



**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](mailto:brokers@shapoorhoghooghi.com)



**No Centris** 16023546 (En vigueur)



**895 000 \$**

**14 Rue Sunny Acres**

**Baie-d'Urfé**

**H9X 3B6**

**Région** Montréal

**Quartier** Est

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	52,6 X 45,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	17 890 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1557610	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	3 434 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	615 000 \$	<b>Scolaire</b>	575 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	132 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	747 600 \$ (119,72%)	<b>Total</b>	4 009 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>
10	3+0		3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC	Salon	17,5 X 17,3 p	Bois
RDC	Salle à manger	17,3 X 8,10 p	Bois
RDC	Cuisine	19,3 X 14,1 p	Céramique
RDC	Chambre à coucher principale	16,5 X 9,10 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	13,5 X 11,2 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	10,7 X 10 p	Bois
RDC	Salle familiale	23,3 X 14,4 p	Céramique
RDC	Salle de bains	6,5 X 5,7 p	Céramique
RDC	Salle de bains	10 X 5 p	Céramique
RDC	Salle de bains	7,4 X 3,7 p	Céramique

Information supplémentaire  
ensuite

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Aucun, Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

## Exclusions

Revêtements de fenêtre, lave-vaisselle, gazebo, système d'alarme

## Remarques

Découvrez la chaleur de ce bungalow invitant de 3 chambres et 3 salles de bain, gracieusement niché sur un terrain spacieux. Son design réfléchi est doté de grandes fenêtres, reliant de manière transparente l'intérieur à la cour arrière sereine, créant un mélange harmonieux d'espaces de vie intérieurs et extérieurs. Avec beaucoup de lumière naturelle, cette maison offre une atmosphère chaleureuse et accueillante. Explorez la tranquillité et le confort qu'offre ce bungalow, ce qui en fait une retraite idéale pour un style de vie moderne et détendu.

## Addenda

Changement de pompe de puisard 2020 Remplacement de l'humidificateur 2024 Remplacement de la cheminée de ventilation fissuré 2020 Remplacement du panneau chauffant dans la salle familial 2021 Salle de bain ajoutée

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-29881

## 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.