



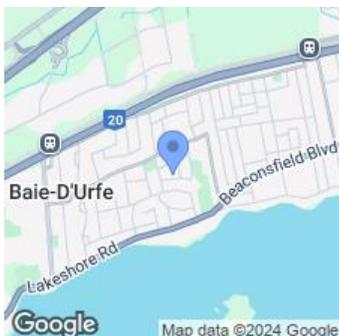
Courtier immobilier résidentiel et commercial

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 25438349 (En vigueur)



1 699 000 \$

**111 Rue Chestnut
Baie-d'Urfé
H9X 2M2**

Région Montréal
Quartier Est
Près de Birch Hill
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2012
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	59 X 37 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 238 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 183 pc	Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	183 X 101 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	19 963 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1558155	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année 2024
Terrain 651 900 \$
Bâtiment 590 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 5 647 \$ (2024)
Scolaire 1 042 \$ (2024)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 242 200 \$ (136,77%) **Total** 6 689 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	18	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	16,1 X 15,5 p	Bois		
RDC	Salle familiale	12,5 X 11,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,2 X 10,7 p	Bois		
RDC	Bureau	14,4 X 7,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	19,1 X 13,3 p irr	Marbre		
RDC	Entrée	10,5 X 5,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	15,4 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,3 X 9,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	18,8 X 10,10 p	Bois		
2	Salle de bains	9,3 X 8,6 p	Céramique		
3	Chambre à coucher principale	22,6 X 16,10 p	Bois		

3	Salle de bains	15,6 X 8,7 p	Céramique
3	chambre secrète	11,9 X 10,5 p	Bois
3	Salle de lavage	8,8 X 3,6 p	Céramique
RJ	Chambre à coucher	13,4 X 11,3 p	Bois
RJ	Salle de bains	8,6 X 6,6 p	Céramique
SS1	Salle familiale	24,9 X 18,9 p	Plancher flottant
SS1	Chambre à coucher	9,4 X 8,4 p	Plancher flottant
SS1	Salle d'eau	5,2 X 5 p	Couvre-sols souples
SS1	Rangement	8,2 X 5,10 p	Plancher flottant
SS1	Rangement	7,8 X 6,6 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bain inachevée	7,6 X 4,11 p	Béton
SS1	Spa inachevé	5 X 5 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Patio			26,11 X 29 p
Balcon			3 X 5 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Stucco	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Meublé, Espace de rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe centrale, generateur	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur Samsung, réfrigérateur à vin AVG (conception euro), micro-ondes encastré, four à convection encastré, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, alarme, acc. piscine, cabanon, deux ouvre-portes de garage électriques, rideaux, tringles & stores, tous les meubles, Génératrice.

Exclusions

Remarques

Bienvenue dans cette maison sur mesure à plusieurs niveaux nichée dans la ville pittoresque de Baie D'Urfé. Cette résidence offre 5 chambres à coucher, d'espace et de confort, parfait pour les familles à la recherche d'un style de vie dans un cadre serein. En entrant, vous serez accueilli par un vaste rez-de-chaussée qui comprend un bureau dédié, idéal pour ceux qui travaillent à domicile ou qui ont besoin d'un espace d'étude calme. Le rez-de-chaussée abrite également le salon et salle à manger aire ouverte une cuisine et coin petit-déjeuner, conçue dans un souci de fonctionnalité et de style.

Addenda

La maison dispose de cinq grandes chambres, offrant suffisamment d'espace pour la famille et les invités. Trois salles de bains complètes assurent commodité et intimité pour tous. Le point culminant de cette maison est la suite principale, qui englobe tout l'étage supérieur. Ce sanctuaire privé comprend un coin salon confortable niché dans une baie vitrée, parfait pour prendre un café le matin ou se détendre avec un livre. La salle de bains principale, d'une buanderie dédiée et d'une terrasse privée donnant sur la cour arrière pittoresque, offrant une retraite parfaite pour profiter de la beauté naturelle de Baie D'Urfé.

Cette maison construite sur mesure à Baie D'Urfé n'est pas seulement un endroit où vivre, mais un style de vie à vivre. Ne manquez pas l'occasion de vous approprier ce bien d'exception.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-46211

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.