



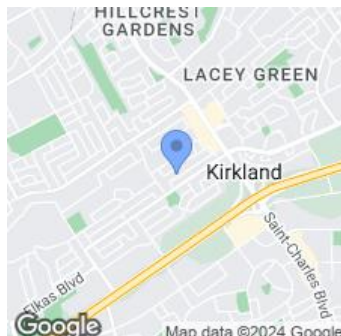
Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

BLVD
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 19467364 (En vigueur)



899 000 \$

45 Rue du Curé-Trottier

Kirkland

H9J 1K3

Région Montréal

Quartier Nord Ouest

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1971
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 29 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 200 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 160 pc	Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	87 X 68 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 000 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2460872	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 794 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	390 200 \$	Scolaire	438 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	263 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	654 000 \$ (137,46%)	Total	4 232 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,1 X 11,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	15,6 X 9,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,1 X 8,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,11 X 4,9 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	10,9 X 10,5 p	Linoléum		
SS1	Salle familiale	17,2 X 16,7 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle de lavage	9,4 X 6,9 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			20,7 X 19,10 p		

Patio	11,8 X 11,5 p
Patio	14,2 X 12,3 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Appareil de chauffage, Thermopompe
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	
Armoires cuisine	Stratifié	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	Cote énergétique (83)
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, Lave-vaisselle, Laveuse, Sécheuse, Stores là où installés, Gazebo, Meubles de patio, Ouvre-porte de garage, canape au sous sol, lit dans la 4e chambre

Exclusions

Rideaux du salon et de la salle à manger.

Remarques

Niché au coeur du quartier très convoité de Kirkland, ce bungalow magnifiquement rénové présente une rare opportunité de posséder un coin de paradis suburbain avec toutes les commodités de la vie urbaine à votre porte. Ayant subi une transformation extensive avec plus de 100 000 \$ investis dans des rénovations, cette maison allie le confort moderne au charme intemporel.

Addenda

Dès que vous entrez, vous êtes accueilli par une disposition ouverte et aérée qui relie sans effort les espaces de vie, de salle à manger et de cuisine -- idéale pour une vie détendue et pour recevoir. La lumière naturelle inonde à travers de grandes fenêtres, mettant en évidence l'exquise attention aux détails et les finitions de haute qualité qui caractérisent toute la maison.

Renovation et Ameliorations:

- fournaise électrique
- pompe à chaleur
- nouvel escalier
- nouvelle cuisine
- salle de bain renouée

La cuisine, dotée d'appareils haut de gamme, de placards sur mesure et de comptoirs élégants, rend la cuisine quotidienne et la gastronomie un vrai plaisir. Adjacente à la cuisine, la salle à manger offre le décor parfait pour des dîners intimes et des rassemblements animés.

Cette maison offre des espaces de vie confortables, y compris des chambres spacieuses et une salle de bain moderne et bien aménagée.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une belle nouvelle terrasse ouvrant sur le jardin arrière.

Situé dans une partie centrale mais paisible de Kirkland, ce bungalow bénéficie de sa proximité avec des écoles très bien cotées, un large éventail d'aménités, une diversité d'options de shopping et de restauration, et des liens de transport efficaces, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles, les professionnels et toute personne cherchant à allier commodité et qualité de vie.

Ne manquez pas l'opportunité de faire de ce bungalow exquis votre propre maison et de profiter de tout ce que la communauté dynamique de Kirkland a à offrir.

Renovation & Améliorations

- Fournaise electric
- Pompe a chaleur
- Double "decks"
- Nouvelle cuisine
- Salle de bain renovee

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-42855

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.