



Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

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



No Centris 24237748 (En vigueur)



895 000 \$

**142 Creswell Drive
Beaconsfield
H9W 1E7**

Région Montréal
Quartier Beacon Hill (Nord Est)
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1965
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	43,8 X 33,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 168 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 450 pc	Cert. de loc.	Oui (2009)
Dimensions du terrain	100 X 70 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	7 000 pc	Date ou délai d'occupation	2025-04-24
Cadastre	2 425 423	Signature de l'acte de vente	2025-04-24
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 708 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	334 900 \$	Scolaire	598 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	403 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	364 \$ (2024)	Gaz	
Total	738 700 \$ (121,16%)	Total	5 670 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	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	12,1 X 16,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11,2 X 14,4 p	Bois		
RDC	Salle familiale	8,11 X 12,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,11 X 22,11 p irr	Tuiles		
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 14,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,3 X 11,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 12,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,2 X 12 p	Bois		
2	Salle de bains	6,5 X 7,8 p	Tuiles		
RDC	Salle d'eau	3,11 X 5 p	Tuiles		
RDC	Salle de lavage	6,7 X 11,2 p	Tuiles		
SS1	Salle familiale	21,3 X 25,1 p irr	Tuiles		
SS1	Rangement	6,5 X 11,7 p	Tuiles		

SS1	Atelier	12,6 X 25,9 p	Tuiles
-----	---------	---------------	--------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
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, École primaire, Hôpital, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

réfrigérateur, cuisinier, lave-vaisselle, laveuse, secheuse, tous les habillages de fenêtre la ou ils sont installes, gazebo (sans couverture de toile), ouvre porte de garage , equipment du systeme d'alarme, unite de rangement dans le vestiaire, system d'irrigation (tel quel)

Exclusions

Luminaire au-dessus de la tete de lit dans la chambre principale

Remarques

Maison de 4 Chambres à Beacon Hill, Quartier Très Recherché Bienvenue dans la maison de vos rêves , au coeur de Beacon Hill! Spacieuse et bien entretenue, cette maison de 4 chambres est idéalement située dans un quartier très prisé, offrant confort et commodité pour toute votre famille. Ne manquez pas cette occasion d'acquérir une superbe maison familiale dans une communauté dynamique et bien connectée. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite!

Addenda

Caractéristiques du Rez-de-Chaussée :

Salon lumineux et salle à manger formelle, parfaits pour recevoir

Salle familiale accueillante pour des soirées de détente

Vous trouverez ci-dessous une liste de toutes les améliorations apportées à la maison au fil des ans:

> Sous-sol:

-Remplacement des vannes d'arrêt intérieures du garage et de la cour arrière 2024

-Remplacement du chauffe-eau à gaz par un chauffe-eau électrique. Circuit électrique et fil installés pour le réservoir électrique (juin 2021)

-Nouveau tuyau extérieur vers le fossé pour la pompe de puisard (2016?)

-Nouvelle pompe de puisard (2009)

-Nouvelle fournaise (2009)

> Cuisine:

-Remplacement de toute la plomberie sous l'évier de la cuisine, y compris l'ensemble de vidange de l'évier (2024)

-Nouvel éclairage sous l'armoire à gauche de l'évier (2024)

-Remplacement des fils des quatre luminaires encastrés près de la porte-fenêtre 2021

-Nouveau tuyau en U sous l'évier 2019

-Dossieret 2010

> Irrigation:

- Remplacement de la vanne principale du système - septembre 2020
- Nouveau panneau de commande dans le garage - été 2020
- Nouveaux tuyaux et têtes d'arrière-cour lors de l'installation du patio 2013

Électricité:

- Nouveau circuit électrique pour le réservoir d'eau chaude (mai 2021)
- Remplacement du transformateur de sonnette (en (sous-sol)- septembre 2020
- Nouveau panneau de 200 ampères installé, nouvelle ligne vers la maison 2012

> Fenêtres:

- Remplacement de toutes les fenêtres du sous-sol (2016)
- Nouvelles fenêtres dans toute la maison. (2012). Notez que les fenêtres orientées au sud à l'étage et la fenêtre de la cuisine avaient déjà été changées par les propriétaires précédents

> Portes extérieures:

- Du garage à la buanderie et du garage au palier avant (2012)
- De la cuisine à l'arrière-cour (2012)

> Garage:

- Plancher de garage refait (automne 2019)
- Nouvelle porte de garage 2016

> Salle de bain en bas:

- Nouveau tuyau flexible d'arrivée d'eau des toilettes 2024
- Nouveau flotteur pour les toilettes (2024)

> Salle de bain à l'étage:

- Changement du déviateur de douche 2023

- Nouveau tuyau flexible d'arrivée d'eau des toilettes (2017 ?)
- Rénovée en 2010 (carrelage, placard, nouvel évent et ventilateur, peinture)

> Cheminée:

- Nettoyée, dessus isolé et bouché les deux. Le conduit de fumée n'était plus nécessaire depuis que nous avons remplacé le chauffe-eau au gaz par un électrique en 2021 (septembre 2022)
- Nouvel insert de conduit plus étroit pour le chauffe-eau car le plus large n'était plus nécessaire lors du remplacement de la fournaise 2009

> Grenier:

- Installation de nouveaux déflecteurs plus larges dans les deux greniers et ajout de cellulose pour obtenir l'isolation à R50 (2023)

> Arrière-cour:

- Nouveau patio et marches/porte vers le patio, haie de troène plantée côté est 2013

Arbres- Chêne (ville) taillé en

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est effectuée sans aucune garantie légale de qualité, telle quelle, en l'état et aux risques 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-59749

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.