



Jonathan Saveriano, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE 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



No Centris 18924791 (En vigueur)



949 000 \$

101 Av. Ballantyne S.
Montréal-Ouest
H4X 2B4

Région Montréal
Quartier
Près de Avon
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison
Style	À étages
Type de copropriété	Indivise Quote-part 53 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Étage	
Nombre total d'étages	
Nombre total d'unités	2
Dim. du bâtiment	
Sup. quote-part au plan	3 167,82 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	4 771,64 pc
Cadastre de l'immeuble	1 292 083
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1928, Centenaire
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Assurance de l'immeuble	
Carnet d'entretien	
Assurance du syndicat	
Études de fonds de prévoyance	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2025)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	2025-09-01
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année	Municipale 6 826 \$ (2025)	Frais de cop. (0 \$/mois) 0 \$
Terrain	Scolaire 554 \$ (2024)	Frais communs
Bâtiment	Secteur	Électricité
	Eau	Mazout
		Gaz
Total	Total 7 380 \$	Total 0 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	23 X 14,2 p	Bois	Foyer-Poêle. Fenêtres en verre au plomb	
RDC	Salle à manger	14,2 X 13 p	Bois	Plafond à poutres, portes fran	
RDC	Cuisine	19,3 X 9 p irr	Céramique		

RDC	Chambre à coucher principale	18,3 X 14,5 p	Bois	Ensuite
RDC	Chambre à coucher	14 X 12,1 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	15 X 9 p	Bois	
RDC	Salle de bains	8,10 X 7,10 p	Céramique	
RDC	Salle de bains	8,8 X 5,7 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale	25,10 X 23,3 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	13,4 X 11 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher	16,10 X 10,11 p	Tapis	
SS1	Salle de lavage	16,1 X 10,11 p	Tapis	
SS1	Salle de bains	8,2 X 6,2 p irr	Couvre-sols souples	
Espace additionnel		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		1 X 1 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Eau chaude	Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Allée	Asphalte
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Intégré
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété		Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateurs - rez de chaussez et au sous-sol, cuisinière à l'induction, lave-vaisselle, laveuse et secheuse, Réservoir chauffe-eau, tous les stores et rideaux

Exclusions

Remarques

Exceptionnel rez-de-chaussée indivis détaché au 101 Ballantyne S à Montréal-Ouest! Cette maison signée Payne offre une salle à manger avec plafonds à caissons, fenêtres en verre plombé, cuisine rénovée et trois salles de bain complètes dont une attenante à la chambre principale. Trois chambres au rez-de-chaussée, une quatrième au sous-sol avec salle de bain et entrée indépendante--parfait pour bureau ou invités. Garage, véranda fermée et cour privée. Un charme intemporel au coeur d'un secteur prisé!

Addenda

Entrez dans l'élégance au 101 Ballantyne S, un superbe RDC indivis mettant en valeur la beauté architecturale et la qualité des maisons Payne. La façade en briques, l'entrée voûtée et les détails soignés créent une première impression remarquable. À l'intérieur, les planchers de bois, moulures en chêne et vitraux conservent le cachet d'époque, tout en s'harmonisant parfaitement avec les rénovations modernes.

Le plan comprend 3 chambres au RDC et deux au sous-sol--idéale pour invités, bureau à domicile ou adolescent. Trois salles de bain complètes, dont une attenante à la spacieuse chambre principale, ajoutent à la fonctionnalité. Le salon propose des fenêtres en verre plombé, un foyer en briques et un accès à une charmante véranda fermée.

La cuisine, à la fois pratique et élégante, est équipée d'armoires blanches, d'un dosseret en céramique métro et d'appareils haut de gamme, dont une cuisinière à induction. La salle à manger attenante, avec ses plafonds à caissons, est parfaite pour recevoir.

Le sous-sol entièrement aménagé offre une grande salle familiale, deux chambres, une cuisinette - et avec une entrée sur la coté de la maison c'est idéal pour un bureau professionnel ou un membre de la famille. Une cour clôturée offre un espace extérieur privé, et le garage intérieur est un atout rare à Montréal-Ouest.

Située dans une rue paisible, la propriété est à proximité des parcs, écoles et transports. Une occasion unique d'acquérir une maison historique alliant charme d'époque et confort moderne.

- L'ARCHITECTURE -

Cette maison est un superbe exemple de l'architecture Arts & Crafts. La philosophie de ce style est que l'artisanat et la qualité des matériaux sont d'une importance primordiale. Cette propriété exprime cette philosophie avec une élégance remarquable. La grande majorité des détails d'origine sont encore intacts, notamment :

- La porte d'entrée cintrée avec verre biseauté et lumières latérales, sous un portique cintré à denticules.
- Portes intérieures en chêne (ou en frêne) avec poignées en laiton
- Des vitres plombées aux motifs variés (motif diamant, etc.).
- La plupart des fenêtres du rez-de-chaussée sont en bois d'origine à l'intérieur avec des fenêtres à battants modernes à double vitrage à l'extérieur. En effet - trois couches de verre pour une excellente isolation phonique et thermique.
- Foyer d'origine en briques de style « arts & crafts » avec une armoire de verre plombée intégrée adjacente
- Appliques (style art déco, etc.)
- Portes françaises avec verre biseauté
- Plafonds à caissons dans la salle à manger (chêne ou frêne)
- Élégant « pignon hollandais »

* Les taxes indiquées reflètent votre part des taxes totales (53 %)

* La partie privée de 3168 p.c est répartie comme suit : 1747 p.c. au 1er étage, et 1421 p.c. au sous-sol (incluant le garage).

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-39908

Source

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.



Entrée extérieure



Autre



Extérieur



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Salle familiale