habitable | 1 878 pc | Possibilité d'échange | |
| Superficie du bâtiment | | Cert. de loc. | Non |
| Dimensions du terrain | | Numéro de matricule | |
| Superficie du terrain | 17 653 pc | Date ou délai d'occupation | 30 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre | 1557937 | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| Année | 2024 | Municipale | 4 200 \$ (2024) | Frais communs | |
| Terrain | 606 800 \$ | Scolaire | 791 \$ (2024) | Électricité | |
| Bâtiment | 367 500 \$ | Secteur | | Mazout | |
| | | Eau | 90 \$ (2024) | Gaz | |
| Total | 974 300 \$ (107,77%) | Total | 5 081 \$ | Total | |

| Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) | | | | | |
|---|------------------------------|--|--------------------------|--|-----|
| Nbre pièces | 16 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 5+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Salon | 18,11 X 15,5 p | Bois | Foyer-Poêle. | |
| RDC | Salle familiale | 15 X 11 p | Bois | Foyer-Poêle. | |
| RDC | Salle à manger | 12,11 X 11,4 p | Bois | | |
| RDC | Cuisine | 15,5 X 11,4 p irr | Céramique | | |
| RDC | Salle de lavage | 7,8 X 5,9 p | Céramique | | |
| RDC | Salle d'eau | 5,7 X 3,4 p | Bois | | |
| RDC | Chambre à coucher principale | 17,8 X 11,7 p | Bois | | |
| RDC | ensuite | 9,9 X 7,4 p | Céramique | | |
| 2 | Chambre à coucher | 11,6 X 8,11 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 13,7 X 10,7 p irr | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 13,8 X 10,7 p | Bois | | |

| | | | |
|-----|--------------------|---------------|---------------------|
| 2 | Chambre à coucher | 10,3 X 10,2 p | Bois |
| 2 | Salle de bains | 7,1 X 6,11 p | Céramique |
| SS1 | Salle familiale | 23,4 X 14,8 p | Couvre-sols souples |
| SS1 | Rangement | 26,9 X 11,1 p | Béton |
| SS1 | salle des machines | 20,4 X 12,8 p | Béton |
| RDC | Solarium/Verrière | 11,9 X 8,11 p | |

Caractéristiques

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Système d'égouts | Fosse septique | Appareils loc. (mens.) | Chauffe-eau - 1 (14 \$) |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Béton coulé | Piscine | |
| Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte | Stat. (total) | Allée (4), Garage (2) |
| Revêtement | Bois, Pierre | Allée | Pavé uni |
| Fenestration | Bois | Garage | Attaché, Double largeur ou plus |
| Type de fenestration | Manivelle (battant) | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | |
| Mode chauffage | Air soufflé (pulsé) | Topographie | |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Partiellement aménagé | Particularités du site | Coin de rue |
| Salle de bains | Baignoire thermomasseur, Salle de bains attenante à la CCP | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | | Vue | |
| Foyer-Poêle | Foyer au bois | Proximité | Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue |
| Armoires cuisine | | Particularités du bâtiment | |
| Commodités - Unité/propriété | Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale | Efficacité énergétique | |
| Restrictions/Permissions | | Adapté pers. mobilité réduite | |
| Animaux | | | |

Inclusions

Tous les habillages de fenêtre (tel quels).frigo la plaque de cuisson, le four encastre, le lave vaisselle, le petit réfrigérateur dans le garage, l'ouvre -porte de garage automatique

Exclusions

Remarques

Bienvenue dans cette magnifique maison de 5 chambres, parfaitement entretenue et nichée au coeur de la pittoresque Baie-D'Urfé ! Située sur un terrain d'angle, cette propriété pleine de charme est prête à accueillir une nouvelle famille.

Addenda

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, une salle familiale chaleureuse, une cuisine bien équipée, ainsi qu'une salle à manger formelle, parfaite pour recevoir. La chambre principale, avec sa salle de bain attenante, est également située au rez-de-chaussée, avec une salle d'eau et une buanderie pratique.

À l'étage, le deuxième niveau offre quatre grandes chambres et une salle de bain familiale, idéal pour les familles grandissantes ou les invités.

Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans une communauté formidable et de faire de cette maison votre foyer !

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-56255

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.