



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

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

No Centris 23953106 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**1 825 000 \$**

**6 Rue Fleming  
Dollard-des-Ormeaux  
H9A 3J7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2004
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	46 X 42 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 932 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2003)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 62 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 200 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1944979	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	11 356 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	550 500 \$	<b>Scolaire</b>	1 198 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	1 113 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 664 100 \$ (109,67%)	<b>Total</b>	12 554 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	19	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13,7 X 12 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14,4 X 12 p	Bois		
RDC	Salle familiale	17,9 X 13,9 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	22,10 X 15 p irr	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,9 X 4 p	Céramique		
RDC	Bureau	10 X 8,11 p irr	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	21,7 X 6,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	25,2 X 14,6 p irr	Bois		
2	Salle de bains	14,7 X 11,5 p irr	Céramique	En Suite	
2	Penderie (Walk-in)	7,11 X 7,9 p	Bois		

2	Boudoir	12 X 9,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	12,3 X 12,11 p	Bois	
2	Boudoir	15,3 X 11,4 p	Bois	
2	Salle de bains	15,3 X 5,7 p	Céramique	Salle de bain familiale
SS1	Chambre à coucher	11,11 X 10,2 p	Parqueterie	
SS1	Chambre à coucher	18,6 X 13,6 p	Parqueterie	
SS1	Salle de bains	6,11 X 5,9 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	13,3 X 8,3 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	29,3 X 18,10 p irr	Parqueterie	
SS1	Rangement	9,11 X 5 p		
SS1	Rangement	5 X 3,8 p		
SS1	Rangement	9,3 X 3,10 p irr		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Patio			20 X 16 p irr	
Patio			14,6 X 12,1 p	
Garage			20,3 X 18,9 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable
<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

Réfrigérateur, cuisinière, lave vaisselle, micro-onde, chauffe-plats, sécheuse, aspirateur centrale tous ses accessoires, tous les habillages de fenêtres la ou installes, system irrigation, ouvre porte électrique, system inter, spa (non fonctionnel)

## Exclusions

>>> Luminaire de la salle à manger

## Remarques

Bienvenue au 6 Fleming Cette résidence exécutive située dans un secteur prestigieux de Dollard-des-Ormeaux offre des espaces de vie exceptionnels, une élégance intemporelle et des détails architecturaux raffinés. Comprenant 4+2 chambres à coucher, 3 salles de bains complètes, une salle d'eau ainsi qu'un bureau à domicile, cette demeure distinguée est parfaitement adaptée à la vie familiale et aux réceptions. Le hall d'entrée s'ouvre sur un salon formel et une salle à manger élégante. La spacieuse cuisine avec coin repas est dotée de portes françaises donnant accès à la cour arrière.

## Addenda

Le hall d'entrée s'ouvre sur un salon formel et une salle à manger élégante. La spacieuse cuisine avec coin repas est dotée de portes françaises donnant accès à la cour arrière. À quelques pas, vous découvrirez une magnifique salle familiale avec

plafonds cathédrale, superbe foyer et meubles intégrés sur mesure. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau privé aménagé sur mesure avec beaucoup de rangement. Une salle d'eau est idéalement située dans le hall central.

Un élégant escalier en fer mène au deuxième étage où se trouvent 4 grandes chambres à coucher et 2 salles de bains complètes. Le hall de l'étage est agrémenté de portes françaises ouvrant sur un balcon Juliette. La somptueuse suite principale offre un véritable espace de détente privé avec foyer, salle d'habillage avec garde-robes pour monsieur et madame, ainsi qu'une spacieuse salle de bains attenante.

Le sous-sol entièrement aménagé avec hauts plafonds ajoute un espace de vie supplémentaire et une grande polyvalence. Il comprend une aire de jeux, un espace de travail, une section gym, 2 chambres additionnelles, une salle de bains complète ainsi qu'une salle de lavage, idéal pour une famille élargie ou les loisirs.

Des meubles intégrés sur mesure et de nombreuses améliorations se retrouvent partout dans la propriété, incluant un aquarium intégré reliant la cuisine et la salle familiale, un système d'interphone, un système d'alarme, un système d'irrigation, un garage double, ainsi qu'une entrée et des allées en pavé uni. Le tout témoigne d'un savoir-faire et d'une qualité remarquables.

Une propriété à voir absolument.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-93747

#### **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.