



**François Mackay**, Courtier immobilier agréé

**GROUPE SUTTON-CLODEM F.M.**

Agence immobilière

9515, BOUL. LASALLE  
LASALLE (QC) H8R 2M9

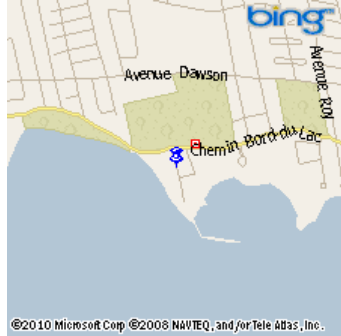
514-637-9755 / 514-637-9755

infos@2mackay.com

http://www.2mackay.com



**No MLS® 8361741 (En vigueur)**



**719 000 \$**

**75 Av. Allan Point  
Dorval  
H9S 2Z3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Bord de l'eau  
**Près de** Lakeshore Dr.  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1989
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	56,6 X 50,4 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 847,60 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1988)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 539,00 pc	<b>Prise de possession</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1520923	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2009	<b>Municipales</b>	5 009 \$ (2009)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	276 100 \$	<b>Scolaires</b>	1 171 \$ (2009)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	205 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	481 700 \$	<b>Total</b>	6 180 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)**

<b>Nbre pièces</b>	<b>18</b>	<b>Nbre chambres</b>	<b>4+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>3+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salle familiale	22,3 X 18,6 p	Parqueterie	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	20,7 X 12,7 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	13 X 13 p	Parqueterie		
RDC	Salon	14,7 X 13,1 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher	8,7 X 15,4 p	Parqueterie		
RDC	Hall d'entrée	6,2 X 7,3 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	6,7 X 7,2 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	8,7 X 7,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	21,4 X 14,4 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	8,7 X 7,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,7 X 15,7 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,7 X 15,7 p	Parqueterie		

2	Salle de bains	9,5 X 10,8 p	Céramique
SS1	Cave/Chambre froide	8,9 X 14,7 p	Béton
SS1	Cave/Chambre froide	4,8 X 9,4 p	Béton
SS1	Salle familiale	22,4 X 42,4 p	Béton
SS1	Rangement	29,9 X 12,8 p	Béton
SS1	Rangement	24,1 X 18,1 p	Béton

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (6), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques, Thermopompe	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Baignoire à remous, Bidet, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Recouvrement de fenêtre, plaque chauffante, frigidaire du sous-sol, four sur mesure et micro-onde. Le tout vendu tel quel.

## Exclusions

## Remarques MLS®

Fabuleux cottage de 4 chambres à coucher situé à deux pas du lac St-louis. 3 salles de bain complètes. Garage et 6 espaces de stationnement supplémentaires. Cour arrière avec immense terrain et accès à l'eau. À ne pas manquer !

## Addenda

Au premier étage on retrouve un grand salon attenant à la salle à diner. On trouve également une salle familiale de 18 x23 pieds avec un foyer au bois fait de brique qui est à aire ouvert avec l'immense cuisine qui comprend un magnifique plancher de céramique avec contour de granit. Sur ce même étage on retrouve aussi une magnifique chambre à coucher avec walk-in et une salle de bain complète.

Au deuxième étage, se trouve 2 très grandes chambres à coucher dont une qui comprend un très grand walk-in. Une salle de bain complète avec bain tourbillon s'y trouve également.

La chambre des maitres est d'une grandeur exceptionnelle avec son très grand walk-in et sa salle de bain complète. Elle comprend aussi une porte patio qui donne sur le balcon avant.

Le sous-sol, quant à lui, à été conçu pour que la maison soit utilisée comme bi-génération avec tout en place pour faire une salle de bain, chambre, cuisine et salon. Il est divisé en 3 parties.

La première partie est de 23x42 pieds et 8 pieds de hauteur.

La deuxième partie est de 24p x 18p et d'une hauteur de 6pied. Possibilité d'une chambre à coucher et aussi les installations pour une 4e salle de bain complète.

La troisième partie est de 29p x 12p qui est utilisé comme espace de rangement.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

GROUPE SUTTON-CLODEM F.M., Agence immobilière  
GROUPE SUTTON-CLODEM INC., 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



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée



Salle familiale



Salle familiale