



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 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	1 891 pc	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	Céramique		
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	
Galerie		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		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	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 -		Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
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.



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



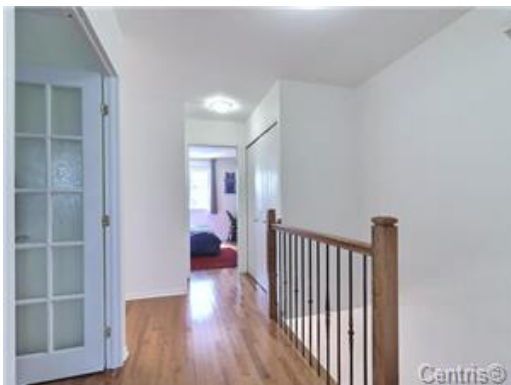
Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



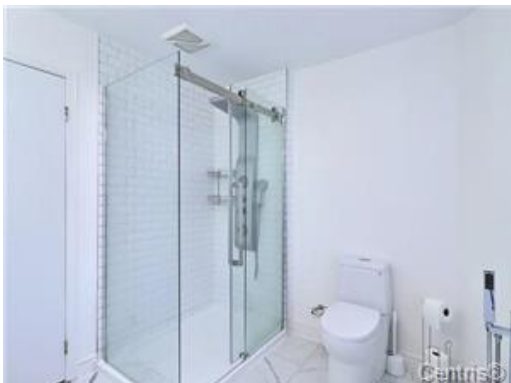
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Cour



Cour



Cour