



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 23953106 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 775 000 \$

6 Rue Fleming
Dollard-des-Ormeaux
H9A 3J7
Région Montréal
Quartier Centre
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2004
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	46 X 42 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 932 pc	Cert. de loc.	Oui (2003)
Dimensions du terrain	100 X 62 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 200 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1944979	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	11 356 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	550 500 \$	Scolaire	1 198 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	1 113 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 664 100 \$ (106,66%)	Total	12 554 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	19	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,7 X 12 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14,4 X 12 p	Bois		
RDC	Salle familiale	17,9 X 13,9 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	22,10 X 15 p irr	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,9 X 4 p	Céramique		
RDC	Bureau	10 X 8,11 p irr	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	21,7 X 6,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	25,2 X 14,6 p irr	Bois		
2	Salle de bains	14,7 X 11,5 p irr	Céramique	En Suite	
2	Penderie (Walk-in)	7,11 X 7,9 p	Bois		

2	Boudoir	12 X 9,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	12,3 X 12,11 p	Bois	
2	Boudoir	15,3 X 11,4 p	Bois	
2	Salle de bains	15,3 X 5,7 p	Céramique	Salle de bain familiale
SS1	Chambre à coucher	11,11 X 10,2 p	Parqueterie	
SS1	Chambre à coucher	18,6 X 13,6 p	Parqueterie	
SS1	Salle de bains	6,11 X 5,9 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	13,3 X 8,3 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	29,3 X 18,10 p irr	Parqueterie	
SS1	Rangement	9,11 X 5 p		
SS1	Rangement	5 X 3,8 p		
SS1	Rangement	9,3 X 3,10 p irr		
Espace additionnel			Dimensions	
Patio			20 X 16 p irr	
Patio			14,6 X 12,1 p	
Garage			20,3 X 18,9 p	

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 (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave vaisselle, micro-onde, chauffe- plats, sécheuse, aspirateur centrale tous ses accessoires, tous les habillages de fenêtres la ou installes, system irrigation, ouvre porte électrique, system inter, spa (non fonctionnel)

Exclusions

>>> Luminaire de la salle à manger

Remarques

Bienvenue au 6 Fleming Cette résidence exécutive située dans un secteur prestigieux de Dollard-des- Ormeaux offre des espaces de vie exceptionnels, une élégance intemporelle et des détails architecturaux raffinés . Comprenant 4+2 chambres à coucher, 3 salles de bains complètes, une salle d'eau ainsi qu'un bureau à domicile, cette demeure distinguée est parfaitement adaptée à la vie familiale et aux réceptions. Le hall d'entrée s'ouvre sur un salon formel et une salle à manger élégante. La spacieuse cuisine avec coin repas est dotée de portes françaises donnant accès à la cour arrière.

Addenda

Le hall d'entrée s'ouvre sur un salon formel et une salle à manger élégante. La spacieuse cuisine avec coin repas est dotée de portes françaises donnant accès à la cour arrière. À quelques pas, vous découvrirez une magnifique salle familiale avec

plafonds cathédrale, superbe foyer et meubles intégrés sur mesure. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau privé aménagé sur mesure avec beaucoup de rangement. Une salle d'eau est idéalement située dans le hall central.

Un élégant escalier en fer mène au deuxième étage où se trouvent 4 grandes chambres à coucher et 2 salles de bains complètes. Le hall de l'étage est agrémenté de portes françaises ouvrant sur un balcon Juliette. La somptueuse suite principale offre un véritable espace de détente privé avec foyer, salle d'habillage avec garde-robes pour monsieur et madame, ainsi qu'une spacieuse salle de bains attenante.

Le sous-sol entièrement aménagé avec hauts plafonds ajoute un espace de vie supplémentaire et une grande polyvalence. Il comprend une aire de jeux, un espace de travail, une section gym, 2 chambres additionnelles, une salle de bains complète ainsi qu'une salle de lavage, idéal pour une famille élargie ou les loisirs.

Des meubles intégrés sur mesure et de nombreuses améliorations se retrouvent partout dans la propriété, incluant un aquarium intégré reliant la cuisine et la salle familiale, un système d'interphone, un système d'alarme, un système d'irrigation, un garage double, ainsi qu'une entrée et des allées en pavé uni. Le tout témoigne d'un savoir-faire et d'une qualité remarquables.

Une propriété à voir absolument.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-93747

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.



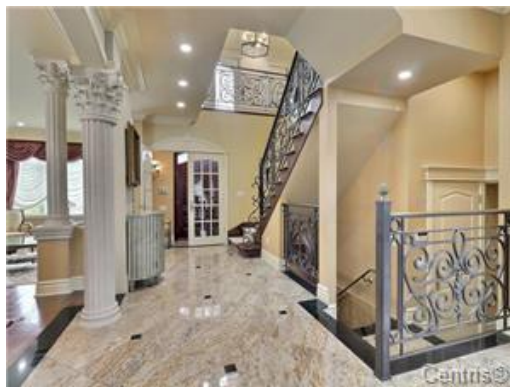
Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Bureau



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale