



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

Courtier immobilier résidentiel et commercial

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



No Centris 25078582 (En vigueur)



825 000 \$

276 Av. Maclean

Pointe-Claire

H9R 5Y1

Région Montréal

Quartier Centre Est

Près de

Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Maison à étages | Année de construction | 1998 |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Date de livraison prévue | |
| Intergénération | | Saisonnier | |
| Dimensions du bâtiment | 34 X 23 p | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Superficie habitable | | Possibilité d'échange | |
| Superficie du bâtiment | 782 pc | Cert. de loc. | Oui (2025) |
| Dimensions du terrain | 98 X 46 p | Numéro de matricule | |
| Superficie du terrain | 4 520 pc | Date ou délai d'occupation | 30 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre | 2529290 | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| Année | 2025 | Municipale | 4 835 \$ (2025) | Frais communs | |
| Terrain | 231 000 \$ | Scolaire | 617 \$ (2025) | Électricité | |
| Bâtiment | 525 400 \$ | Secteur | | Mazout | |
| | | Eau | 195 \$ (2024) | Gaz | |
| Total | 756 400 \$ (109,07%) | Total | 5 647 \$ | Total | |

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 11 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+1 |
|---------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Salon | 18,11 X 11,2 p | Bois | | |
| RDC | Salle à manger | 10,9 X 9,6 p | Bois | | |
| RDC | Cuisine | 11,6 X 7,8 p irr | Couvre-sols souples | | |
| RDC | Salle d'eau | 5,1 X 4,6 p | Céramique | | |
| RDC | Hall d'entrée/Vestibule | 11,10 X 7 p irr | Céramique | | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 15,4 X 13,11 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 12,1 X 10,9 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 10,9 X 10,9 p | Bois | | |
| 2 | Salle de bains | 9,7 X 9,3 p | Céramique | | |
| 2 | Hall d'entrée/Vestibule | 13,10 X 4,1 p irr | Bois | | |
| SS1 | Salle familiale | 20,10 X 19,10 p irr | Couvre-sols souples | | |

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|
| SS1 | Rangement | 12,2 X 9,9 p | Béton |
| Espace additionnel | | Dimensions | 12,1 X 10,2 p |
| Caractéristiques | | | |
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Béton coulé | Piscine | Creusée |
| Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte | Stat. (total) | Garage (1) |
| Revêtement | Brique, Vinyle | Allée | Asphalte |
| Fenestration | PVC | Garage | Attaché, Simple largeur |
| Type de fenestration | Électricité | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | | Terrain | |
| Mode chauffage | | Topographie | |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Totalement aménagé | Particularités du site | |
| Salle de bains | | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | Laveuse/sécheuse (installation) (2e niveau) | Vue | |
| Foyer-Poêle | | Proximité | Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun |
| Armoires cuisine | | Particularités du bâtiment | |
| Commodités - Unité/propriété | | Efficacité énergétique | |
| Restrictions/Permissions | | Adapté pers. mobilité réduite | |
| Animaux | | | |
| Inclusions | | | |
| >>> Électroménagers: Réfrigérateur, cuisinière, micro-ondes, lave-linge, sèche-linge. >>> Tous les rideaux. >>> Chambre principale: Lit, 2 commodes, 2 supports d'éclairage. >>> Équipements de sport: Tapis de course, vélo. >>> Extérieur: Salon de jardin, pergola, panier de basket. | | | |
| Exclusions | | | |
| Remarques | | | |
| Charmante maison de 3 chambres à Pointe-Claire Est. Bienvenue dans cette charmante maison à deux étages, idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Pointe-Claire Est. À proximité des parcs, des écoles, des transports et des boutiques et cafés pittoresques du village Valois, cette propriété allie commodité et charme. | | | |
| Addenda | | | |
| Rez-de-chaussée : | | | |
| * Spacieux hall d'entrée | | | |
| * Salle d'eau | | | |
| * Lumineux salon | | | |
| * Salle à manger ouverte sur la cuisine | | | |
| Étage : | | | |
| * Trois chambres de belles dimensions | | | |
| * Salle de bain familiale récemment rénovée | | | |
| * Pratique salle de lavage à l'étage | | | |
| Sous-sol : | | | |
| * Grande salle familiale | | | |
| * Espace d'entraînement | | | |

La cour arrière vous invite à la détente !

Que ce soit pour recevoir ou simplement relaxer, vous apprécierez la piscine creusée -- un véritable petit oasis pour les amateurs d'eau.

Parfaite comme première maison ou pour quiconque recherche une propriété chaleureuse et bien située. Ne manquez pas votre chance de devenir propriétaire de ce bijou !

Rénovations :

- * Nouvelles fenêtres
- * Rez-de-chaussée et couloir de l'étage fraîchement repeints
- * Salle de bain familiale rénovée
- * Planchers de bois
- * Toiture 2018
- * Patio et escaliers en pavé uni

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-75694

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.