



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

B | L | V | D
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIERE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 10729379 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 800 000 \$

4980 Boul. Lalande
Montréal (Pierrefonds-Roxboro)
H8Y 1V8
Région Montréal
Quartier Pierrefonds/Est
Près de Bayview
Plan d'eau Prairies

Genre de propriété	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	47 X 88 p irr
Superficie habitable	
Superficie du bâtiment	2 377 pc
Dimensions du terrain	110 X 237 p irr
Superficie du terrain	49 319 pc
Cadastre	1899860
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1947
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2025)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	1 489 100 \$
Bâtiment	230 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	10 057 \$ (2025)
Scolaire	1 250 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 1 719 800 \$ (220,96%)

Total

11 307 \$

Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	20	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	17,2 X 10,9 p	Linoléum		
RDC	Salle à manger	13,10 X 11,3 p	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	13,5 X 6,4 p	Bois		
RDC	Salon	24,5 X 21,1 p irr	Bois		
RDC	Salle familiale	13,11 X 27,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	17,9 X 12,1 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,11 X 11,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,4 X 11,9 p irr	Tapis	ensuit	
RDC	Salle d'eau	2,10 X 4,10 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11,8 X 6,11 p	Tapis		

SS1	Salle de lavage	10,6 X 7,9 p	Couvre-sols souples
SS1	Cuisine	11,5 X 7,7 p	Couvre-sols souples
SS1	Salle familiale	21,5 X 26 p irr	Couvre-sols souples
SS1	Chambre à coucher	7,11 X 11,2 p irr	Tapis
SS1	Chambre à coucher	10,7 X 10,2 p	Tapis
SS1	Penderie (Walk-in)	4,11 X 6,2 p	Tapis
SS1	Salle de bains	6,1 X 9 p irr	Céramique
SS1	Cave/Chambre froide	9,8 X 5,10 p	Béton
SS1	Rangement	10,3 X 4,2 p	Couvre-sols souples
SS1	Rangement	7,2 X 5,9 p	Couvre-sols souples
SS1	Atelier	22,10 X 11,1 p irr	Béton
SS1	Atelier	26,8 X 13,9 p irr	Béton

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (8), Garage (1)
Revêtement	Pierre, Stucco	Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	Intégré
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Bordé par l'eau (Rivière)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Piano , tous les electromenagers actuellement sur les lieux

Exclusions

Remarques

Située sur un terrain spacieux de 49 000 pi² avec vue sur l'eau, cette propriété offre de généreux espaces et des caractéristiques architecturales distinctives. Le salon se distingue par son plafond cathédrale, et des portes en fer ouvrent sur une grande salle familiale avec murs lambrissés et plafond cathédrale. Une salle à manger formelle ainsi qu'une cuisine avec coin repas de type banquette complètent les espaces de vie principaux.

Addenda

Le rez-de-chaussée comprend trois chambres à coucher, une salle de bains familiale ainsi qu'une salle d'eau attenante à la troisième chambre.

Le sous-sol aménagé offre deux chambres supplémentaires, une salle de bains, une cuisine, une salle de lavage, de nombreux espaces de rangement, une salle familiale et un grand atelier avec accès extérieur, offrant une grande flexibilité d'aménagement.

Terrain d'angle exceptionnel avec vue sur l'eau, offrant un fort potentiel de subdivision ou de rénovation d'un bungalow

cachet unique. Idéalement située dans un secteur central, cette propriété représente une occasion rare de développement ou de projet à valeur ajoutée. (sous réserve des approbations municipales et de la réglementation applicable)

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-94655

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



Façade



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Hall d'entrée/Vestibule



Sous-sol



Sous-sol