



Shapoor Hoghooghi, Courtier immobilier
BLVD IMMOBILIER
 Agence immobilière
 4030, boul. de la Côte-Vertu #111
 Saint-laurent (QC) H4R 1V4
<http://www.shapoorhoghooghi.com>

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

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

No Centris 24772879 (En vigueur)



978 000 \$

1855 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore

Dorval

H9S 2G1

Région Montréal

Quartier Sud Ouest

Près de Stream Ave.

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	48 X 30 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 100 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 144 pc	Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	112 X 85 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 035 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1524782	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2019	Municipales	4 186 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	428 100 \$	Scolaires	643 \$ (2020)	Électricité	
Bâtiment	274 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	702 500 \$	Total	4 829 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23,7 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	13,5 X 10,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,11 X 12,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	14,4 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,11 X 10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 11 p	Bois		
2	Salle de bains	7,6 X 7,5 p	Céramique		
SS1	Bibliothèque	12,4 X 5,11 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	13,5 X 9,10 p	Bois		
SS1	Salle de bains	7,6 X 4,10 p	Céramique		
SS2	Salle familiale	22,6 X 12,8 p	Bois		

SS2	Salle de lavage	13,8 X 11,10 p	Bois
SS2	Rangement	13,2 X 6 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			21,9 X 11,8 p
Galerie			18,5 X 11 p
Gazebo			9,5 X 9,5 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 (3), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-Sol (Sous-sol 1)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Electric	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central	Efficacité énergétique	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Superbe maison sur le bord de l'eau à Dorval Sud. Ouverte et aérée, cette maison a une ambiance côtière adaptée à un style de vie détendu. A proximité du bord de l'eau, du prestigieux musée Forest & Stream, bA bibliothèque, et centre communautaire. L'opportunité pour ceux qui rêvent de vivre sur le bord de l'eau.

Addenda

Faits saillants de cette maison entièrement rénovée:

Grand terrain sur un coin de rue
 Vue sur l'eau de la plupart des pièces
 4 chambres à coucher
 2 salles de bains complètes
 Cuisine sur mesure avec comptoirs en quartz
 Grande salle familiale
 Salle de lavage
 Grande capacité de rangement

À proximité du bord de l'eau, du prestigieux musée Forest & Stream, de la bibliothèque et du centre communautaire. L'opportunité pour ceux qui rêvent de vivre sur le bord de l'eau.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-51852

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.