



**Sylvain Tassé**, Courtier immobilier agréé  
**CLUB ARCHIBELLE INC.**  
 Agence immobilière  
 3182, GAETANE  
 LAVAL (QC) H7P 1P4  
<http://www.clubarchibelle.com>

450-622-5259 / 1-866-622-5259  
 Télécopieur : 450-622-8146  
[solutions@archibellecanada.com](mailto:solutions@archibellecanada.com)



No Centris® 10148837 (En vigueur)



**569 000 \$**

**65 Rue Méryneau**  
**Kirkland**  
**H9J 3V7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Timberlea  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1988
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39 X 45 p	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1988)
<b>Dimensions du terrain</b>	60 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	73336 7897 37 0000
<b>Superficie du terrain</b>	6 000,00 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2458605, Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	25 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2013	<b>Municipales</b>	4 052 \$ (2013)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	111 500 \$	<b>Scolaires</b>	779 \$ (2013)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	269 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	380 700 \$	<b>Total</b>	4 831 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
17		4+1		3+1	
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	15,1 X 8,6 p	Céramique		
RDC	Salon	18 X 12,4 p	Tapis		
RDC	Salle à manger	14,2 X 10,5 p	Tapis		
RDC	Cuisine	8,4 X 9,8 p	Bois	Comptoir granite	
RDC	Coin-repas	9,4 X 12,4 p irr	Bois		
RDC	Salle familiale	12,9 X 17,3 p	Bois		
RDC	Salle de lavage	5 X 10,4 p	Linoléum	Salle d'eau	
2	Chambre à coucher principale	17,5 X 12,1 p	Tapis	Walk-In	
2	Salle de bains	9 X 6,7 p	Céramique	Comptoir granite	
2	Chambre à coucher	11,5 X 11,3 p	Parqueterie	Walk-In	
2	Chambre à coucher	9,3 X 11,3 p	Parqueterie	Walk-In	
2	Chambre à coucher	12,1 X 9,2 p	Parqueterie	Walk-In	
2	Salle de bains	9,1 X 4,8 p	Céramique	Comptoir granite	

SS1	Salle familiale	26,1 X 23,5 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	13 X 10,9 p	Tapis	
SS1	Salle de bains	9,4 X 6 p	Céramique	
SS1	Rangement	13,4 X 10 p	Linoléum	Suppl. 7,8 X 4,1
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>		
Galerie				
Patio				
Remise				
Garage				

<b>Caractéristiques</b>				
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité		<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé		<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte		<b>Stationnement</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique		<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois		<b>Garage</b>	Attaché
<b>Type de fenestration</b>	Battantes		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité		<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Convectair - Thermopompe		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé		<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer - Autre: Cheminée en brique		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Centres commerciaux
<b>Armoires cuisine</b>	Bois		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Système Alarme Non-Relié		<b>Efficacité énergétique</b>	

**Inclusions**

Réfrigérateur GE Profile, Cuisinière électrique GE Profile, Lave Vaisselle, Kenmore Elite, Micro-onde et hotte intégrée Panasonic, Laveuse et sècheuse Kenmore Élite, Petit frigo intégré (sous-sol), Stores, système d'éclairage et luminaires là où installés. Autres inclusions, voir Addenda

**Exclusions**

Cellier au sous-sol, Meubles de jardin et abris de jardin, Toutes les télévisions et système de sons, Unité murale dans la salle familiale, Mini télévision derrière le bar, Unité de rangement IKEA dans la chambre 4

**Addenda**

Charmant cottage situé dans un joli croissant tranquille du quartier Timberlea à Kirkland. La résidence dispose d'un terrain aménagé avec des arbres matures et une entrée en pavé uni. Situé à la proximité de l'autoroute 40, de cégeps, d'écoles primaires et secondaires, du transport en commun, de jolis parcs et tout près de centres commerciaux.

Autres Inclusions: Meubles intégrés chambre 2, Barreaux anti-vol, système d'alarme (non installé), Aspirateur central et accessoires, Unité du système d'arrosage automatique, Remise de jardin, Piscine hors-terre, filtreur et accessoires, Chauffe eau de la piscine, Chauffe-eau et Thermopompe.

Le Vendeur déclare que l'Immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada créée aux termes d'un acte publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3203494.

**Déclaration du vendeur** Oui DV-9620

**Source**

CLUB ARCHIBELLE 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



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



Salle de lavage



Salle familiale



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse