



3 890 000 \$

946 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore
Dorval
H9S 2C5

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Ave Brunet
Plan d'eau Lac Saint-Louis

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2007
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	41,99 X 66,78 m irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 255,4 mc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4325081	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	18 000 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	2 075 000 \$	Scolaire	3 554 \$ (2024)	Électricité	9 260 \$
Bâtiment	2 022 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	4 097 700 \$ (94,93%)	Total	21 554 \$	Total	9 260 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	18	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		5+1	Nbre salles de bains + salles d'eau
					4+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	4,22 X 5,92 m	Céramique		
RDC	Salon	6,4 X 6,65 m irr	Bois		
RDC	Coin-repas	5,13 X 4,78 m	Céramique		
RDC	Salle familiale	5,33 X 5,99 m	Bois		
RDC	Salle d'eau	1,5 X 2,44 m	Céramique		
RDC	Salle de jeux	5,46 X 4,8 m	Bois		
2	Chambre à coucher principale	5,69 X 5,82 m	Bois		
2	Salle de bains	5,18 X 2,18 m	Céramique		
2	Chambre à coucher	5,89 X 4,75 m	Bois		
2	Chambre à coucher	4,65 X 5,74 m	Bois		
2	Salle de bains	3,76 X 5,79 m	Céramique		
2	Chambre à coucher	6,71 X 4,55 m	Bois		
2	Chambre à coucher	4,95 X 3,66 m	Bois		
2	Salle de bains	4,32 X 2,87 m	Céramique		
SS1	Salle familiale	6,02 X 9,02 m	Bois		
SS1	Chambre à coucher	2,69 X 5 m	Bois		
SS1	Salle de bains	1,5 X 3,38 m	Céramique	ensuite	
SS1	Salle de jeux	6,6 X 6,25 m irr	Bois		

SS1	Boudoir	6,38 X 4,67 m	Bois	
SS1	Salle de lavage	3,91 X 1,88 m	Céramique	
SS1	Solarium/Verrière	15,67 X 7,14 m	Céramique	Piscine Intérieure
SS1	Salle de bains	4,27 X 4,98 m	Céramique	
SS1	Cave à vin	2,24 X 2,95 m	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			6,35 X 10,03 m	
entreposage			1,83 X 10,03 m	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (5), Garage (4)
Revêtement		Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Cour privée, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

appareils ménagers

Exclusions

Lustres, rideaux, tringles

Remarques

Cette maison au bord de l'eau à Dorval comprend 5+1 chambres et 4+2 salles de bains, toutes les chambres à l'étage ayant une salle de bains attenante ou une salle de bains Jack and Jill. Elle est dotée de planchers en bois et en céramique, d'un immense garage pour 4 voitures et d'un sous-sol avec salle de jeux, salle de cinéma/studio, piscine intérieure, buanderie et accès à la cour. Cette propriété offre une opportunité unique de la transformer en la maison de vos rêves avec un peu d'amour et d'attention.

Addenda

Propriété exquise au bord de l'eau à Dorval

Cette magnifique résidence de Dorval offre un luxe inégalé et une vue imprenable sur l'eau. Comprenant 5+1 chambres à coucher et 4+2 salles de bain, cette maison est conçue pour un confort et une élégance ultimes.

**Caractéristiques principales

- Toutes les six chambres à coucher ont leur propre salle de bain , assurant ainsi intimité et commodité.
- Salles de bains:** Quatre salles de bains complètes et deux demi-salles de bains, toutes magnifiquement aménagées.

- Planchers de bois franc:** D'élégants planchers de bois franc dans toute la maison ajoutent de la chaleur et de la sophistication.
- Cuisine design:** Une cuisine ultramoderne avec des appareils intégrés, des comptoirs en granit et un coin repas idéal pour les réunions de famille.
- Grand escalier:** Un escalier impressionnant qui sert de pièce maîtresse de la maison et qui mène à des pièces aux dimensions généreuses.
- Vaste entrée:** Une entrée spacieuse et accueillante qui donne le ton de cette luxueuse propriété.

****Niveau inférieur:****

- Un espace polyvalent qui comprend une piscine intérieure, une salle de cinéma et un accès direct à la cour, parfait pour recevoir ou se détendre.

Cette maison combine le luxe et les commodités pratiques, offrant un mélange parfait de confort et de style dans un endroit recherché de Dorval. Ne manquez pas l'occasion de vous approprier cette superbe propriété.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est effectuée sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-75756

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



Photo aérienne



Bord de l'eau



Autre



Escalier



Escalier



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle à manger



Salle familiale



Salon



Bureau



Salle d'eau



Mezzanine



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher