



Robert-Charles Ferland, E.A., Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
IMM AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1026, av. Mont-Royal E. #203
 Montréal (QC) H2J 1X6
 http://www.agenceimm.ca

514-246-5653

info@agenceimm.ca



No Centris 12958367 (En vigueur)



549 000 \$

44 Av. de Mount Pleasant
Pointe-Claire
H9R 2S9

Région Montréal
Quartier Centre Est
Près de Chester
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1953
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26 X 25 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 226 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 501 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4250706	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	3 295 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	302 000 \$	Scolaire	373 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	222 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	524 400 \$ (104,69%)	Total	3 668 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	16,11 X 14 p	Bois	moultures de plafond	
RDC	Salle à manger	12 X 11,11 p	Bois	Porte-patio	
RDC	Cuisine	12,6 X 12,2 p	Linoléum	moultures de plafond	
2	Chambre à coucher principale	14,3 X 13,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,6 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,7 X 9,10 p	Bois		
SS1	Salle familiale	25,6 X 11,9 p	Tapis	Foyer-Poêle. foyer en pierre	
SS1	Rangement	16,9 X 13,11 p	Béton		

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 (2)
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Rangement (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, 2 armoires en coin dans la salle à manger / Cabanon / Appareils électro

Exclusions

Tablette en coin dans la salle de bains

Remarques

Maison ensoleillée située dans un site enchanteur à proximité du chemin Lakeshore, des villages Valois & Pointe-Claire et des commerces! Belles divisions! Le salon possède une fenêtre en baie, la salle à manger donne accès à une grande terrasse et à un magnifique jardin côté sud. Les planchers sont en bois franc, 3 chambres à coucher, sous-sol fini!

Addenda

Bienvenu au 44 de Mount-Pleasant à Pointe-Claire

Cette maison ensoleillée est située à proximité de tout! Accès rapide au chemin Lakeshore, aux villages de Valois et de Pointe-Claire, aux services commerciaux, une station de train, à l'Autoroute 20 et au Centre d'achats Fairview.

Belles divisions fonctionnelles, planchers en bois franc et un magnifique jardin côté sud!

Vestibule fermé avec plancher de céramiques.

Salon avec une fenêtre en baie.

La salle à manger donne accès à une belle terrasse et une grande cour aménagée d'un cabanon.

La majorité des planchers sont en bois franc. Les murs sont recouverts de boiseries à plusieurs endroits. Moulures de plafond.

La cuisine attenante à la salle à manger possède des armoires en bois.

3 chambres à coucher de bonnes dimensions.

1 salle de bains (+ plomberie existante pour une salle d'eau au sous-sol).

Le sous-sol est aménagé d'une salle familiale avec un foyer en pierre, d'une buanderie et d'un grand rangement.

Le jardin est aménagé d'un grand cabanon, de plusieurs fleurs vivaces & arbres matures.

La toiture a été refaite en 2013.

Conduites d'eau & égout remplacées en 2013-14.

Belle opportunité d'habiter un magnifique secteur!

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-67417

Source

IMM AGENCE IMMOBILIÈRE, 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.