



Francois Bissonnette, Courtier immobilier agréé DA, pour :

**REALTA**  
**REALTA**  
 Agence immobilière  
 1295, av. Van Horne  
 Outremont (QC) H2V 1K5  
<http://www.realta.ca>

514-789-2889  
 Télécopieur : 514-789-2884  
[francois@realta.ca](mailto:francois@realta.ca)



No Centris® 11214882 (En vigueur)



1 140 000 \$

**5620 Rue Lakeview**  
**Pierrefonds-Roxboro (Montréal)**  
**H8Z 2N1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Pierrefonds/Centre Est  
**Près de** avenue de Versailles  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2012
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	34 X 51,6 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 306 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 754 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2014)
<b>Dimensions du terrain</b>	41,8 X 158 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 664 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	33 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	5 221 599	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	7 330 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	284 800 \$	<b>Scolaires</b>	1 475 \$ (2018)	<b>Électricité</b>	3 100 \$
<b>Bâtiment</b>	578 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	863 200 \$	<b>Total</b>	8 805 \$	<b>Total</b>	3 100 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
			3+0		2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	10,11 X 9,6 p	Céramique		
RDC	Salon	17,7 X 17,10 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	13,6 X 13,10 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	13,10 X 11,1 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,10 X 5,7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,9 X 19,2 p	Bois	Penderie et accès terrasse	
2	Salle de bains	8 X 11,10 p	Céramique	Plancher chauffant	
2	Chambre à coucher	10 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,3 X 11,11 p	Bois		
2	Bureau	7,1 X 6,10 p	Bois	Espace ouvert	
2	Salle de bains	9,8 X 8,1 p	Céramique		

2	Salle de lavage	9,8 X 5,9 p	Céramique
SS1	Salle familiale	30 X 25 p irr	Béton
SS1	Rangement	12 X 10 p	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			12 X 21 p
Terrasse			17 X 7,1 p irr
Balcon			17,10 X 8,4 p irr

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Eau salée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant), Oscillo-battant	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (2e niveau)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, aspirateur central et accessoires, ouvre-porte de garage

## Exclusions

Quai

## Remarques - Courtier

Spacieuse maison idéalement située aux abords de la rivière des Prairies avec vue imprenable sur celle-ci. Sous le signe de la lumière, grâce à ses baies vitrées, l'espace de vie décroisé propose de grands volumes aux lignes épurées. Une atmosphère contemporaine avec tous les incontournables du confort moderne: piscine, spa, jardin paysager.

## Addenda

Caractéristiques de la propriété

- Aménagement contemporain
- Vastes espaces de vie ouverts
- Chambre à coucher principale avec vue sur la rivière. Grande penderie et salle de bains attenante
- Deux autres chambres de bonnes dimensions à l'étage
- Vitres en baies donnant vue sur la rivière et offrant une luminosité exceptionnelle
- Vaste superficie au sous-sol, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- Grande cour aménagée : piscine creusée, spa, pavillon de jardin, terrasse

Localisation de choix

- Accès à une voie navigable menant vers le lac des Deux-Montagnes
- Vue panoramique sur la Rivière des Prairies
- Rue tranquille, secteur résidentiel et familial

-À proximité de plusieurs écoles primaires et secondaires ainsi que du Collège Beaubois  
-À proximité du parc nature du Bois-de-Liesse, du Cap st-Jacques et parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard.  
-À proximité du centre commercial Fairview Pointe-Claire  
-À quelques kilomètres de l'autoroute 40 et de la gare Roxboro-Pierrefonds.

Un nouveau certificat de localisation sera commandé.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-43103

#### **Source**

REALTA, 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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Escalier



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage