



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



No Centris 13143910 (En vigueur)



1 050 000 \$

**221 Rue Oakridge
 Baie-d'Urfé
 H9X 2N5**

Région Montréal
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1961
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 878 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	17 653 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1557937	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	4 200 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	606 800 \$	Scolaire	791 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	367 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	90 \$ (2024)	Gaz	
Total	974 300 \$ (107,77%)	Total	5 081 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18,11 X 15,5 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle familiale	15 X 11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,11 X 11,4 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,5 X 11,4 p irr	Céramique		
RDC	Salle de lavage	7,8 X 5,9 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,7 X 3,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	17,8 X 11,7 p	Bois		
RDC	ensuite	9,9 X 7,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	11,6 X 8,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,7 X 10,7 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	13,8 X 10,7 p	Bois		

2	Chambre à coucher	10,3 X 10,2 p	Bois
2	Salle de bains	7,1 X 6,11 p	Céramique
SS1	Salle familiale	23,4 X 14,8 p	Couvre-sols souples
SS1	Rangement	26,9 X 11,1 p	Béton
SS1	salle des machines	20,4 X 12,8 p	Béton
RDC	Solarium/Verrière	11,9 X 8,11 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (14 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Bois, Pierre	Allée	Pavé uni
Fenestration	Bois	Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Baignoire thermomasseur, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les habillages de fenêtre (tel quels).frigo la plaque de cuisson, le four encastre, le lave vaisselle, le petit réfrigérateur dans le garage, l'ouvre -porte de garage automatique

Exclusions

Remarques

Bienvenue dans cette magnifique maison de 5 chambres, parfaitement entretenue et nichée au coeur de la pittoresque Baie-D'Urfé ! Située sur un terrain d'angle, cette propriété pleine de charme est prête à accueillir une nouvelle famille.

Addenda

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, une salle familiale chaleureuse, une cuisine bien équipée, ainsi qu'une salle à manger formelle, parfaite pour recevoir. La chambre principale, avec sa salle de bain attenante, est également située au rez-de-chaussée, avec une salle d'eau et une buanderie pratique.

À l'étage, le deuxième niveau offre quatre grandes chambres et une salle de bain familiale, idéal pour les familles grandissantes ou les invités.

Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans une communauté formidable et de faire de cette maison votre foyer !

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-56255

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.