



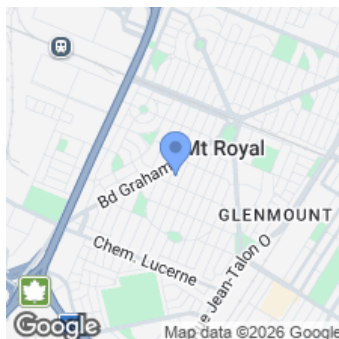
BLVD IMMOBILIER
Courtier immobilier résidentiel et commercial
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

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



No Centris 20963573 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 935 000 \$

266 Av. Kenaston
Mont-Royal
H3R 1M5
Région Montréal
Quartier
Près de Graham Blvd.
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1952
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	37 X 33 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 221 pc	Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	106 X 50 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 319 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1680608	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	11 874 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	1 013 100 \$	Scolaire	1 810 \$ (2026)	Électricité	
Bâtiment	1 212 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	255 \$ (2025)	Gaz	
Total	2 225 500 \$ (86,95%)	Total	13 939 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	19 X 13,11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	15,8 X 13,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	17,5 X 12,1 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,6 X 4,4 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	19,10 X 9,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,6 X 13,11 p	Bois		
2	Salle de bains	7,2 X 5 p	Tapis	En Suite	
2	Chambre à coucher	14,2 X 13,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,4 X 9,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,4 X 9,6 p	Bois		

2	Salle de bains	8,1 X 7,5 p irr	Céramique
2	Rangement	7,8 X 3,11 p	Bois
SS1	Salle de jeux	24,2 X 22,8 p	Tapis
SS1	Salle de lavage	15 X 6,9 p	Béton
SS1	Rangement	19 X 12,7 p	Béton

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 (3), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, rideaux et stores (là où ils sont installés) et ouvre-porte de garage, BBQ

Exclusions

Remarques

Nichée sur une rue paisible dans le secteur le plus recherché de Ville de Mont-Royal, cette magnifique maison classique à deux étages, soigneusement entretenue, est chérie par la même famille depuis 45 ans. Une occasion rare d'acquérir une propriété bien entretenue dans un emplacement de choix -- à proximité des meilleures écoles, des parcs, du REM, des services de quartier, des cafés et du nouveau complexe commercial et de divertissement Royalmount. L'équilibre parfait entre tranquillité de banlieue et accessibilité urbaine. Chaleureuse, accueillante et baignée de lumière naturelle.

Addenda

REZ-DE-CHAUSSÉE

- * Hall d'entrée accueillant
- * Salon lumineux
- * Salle à manger donnant sur le patio arrière
- * Cuisine avec coin repas et armoires sur mesure
- * Salle d'eau

ÉTAGE

- * Spacieuse chambre principale avec salle de bain attenante et 3 chambres supplémentaires
- * Boudoir distinct avec mobilier intégré -- facilement convertible en 5e chambre

- * Salle de bain complète avec baignoire

SOUS-SOL

- * Grande salle familiale avec bar sur mesure
- * Espace pour bureau à domicile
- * Salle de lavage
- * Salle mécanique avec beaucoup de rangement

EXTÉRIEUR

- * Garage intégré simple largeur
- * Allée pouvant accueillir 3 voitures
- * Cour arrière privée et clôturée, bordée de haies matures
- * Aménagement paysager avec système d'irrigation
- * Grand patio, idéal pour les repas et réceptions extérieures

EMPLACEMENT

- * Située dans le secteur sud-ouest prisé de TMR
- * À proximité des meilleures écoles, parcs, espaces verts, de l'aréna de TMR et de la bibliothèque municipale
- * À quelques pas des services, épiceries, cafés, boutiques et du nouveau complexe Royalmount
- * Accès facile au REM, aux transports en commun, aux grands axes routiers et au centre-ville de Montréal -- un emplacement stratégique et idéal pour la vie familiale

Ne manquez pas cette occasion rare de créer votre espace de vie idéal dans un emplacement de choix à TMR .

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.

Déclaration du vendeur

Oui DV-71276

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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux