

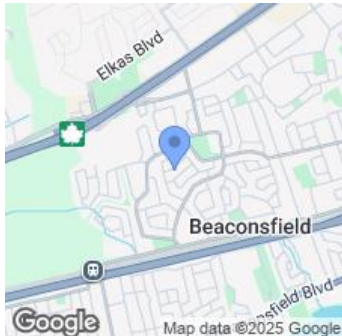


Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
MARK BROADY INC.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
263-C, boul. St-Jean
Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121
Télécopieur : 1-855-947-4757
mbroady@royallepage.ca



No Centris 20125607 (En vigueur)



1 045 000 \$

218 Av. Loxley
Beaconsfield
H9W 1X1

Région Montréal
Quartier Sherwood (Nord Ouest)
Près de Sherwood
Plan d'eau

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 54 X 45 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment 1 535 pc
Dimensions du terrain 75 X 100 p
Superficie du terrain 7 500 pc

Cadastre 1969921

Zonage Résidentiel

Année de construction 1967
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2015)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 90 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 383 200 \$
Bâtiment 571 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 6 233 \$ (2025)
Scolaire 766 \$ (2025)
Secteur
Eau 454 \$ (2024)

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz 793 \$

Total 954 400 \$ (109,49%) **Total** 7 453 \$ **Total** 793 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13 X 22,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,3 X 13,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	12 X 9,1 p	Céramique	coin repas	
RDC	Salle familiale	17,9 X 12,2 p	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	11,3 X 21,7 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,2 X 2,11 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	8,6 X 5,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	18,8 X 13,6 p	Bois	walk-in	
2	salle de bains attenante	5,4 X 5,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	13,4 X 12,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,5 X 11,4 p	Bois		

2	Chambre à coucher	9,11 X 23,9 p	Bois
2	Salle de bains	9,1 X 8 p	Céramique
SS1	Salle de jeux	19,2 X 22,4 p	Tapis
SS1	Chambre à coucher	9,11 X 17,2 p	Tapis
SS1	Salle de bains	6,6 X 2,11 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			20,8 X 22,6 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 (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	niveau principale (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres, lave-vaisselle, hotte de micro-ondes, tv extérieure et support (porche arrière), mini-réfrigérateur encastré dans le solarium, ouvre-porte de garage + télécommande, aspirateur central et accessoires, réservoir d'eau chaude, armoires dans la salle de chauffage, étagères encastrées dans la chambre à coucher du 2e étage.

Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière

Remarques

Situé sur l'une des rues les plus convoitées de Sherwood, le 218 Loxley est un cottage classique de style Canadiana avec 4+1 chambres à coucher et un garage double. La salle familiale avec foyer au gaz s'intègre parfaitement dans un solarium 4 saisons lumineux. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse spacieuse et une cour arrière de bonne taille. À l'étage, la chambre principale impressionne par ses hauts plafonds cathédrales et sa propre foyer au gaz. Le sous-sol fini ajoute une 5ème chambre et une 3ème salle de bain complète. Une opportunité rare dans un emplacement de choix.

Addenda

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, livraison prévue le 1er juin 2025. Toute demande d'assurance-titre sera aux frais de l'ACHETEUR.

La chambre à coucher du sous-sol peut nécessiter une nouvelle fenêtre afin de répondre aux exigences d'évacuation.

Les foyers et les cheminées sont vendus « tels quels » sans aucune garantie quant à leur conformité aux règlements applicables et aux exigences des compagnies d'assurance.

L'ACHETEUR peut choisir le notaire, mais celui-ci doit être en accord avec le VENDEUR. La signature doit avoir lieu dans l'Ouest-de-l'Île.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-67633

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.



Façade



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



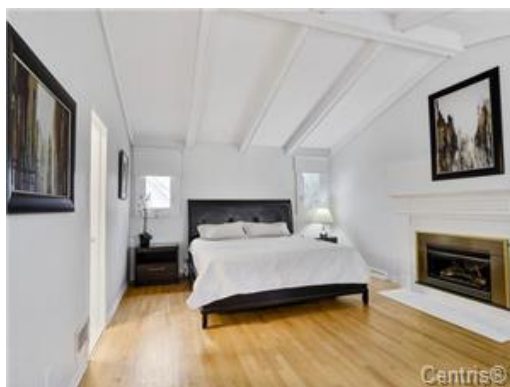
Salle d'eau



Salle de lavage



Escalier



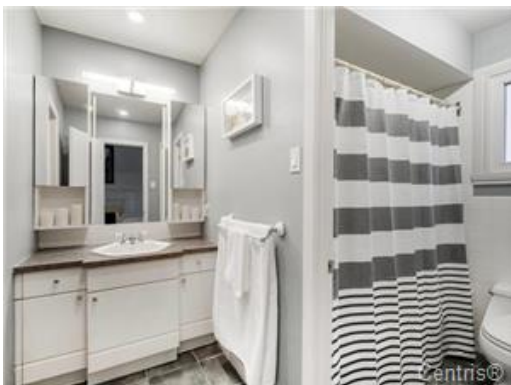
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher