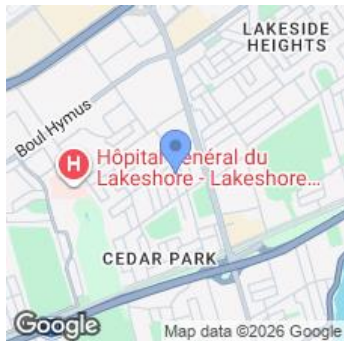


[Voir toutes les photos](#)



725 000 \$

79 Av. Hartford

Pointe-Claire

H9R 3C9

Région Montréal

Quartier Centre Ouest

Près de Aurora Ave

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intérogénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	11,29 X 9,14 m irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	696,8 mc	Date ou délai d'occupation	2026-06-27
Cadastre	2530992	Signature de l'acte de vente	2026-06-25
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	3 711 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	435 500 \$	Scolaire	464 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	169 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	305 \$ (2025)	Gaz	
Total	604 900 \$ (119,85%)	Total	4 480 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	4,01 X 3,51 m	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	3,3 X 2,77 m	Bois		
RDC	Cuisine	3,96 X 3,45 m	Céramique		
RDC	Salle de bains	1,47 X 2,08 m	Céramique	planchers chauffant	
RDC	Chambre à coucher principale	3,99 X 3,51 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	2,74 X 5 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	2,41 X 3,91 m	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	4,6 X 3,48 m	Tapis		
SS1	Salle de jeux	5,87 X 4,52 m	Tapis		
SS1	Salle de bains	1,55 X 1,24 m	Linoléum		
SS1	Salle de lavage	6,32 X 4,39 m	Béton		
SS1	Rangement	6,65 X 4,57 m	Béton		
SS1	Rangement	3,99 X 5,49 m	Béton		

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement		Allée	Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	. (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Arena
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

réfrigérateur, cuisinière, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle, jacuzzi, stores, rideaux et tringles, luminaires, ventilateur de plafond, armoire à pharmacie/miroir dans la salle de bain principale, matériel pour systèmes d'alarme

Exclusions

Remarques

Située dans un secteur recherché de Pointe-Claire, cette propriété de 3 chambres avec solarium est idéale autant pour une famille en croissance que pour des acheteurs souhaitant réduire la taille de leur propriété. Planchers de bois, pièces lumineuses et salle de bain rénovée au rez-de-chaussée. Le solarium offre un espace polyvalent (bureau, salle de jeux ou coin détente). Grand sous-sol avec salle d'eau offrant beaucoup de potentiel. Cour arrière intime avec spa et terrasse, parfaite pour recevoir. À proximité de la gare, des parcs, du centre aquatique, de l'aréna, de l'hôpital, de la bibliothèque, des écoles et du REM

Addenda

Toiture remplacée en 2008 (solarium 2020)
 Chauffage principal à l'huile (fournaise 2001)
 Chauffe-eau 2025
 Climatisation centrale installée en 2002
 Revêtement d'asphalte et colmatage fissures (2023)
 Réparation gouttière (2022)
 Travaux de maçonnerie cheminée (2010)
 Patio et aménagement paysager avec pavé uni
 Spa installé (2020)
 Traitement exterminateur préventif (2024)

Ecoles: École primaire Clearpoint, École primaire Saint-John Fisher Sr., École primaire Marguerite-Bourgeoys, École secondaire John Rennie, École secondaire Felix-Leclerc, École secondaire Kuper Acadèmia

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-87185

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



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Solarium/Verrière



Salle de jeux



Salle d'eau



Salle de lavage



Bureau



Rangement



Garçonnière



Face arrière



Cour