



Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
263-C, boul. St-Jean
Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-891-3033 / 514-694-2121
Télécopieur : 1-855-947-4757
cbroady@royallepage.ca



No Centris 17921262 (En vigueur)



889 000 \$

20 Rue Erinmore

Kirkland

H9H 3Y3

Région Montréal

Quartier Nord Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 37 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (1988)
Dimensions du terrain	95 X 66 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 270 pc	Date ou délai d'occupation	2025-08-08
Cadastre	1993905	Signature de l'acte de vente	2025-08-08
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	407 800 \$
Bâtiment	348 500 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	4 620 \$ (2025)
Scolaire	605 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	1 012 \$
Mazout	
Gaz	1 907 \$

Total	756 300 \$ (117,55%)	Total	5 225 \$	Total	2 919 \$
--------------	----------------------	--------------	----------	--------------	----------

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,9 X 12,7 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	8,11 X 12,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,9 X 12 p	Bois	coin repas	
RDC	Salle familiale	13,7 X 10,1 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle d'eau	9,9 X 4,7 p	Céramique	avec laveuse/secheuse	
2	Chambre à coucher principale	16,1 X 12,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12 X 14,5 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,2 X 10,10 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	13,2 X 12,6 p	Tapis		
2	Mezzanine	13,6 X 12,11 p	Bois		
2	Salle de bains	7,9 X 8 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	23,9 X 23,3 p	Couvre-sols souples		
Espace additionnel			Dimensions		

Garage		14,3 X 20,10 p	
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), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
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			
cuisinière à gaz, réfrigérateur, four mural, lave-vaisselle, toutes les couvertures de fenêtres, tous les luminaires (sauf salle à manger), laveuse/sécheuse, ouvre-porte de garage électrique/2 télécommandes, TV dans la salle familiale et la chambre principale, armoire Ikea dans la chambre principale, tous les ventilateurs de plafond, aspirateur central et réfrigérateur de garage, projecteur de films et écran 100" avec système de son surround, système d'irrigation, auvent, cabanon			
Exclusions			
sondeur et caisson de basse dans la salle familiale, lustre de la salle à manger			
Remarques			
Maison absolument impeccable dans le quartier recherché de Lacy Green! Située sur une rue paisible près des parcs et de la piscine communautaire. Cette perle familiale offre des planchers de bois franc au RDC , une cuisine à aire ouverte avec comptoirs en quartz, robinet sans contact et électroménagers encastrés. Profitez de deux foyers au gaz et d'une salle d'eau avec buanderie au RDC. À l'étage : 4 chambres, mezzanine et salle de bain rénovée. Magnifique cour privée avec étang et gazebo. Sous-sol récemment aménagé offrant beaucoup d'espace. À distance de marche des commerces, épiceries et restaurants. Entrez et profitez!			
Addenda			
Bienvenue dans cette maison absolument impeccable et magnifiquement aménagée, située au coeur de Lacy Green -- un quartier paisible et familial, à proximité des parcs, terrains de tennis, patinoire, piscine communautaire, et des commodités dynamiques de St. Charles. Parfaitement située sur une rue tranquille, cette résidence entretenue avec soin allie style et confort, idéale pour une famille grandissante cherchant leur maison pour la vie.			
Dès l'entrée, vous serez charmés par les superbes planchers de bois franc du RDC, baignés de lumière naturelle. Le salon formel élégant, avec foyer au gaz chaleureux, s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger spacieuse, parfaite pour recevoir famille et amis. Le coeur de la maison -- une cuisine à aire ouverte entièrement rénovée -- propose des comptoirs en quartz, une cuisinière au gaz Jennair haut de gamme, un robinet Moen sans contact, un four mural encastré et un coin dinette ensoleillé. Cette cuisine s'ouvre sur une salle familiale conviviale avec un deuxième foyer au gaz, parfaite pour la vie de tous les jours.			
On retrouve également à ce niveau une salle d'eau rénovée, une buanderie pratique, ainsi qu'un accès direct au garage intégré.			

À l'étage, vous trouverez 4 chambres, une salle de bain rénovée et une superbe mezzanine ouverte donnant sur la salle familiale - idéale pour un coin lecture, un coin télévision secondaire, un espace de bureau supplémentaire ou elle pourrait être fermée pour créer une 4ème chambre plus grande.

Depuis la salle familiale, accédez à une terrasse en cèdre entièrement moustiquaire, idéale pour les repas en plein air, le café du matin ou un apéritif au coucher du soleil. La cour arrière, orientée plein sud, est un véritable havre de paix avec ses jardins matures, son étang paisible, ses haies offrant une belle intimité, et une grande remise discrètement dissimulée.

Le sous-sol récemment aménagé est parfait pour les soirées cinéma grâce à son écran de 100 pouces et son système de son complet. Il offre aussi un vaste espace de jeu pour les enfants ou une aire de vie supplémentaire.

Parmi les nombreux extras : système d'irrigation, fenêtres et portes toutes neuves, isolation du grenier mise à jour, et bien plus encore -- chaque détail a été soigneusement pensé pour le confort, le style et la tranquillité d'esprit.

Cette maison chaleureuse et accueillante est prête à vous recevoir pour y écrire le prochain chapitre de votre histoire familiale.

-Cette maison a fait l'objet d'une inspection pré-vente. Le rapport d'inspection est disponible sur demande.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

-Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour ou une preuve de fonds.

-L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être d'accord avec le VENDEUR. La signature doit avoir lieu à une distance raisonnable de la propriété.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-67673

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle de lavage



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol