

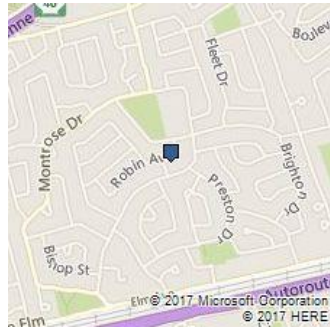


**Andres Pedriks**, Courtier immobilier  
**ROYAL LEPAGE ELITE**  
 Agence immobilière  
 443, boul. Beaconsfield  
 Beaconsfield (QC) H9W 5Y1

514-892-6547 / 514-697-9181  
 Télécopieur : 514-697-9499  
 apedriks@royalpage.ca



**No Centris® 12661574 (En vigueur)**



**639 000 \$**

**346 Av. Robin**  
**Beaconsfield**  
**H9W 1R6**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Année de construction</b>	1970
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	49 X 42 p irr	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1993)
<b>Dimensions du terrain</b>	90 X 100 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	9 104 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2017-12-05
<b>Cadastre</b>	1970259	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2017-11-27
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2017	<b>Municipales</b>	4 630 \$ (2017)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	224 100 \$	<b>Scolaires</b>	938 \$ (2017)	<b>Électricité</b>	1 389 \$
<b>Bâtiment</b>	315 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	1 787 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	539 800 \$	<b>Total</b>	5 568 \$	<b>Total</b>	3 176 \$

<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>	
			4+1		3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Cuisine	26,1 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle. Avec portes patio	
2	Salon	19,6 X 13,11 p	Bois	salon creusé	
2	Salle à manger	13 X 10 p	Bois		
2	Hall d'entrée	20 X 7,4 p	Bois		
3	Chambre à coucher principale	16,4 X 12,6 p	Bois	Avec Ensuite	
3	Boudoir	10,4 X 7,7 p	Bois		
3	Chambre à coucher	13,2 X 9,7 p	Bois		
3	Chambre à coucher	10,7 X 10 p	Bois		
3	Chambre à coucher	9,7 X 9 p	Bois		
RDC	Salle familiale	20,4 X 13 p	Parqueterie	Foyer-Poêle. Avec portes patio	
SS1	Salle de jeux	19,1 X 11 p	Parqueterie		
SS1	Chambre à coucher	12 X 10 p	Parqueterie	Pas de garde robe	

## 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, Pilotis	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Mazout, Thermopompe	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de Lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer - Autre: Cheminée avec Insert électrique	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière Haut, 2 fours muraux, Micro-ondes, lave-vaisselle, congélateur, laveuse / sécheuse, tous les traitements de fenêtre, Gazebo, T.V. et support dans la cuisine salon

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Exceptionnellement spacieuse maison à paliers multiples, recherché rue dans le Vieux-Sherwood. Cuisine rénovée 4 + 1 chambres à coucher 3 salles de bains, garage double, cour arrière sud. Chambre de maître avec un boudoir et ensuite, bain familial rénové, fenêtres récentes, boîte électrique 200amp améliorée.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-72801

## Source

ROYAL LEPAGE ELITE, 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.