



**Liana Deslauriers**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**LIANA DESLAURIERS**  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 320, Boul. Desmarchais  
 Verdun (QC) H4H 1S4  
<https://www.lianadeslauriers.com/>

514-826-0320

liana@lianadeslauriers.com



**No Centris** 15742428 (En vigueur)



**745 000 \$**

**82 Rue Marcel-Meloche**

**Kirkland  
H9J 1K6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Nord Ouest  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1974
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 006,26 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2460191	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipale</b>	3 703 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	390 600 \$	<b>Scolaire</b>	471 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	249 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	640 400 \$ (116,33%)	<b>Total</b>	4 174 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>		<b>3+1</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Chambre à coucher principale	13,2 X 14,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,4 X 9,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,8 X 13 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,5 X 14,1 p irr	Céramique		
RDC	Salle à manger	9,7 X 10,11 p	Bois		
RDC	Salon	11,11 X 16,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	4,11 X 8,7 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	4,11 X 7,5 p	Céramique	Ensuite	
SS1	Chambre à coucher	11,7 X 9,10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	20,3 X 13,1 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	8,3 X 7,7 p irr	Céramique		

<b>Espace additionnel</b> Garage	<b>Dimensions</b> 19,2 X 20,11 p		
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (16 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus, Intégré
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			
<b>Inclusions</b> Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, tringles et recouvrement de fenêtres			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques</b> ** VISITE LIBRE DIMANCHE LE 21 AVRIL 14-16H ** Lumineux bungalow surélevé situé dans un quartier familial et recherché de Kirkland. Cette maison rénovée et bien entretenue offre une aire de vie spacieuse avec 4 chambres (dont 1 au sous-sol), 2,5 salles de bain et un garage double! La propriété dispose également d'un grand sous-sol aménagé et d'une cour arrière très privée entourée de haies de cèdres matures. Située sur une rue calme, mais à proximité de toutes les commodités, notamment des écoles, des parcs, et d'un accès facile à l'autoroute 40. La propriété est également à seulement 20 minutes à pied de la future station REM Kirkland !			
<b>Addenda</b> Plusieurs améliorations ont été apportées à la maison au cours des dernières années, dont les suivantes: 2014 : Nouvelle fournaise électrique et thermopompe 2014 : Nouveau panneau électrique 2017 : Plusieurs fenêtres remplacées			
<b>Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</b>			
<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-49653		
<b>Source</b> LIANA DESLAURIERS, Courtier immobilier résidentiel et commercial			
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



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



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



Escalier



Sous-sol



Sous-sol



Salle d'eau



Salle d'eau



Cour



Cour



Cour



Cour