



**Jonathan Saveriano**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**GRUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800  
 Télécopieur : 514-933-2299  
[jonathan@cscimmo.com](mailto:jonathan@cscimmo.com)



**No Centris** 22720990 (En vigueur)



**800 000 \$**

**316 Av. Westminster N.**  
**Montréal-Ouest**  
**H4X 1Z7**

**Région** Montréal

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1962
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	22,1 X 35 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 542,14 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 85 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 124,8 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	63 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1984276	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	6 334 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	198 400 \$	<b>Scolaire</b>	528 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	942 \$
<b>Bâtiment</b>	461 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	778 \$
<b>Total</b>	659 900 \$ (121,23%)	<b>Total</b>	6 862 \$	<b>Total</b>	1 720 \$

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

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	20,4 X 11,11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,9 X 10 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,9 X 10 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	5,1 X 3,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	20,6 X 14,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,2 X 10,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,2 X 8,1 p	Bois		
2	Salle de bains	8,8 X 8,3 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	20 X 12 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			20,4 X 11,4 p		

Patio

16,9 X 9,6 p irr

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (18 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	rangement dans le couloir (2e niveau)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, hotte, laveuse, sècheuse, tous les stores, tous les luminaires.

## Exclusions

Chauffe-eau (location)

## Remarques

Charmant Montréal-Ouest à un prix abordable! Cette maison chaleureuse et invitante offre des comforts modernes, incl. garage intégré et clim/chauf centrale. Le RDC ouvert et aéré offre une belle lumière naturelle. De grandes portes coulissantes mènent à la terrasse, au jardin et à la ruelle verte. Une salle d'eau est située près de l'entrée. Le 2e étage comprend 3 CàC, dont une grande chambre principale, avec salon, qui pourrait être reconverti en 4e chambre ou transformé en SdB / walk-in. La hauteur du plafond impressionnante au sous-sol offre la possibilité de transformer l'espace en salon, bureau, gym ou atelier. Bois franc à grandeur.

## Addenda

Bienvenue à Montréal-Ouest ! Cette communauté idyllique est souvent décrite par ses résidents comme « une petite ville au coeur d'une grande » - offrant à la fois les commodités et le charme d'une petite ville. Montréal-Ouest vous enchantera par ses rues bordées d'arbres, ses maisons historiques, son excellente accessibilité à pied, ses nombreux parcs et espaces verts, et ses services publics de qualité.

Cette maison est située à quelques pas du parc Strathearn (convivial et familial), et à environ 10 minutes à pied des restaurants, des cafés, de la gare et d'autres commodités du centre de Montréal-Ouest.

Les occasions d'emménager dans ce quartier à ce prix sont exceptionnellement rares. De plus, étant une construction plus récente que la plupart des maisons du quartier, elle convient parfaitement à ceux qui recherchent le confort sans tracas.

## Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-54501

**Source**

GROUPE SUTTON IMMOBILIA INC., Agence immobilière  
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Terrasse



Cour



Cour



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol



Garage



Autre