



1 999 000 \$

7775 Rue De Villebon  
Montréal (Ahuntsic-Cartierville)  
H4K 1E9

Région Montréal  
Quartier Bois de Saraguay  
Près de TOUPIN  
Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Année de construction</b>	1981
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	53,2 X 46,4 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 486,46 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2021)
<b>Dimensions du terrain</b>	18 X 36,5 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 071,89 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	123 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2378226	<b>Signature de l'acte de vente</b>	120 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipale</b>	6 904 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	361 400 \$	<b>Scolaire</b>	870 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	518 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	879 800 \$ (227,21%)	<b>Total</b>	7 774 \$	<b>Total</b>	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	21 X 13,5 p	Bois	haut plafond	
RDC	Salle à manger	15,10 X 10,2 p	Marbre	plafond en forme de dôme	
RDC	Cuisine	12,5 X 9 p	Marbre	comptoirs en granit	
RDC	Coin-repas	10,9 X 12,5 p	Marbre	entouré de grandes fenêtres	
RDC	vestibule	6 X 8 p	Marbre	double garde-robe	
2	Chambre à coucher principale	19 X 12,10 p	Tapis	Bois Franc sous tapis	
2	Chambre à coucher	10,2 X 12,2 p	Tapis	Bois Franc sous tapis	
2	Chambre à coucher	11,2 X 14,6 p	Tapis	Bois Franc sous tapis	
2	Salle de bains	12 X 7 p	Marbre	suite	
2	Salle de bains	5 X 7 p	Marbre	avec douche à vapeur	
SS1	Salle de lavage	6 X 6,7 p	Marbre		
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	15,5 X 8 p	Marbre	salle d'eau	
SS2	Salle familiale	33 X 21 p	Céramique	Foyer-Poêle.	
SS2	Bureau	10,6 X 11 p	Céramique		
SS2	Salle de jeux	9,6 X 11 p	Céramique		

## 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>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Garage</b>	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
<b>Type de fenestration</b>	Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment 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>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réc</b>	

## Inclusions

Le(s) poêle(s), foyer(s), électroménager(s), cheminée(s), aspirateur central, lave-vaisselle, chauffe-eau, unité de climatisation/chauffage et chauffe-piscine sont DONNÉS sans aucune garantie légale quant à leur conformité à la réglementation en vigueur et aux exigences des compagnies d'assurance.

## Exclusions

Tous les lustres (chandeliers) Et effets personnel des vendeurs

## Remarques - Courtier

Maison exclusive de 3 + 2 chambres à coucher, 2 + 1 salles de bain décorée avec des planchers de marbre, planchers de bois franc, moulures, hauts plafonds, comptoirs en granit, grandes fenêtres, beaucoup de lumière naturelle, meubles encastrés, grande salle familiale au sous-sol, creusée piscine, extérieur soigné, air climatisé central et aspirateur central. Préavis de 72H pour les visites

## Addenda

Maison exécutive familiale spectaculaire et exclusive en bordure du secteur exclusif du Bois de Saraguay. Cette maison unique en son genre sur le marché pour la première fois.

Entrée par de grandes portes doubles en bois avec grand vestibule au sol en marbre avec garde-robe double et portes françaises en bois.

En entrant dans la maison sur votre gauche se trouve un immense salon avec des planchers de bois franc, de hauts plafonds, des moulures, de grandes fenêtres, une immense armoire murale en bois encastrée.

Divisé par de doubles portes françaises coulissantes, vous entrez dans la salle à manger avec un superbe plafond en dôme peint à la main avec plus de fenêtres

Grande cuisine intégrée faite sur mesure avec des comptoirs en granit poli, une cuisinière et des appareils encastrés pour un design homogène.

Beau coin dinette entouré de grandes fenêtres qui permet d'avoir beaucoup de soleil et de chaleur.

A l'étage vous découvrirez trois chambres et deux salles de bains. Grande chambre des maîtres avec salle de bain attenante, avec du marbre et du granit dans toute la pièce. Baignoire à jets pour ce moment de détente après le travail. Deuxième salle de bain complète avec nouveau jet intégré et douche à vapeur.

Deux autres chambres composent le deuxième étage.

Immense sous-sol à aire ouverte pour se détendre ou recevoir de grands groupes. Céramique et foyer au bois composent l'espace. Deux grandes pièces fermées qui pourraient être des chambres ou des bureaux.

À l'extérieur de cette propriété se trouve une cour arrière magnifiquement entretenue qui comprend une piscine creusée, deux

fontaines d'eau, une cabane, un chauffe-piscine électrique, une cour arrière clôturée et une verdure magnifiquement entretenue.

Pas de visites le week-end

Préavis de 72h pour les visites, en semaine et entre 14h-16h UNIQUEMENT

\*\*\*Les poêle(s), foyer(s), appareil(s) à combustion et cheminée(s) sont vendus sans garantie légale quant à leur conformité à la réglementation applicable et aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

### **Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-04671

### **Source**

ROYAL LEPAGE URBAIN, 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.