



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



**No Centris 25438349 (En vigueur)**



**1 649 000 \$**

**111 Rue Chestnut  
Baie-d'Urfé  
H9X 2M2**

**Région** Montréal  
**Quartier** Est  
**Près de** Birch Hill  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2012
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	59 X 37 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	3 238 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 183 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2017)
<b>Dimensions du terrain</b>	183 X 101 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	19 963 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1558155	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	5 930 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	651 900 \$	<b>Scolaire</b>	1 042 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	590 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 242 200 \$ (132,75%)	<b>Total</b>	6 972 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	18	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	16,1 X 15,5 p	Bois		
RDC	Salle familiale	12,5 X 11,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,2 X 10,7 p	Bois		
RDC	Bureau	14,4 X 7,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	19,1 X 13,3 p irr	Marbre		
RDC	Entrée	10,5 X 5,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	15,4 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,3 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	18,8 X 10,10 p	Bois		
2	Salle de bains	9,3 X 8,6 p	Céramique		
3	Chambre à coucher principale	22,6 X 16,10 p	Bois		

3	Salle de bains	15,6 X 8,7 p	Céramique
3	chambre secrète	11,9 X 10,5 p	Bois
3	Salle de lavage	8,8 X 3,6 p	Céramique
RJ	Chambre à coucher	13,4 X 11,3 p	Bois
RJ	Salle de bains	8,6 X 6,6 p	Céramique
SS1	Salle familiale	24,9 X 18,9 p	Plancher flottant
SS1	Chambre à coucher	9,4 X 8,4 p	Plancher flottant
SS1	Salle d'eau	5,2 X 5 p	Couvre-sols souples
SS1	Rangement	8,2 X 5,10 p	Plancher flottant
SS1	Rangement	7,8 X 6,6 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bain inachevée	7,6 X 4,11 p	Béton
SS1	Spa inachevé	5 X 5 p	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Patio			26,11 X 29 p
Balcon			3 X 5 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (15 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Stucco	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Meublé, Espace de rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe centrale, generateur	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur Samsung, réfrigérateur à vin AVG (conception euro), micro-ondes encastré, four à convection encastré, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, alarme, acc. piscine, cabanon, deux ouvre-portes de garage électriques, rideaux, tringles & stores, tous les meubles, Génératrice.

## Exclusions

## Remarques

Magnifique Maison à Paliers Multiples dans le Secteur Recherché de Baie-D'Urfé Découvrez cette superbe maison à paliers multiples située au coeur de Baie-D'Urfé, l'un des secteurs les plus prisés de l'Ouest-de-l'Île. Offrant plus de 3 200 pieds carrés d'espace de vie, cette propriété est idéale pour les familles à la recherche de confort et de style.

## **Addenda**

Caractéristiques Principales :

- \* Design Spacieux : Avec plusieurs niveaux, cette maison offre un équilibre parfait entre espaces de vie ouverts et zones privées.
- \* Grand Terrain : Située sur un vaste terrain, profitez d'un espace extérieur idéal pour recevoir, jardiner ou vous détendre.
- \* Emplacement de Choix : Nichée dans un quartier calme et prestigieux, à proximité des écoles réputées, parcs et commodités.

Cette propriété allie charme et fonctionnalité, avec suffisamment d'espace pour répondre à tous vos besoins. Ne manquez pas l'occasion de vivre dans l'un des endroits les plus recherchés de Baie-D'Urfé.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite privée et faites de cette maison de rêve la vôtre !

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-46211

## **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.