



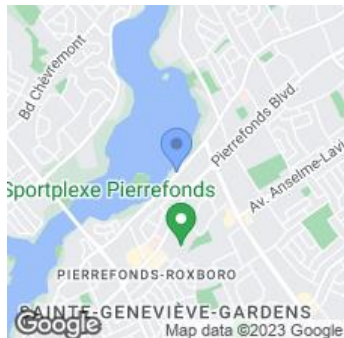
Anthony Gentile, Courtier immobilier résidentiel
M IMMOBILIER
 Agence immobilière
 1451, rue Drummond
 Montréal (QC) H3G 1W3
<http://www.mmontreal.com>

438-825-2569 / 514-545-2545

anthony@sellingmtl.com

m

No Centris 9459444 (En vigueur)



2 250 000 \$

14621 Boul. Gouin O.
Montréal (Pierrefonds-Roxboro)
H9H 1A9

Région Montréal
Quartier Pierrefonds/Centre Ouest
Près de St-Jean
Plan d'eau Rivière des Prairies

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2002
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	64,1 X 40,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2013)
Dimensions du terrain	120,1 X 184,10 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	17 473,05 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1841885	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	9 107 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	978 900 \$	Scolaire	1 077 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	518 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 497 700 \$ (150,23%)	Total	10 184 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	23	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Vestibule	8,5 X 7,7 p	Céramique	2 placards	
RDC	Salle familiale	13,8 X 15 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,8 X 14,10 p	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	13 X 16,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,6 X 11,10 p	Céramique	électroménagers inclus	
RDC	Coin-repas	13 X 14,6 p irr	Bois		
RDC	Salon	17,8 X 17,8 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle d'eau	6,7 X 5,7 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	8,10 X 6,9 p	Céramique	laveuse et sècheuse incluses	
2	Chambre à coucher principale	27,3 X 16,9 p irr	Bois	Foyer-Poêle. grand placard; salle de bain	
2	Salle de bains	13 X 9,1 p	Céramique	jacuzzi, deux lavabos + douche	

2	Penderie (Walk-in)	8,10 X 4 p	Bois	placard sur mesure
2	Chambre à coucher	13,10 X 11,7 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13,10 X 12,8 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13,11 X 12,7 p	Bois	grand placard
2	Bureau	13 X 11,4 p	Bois	possibilité 6ème chambre
2	Salle de bains	10,3 X 8 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	28,10 X 12,11 p	Plancher flottant	
SS1	Gym	18,4 X 13,6 p	Plancher flottant	équipement de gym inclus
SS1	Salle de bains	12,7 X 8,8 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	13,6 X 12,3 p	Plancher flottant	
SS1	Cinema	32,6 X 13,5 p	Plancher flottant	
SS1	Cave/Chambre froide	8,4 X 4,1 p	Béton	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, bord de l'eau
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Fleuve), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière et four, four encastré, micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, système d'alarme, aspirateur central et accessoires, ouvre-porte de garage électronique, cabanon, équipement de gym du sous-sol, couvre-fenêtres.

Exclusions

Remarques - Courtier

Propriété Bord de l'eau, conçue et construite exquisément. Située sur un terrain de + 17 000pi² avec plus de 80 pieds d'accès direct à la Rivière des Prairies. Un paradis pour les amateurs de sports nautiques! Une spacieuse résidence de 5 chambres et 3,5 salles de bain est dotée d'un généreux plan d'étage, accentué par un escalier circulaire et une incroyable chambre principale digne de la royauté; conçue comme une retraite de spa avec une ensuite opulente, un walk-in, foyer au gaz et des vues sur la vaste cour arrière et les panoramas d'eau. Une rare opportunité dans un coin très recherché de l'ouest de l'île. Voir addenda pour plus d'info.

Addenda

Bienvenue au 14621 Gouin Ouest

Une oasis exécutive au bord de l'eau construite avec qualité!

Résidence spacieuse avec des vues spectaculaires sur l'eau et un accès direct à la Rivière des Prairies. Un paradis pour les amateurs de sports nautiques !

Perchée sur un terrain de plus de 17 000 pi², cette propriété construite sur mesure offre à ses résidents un plan d'étage spacieux. Le rez-de-chaussée comprend un vestibule formel et une salle de réception ainsi que; une grande salle à manger formelle avec coin majordome, une salle familiale confortable, une salle d'eau, un salon avec foyer au gaz, une cuisine de chef avec une dinette donnant accès au patio arrière en pierre naturelle, à la piscine creusée chauffée et terrain méticuleusement entretenu.

L'élégant escalier central vous invite à accéder aux chambres supérieures. Ce niveau offre un espace privé et spacieux pour se reposer. Il comprend 3 chambres d'hôtes, un bureau formel ainsi qu'une suite principale dotée d'un salle de bains attenante de type spa comprenant une baignoire jacuzzi thérapeutique, une douche séparée et une double-vanité. En plus, la chambre principale dispose d'un walk-in personnalisé, d'une belle cheminée au gaz encastrée et des superbes vues sur l'eau et les couchers de soleil.

Le sous-sol entièrement fini est un incroyable espace de vie supplémentaire avec salle de fitness (équipement inclus), cinéma maison, salle de jeux, chambre et salle de bain. Idéal pour les beaux-parents ou les invités à long terme.

L'extérieur de cette maison a été conçu par un paysagiste. L'allée semi-circulaire en pavés uni peut accueillir 6 voitures et un garage double chauffé avec accès à l'étage principal. Les jardins luxuriants à l'avant abritent des arbres à fleurs annuelles et des plantes vibrantes avec un système d'irrigation complet entourant la propriété. Clôturée et paysagée, l'arrière-cour est vraiment spéciale. Un espace extérieur absolument parfait avec une piscine creusée chauffée, patio surélevé en pierre, des arbres matures et de grandes haies pour l'intimité, un cabanon, un terrasse au bord de l'eau et une digue de protection en pierre. Le bord de l'eau est prêt à accueillir un quai saisonnier pour prendre le large !

Caractéristiques principales et notables:

Construit en 2002 - Construction de qualité

5 chambres 3,5 salles de bains

Terrain surélevé, jamais d'infiltration d'eau par l'extérieur

Cuisine A+ (appareils électroménagers inclus)

Buanderie au rez-de-chaussée, avec bac à linge (laveuse et sècheuse incluses)

Suite principale spacieuse avec une salle de bain incroyable

Sous-sol fini

Parking 6 voitures

Garage 2 voitures

Piscine creusée chauffée en béton

Système d'irrigation extérieur

Toiture 2016

Nouvelle thermopompe centrale 2020

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-19769

Source

M IMMOBILIER, 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.