

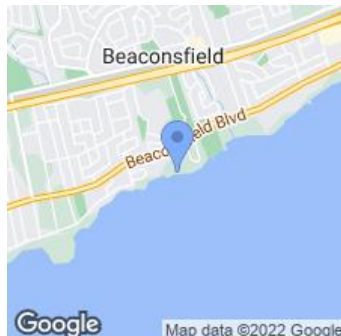


Robert-Charles Ferland, E.A., Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
IMM AGENCE IMMOBILIÈRE
Agence immobilière
1026, av. Mont-Royal E. #203
Montréal (QC) H2J 1X6
<http://www.agenceimm.ca>

514-246-5653

info@agenceimm.ca

No Centris 20119404 (En vigueur)



2 979 000 \$

4 Place Harrow
Beaconsfield
H9W 5C7

Région Montréal
Quartier Centre Sud
Près de Boul. Beaconsfield
Plan d'eau Lake St-Louis

Genre de propriété Maison à paliers multiples
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 62 X 42 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 99 X p irr
Superficie du terrain 17 673 pc

Cadastre 1970088, 1971901

Zonage Résidentiel

Année de construction 1962
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2022)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 30 jours PA/PL
acceptée
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL
acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2022
Terrain 1 628 300 \$
Bâtiment 1 048 800 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 20 651 \$ (2022)
Scolaires 2 716 \$ (2022)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 2 677 100 \$ **Total** 23 367 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire		
RDC	Cuisine	28 X 18 p	Bois	comptoirs de marbre		
RDC	Salle à manger	28 X 9 p	Bois	plafond cathédrale		
RJ	Salon	25,8 X 19,6 p	Bois	foyer au gaz		
RJ	gym	11,8 X 17 p	Bois	ou 3e chambre		
RJ	Bureau	12 X 7,7 p	Bois			
2	Chambre à coucher principale	19,5 X 15,6 p	Bois	avec SDB		
2	Chambre à coucher	24 X 13 p	Bois	avec SDB		
SS1	Salle familiale	19,8 X 17 p	Bois	plancher chauffant		
SS1	Chambre à coucher	13 X 12 p	Bois	plancher chauffant		
SS1	Chambre à coucher	13 X 12 p	Bois	plancher chauffant		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2012, Cuisine - 2012, Électricité - 2012, Fenestration - 2012, Plancher - 2012, Plomberie - 2012, Revêtement de la toiture - 2012, Salle de bains - 2012, Sous-sol - 2012
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (3)
Revêtement	Bois, Similipierre	Allée	Asphalte, Pavé uni
Fenestration	Aluminium	Garage	Chauffé, Intégré, 3 autos
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), géothermique	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Lac), Navigable, Lac St-Louis
Inst. laveuse-sécheuse	vestibule près du garage (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Système sonos, foyer, frigo sub zero, cuisinière au gaz Thermador, lave-vaisselle, laveuse & sécheuse, hotte de ventilation, système de sécurité avec caméras, génératrice, aspirateur central, rideaux, fixtures électriques, accessoires de la piscine. Meubles à vendre séparément.

Exclusions

Remarques - Courtier

Maison unique située en bordure du lac St-Louis à Beaconsfield. Localisation exceptionnelle offrant des vues imprenables sur le lac ! Entièrement rénovée et agrandie en 2012, cette maison à paliers multiples offre un espace contemporain à aires ouvertes, des plafonds de type cathédrale, une finition aux accents de bord de mer, 3 + 2 chambres à coucher, 3 salles de bains et 1 salle d'eau. Plus de photos à venir!

Addenda

Le 4 Place Harrow à Beaconsfield

Maison unique située en bordure du lac St-Louis à Beaconsfield.

Localisation exceptionnelle offrant des vues imprenables sur le lac !

Entièrement rénovée et agrandie en 2012, cette maison à paliers multiples propose un lieu contemporain à aires ouvertes, des plafonds de type cathédrale, une finition aux accents de bord de mer, 3 + 2 chambres à coucher, 3 salles de bains et 1 salle d'eau.

Orientation sud - la maison bénéficie d'un éclairage optimal! La vue du lac St-Louis est omniprésente dans presque toutes les

pièces.

La disposition des pièces est idéale pour une famille :

- La cuisine est spectaculaire avec son îlot central, ses comptoirs de marbre, son plafond de style cathédrale et la vue magnifique sur le lac - Appareils haut de gamme (réfrigérateur Sub-Zero / cuisinière au gaz Thermador);
- Le coin repas extérieur (avec sa marquise) accessible par la cuisine est un endroit très agréable pendant la période estivale;
- La salle à manger est spacieuse et se trouve au centre de la maison! Avec sa fenestration abondante et la vue sur le lac, vos réceptions seront mémorables;
- Le salon avec son foyer au gaz se trouve au rez-de-jardin et donne accès à la terrasse de pavé uni. La piscine a été reconstruite en 2012;
- La salle de gym pourrait également servir de bureau à la maison ou de 3e chambre à coucher;
- À l'étage, on y retrouve 2 chambres à coucher et 2 salles de bain;
- La chambre des maîtres possède une grande salle de bains contemporaine et 2 garde-robes de type 'dressing' (la 2e chambre possède également une salle de bains attenante);
- Sous-sol : une salle familiale, 2 chambres et d'une salle d'eau avec douche;
- Le 2e sous-sol est un endroit idéal pour un gym ou un atelier d'art;
- Planchers chauffants à plusieurs endroits dans la maison ;
- Systèmes de chauffage géothermique assurent un confort et des coûts de chauffage très abordables ;
- Le garage pour 3 automobiles est muni d'un plancher chauffant. Une porte de garage est également située à l'arrière devant la descente de bateaux. Idéal pour les amateurs de voiliers ou de kayak;

Mur de béton en bordure de l'eau avec une façade d'environ 90 pieds (27,5 mètres).

La vie à son meilleur : cette maison bénéficie de la proximité de l'école St-Rémi, du village de Beaurepaire avec ses boutiques & cafés, du Centre d'achats Beaconsfield, de la bibliothèque municipale, de la piscine communautaire et d'une station de train.

Les visites débutent dimanche le 14 août en après-midi!

(sur rendez-vous)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-04963

Source

IMM AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

Avis de divulgation

Oui

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



Façade



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Face arrière



Face arrière



Balcon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP