No Centris 28401376 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)





1 195 000 $

318 Av. Berkshire
Beaconsfield
H9W 1A5

Région	Montréal
Quartier	Sherwood (Nord Ouest)
Près de	Arlington
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1974
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	12,83 X 15,25 m irr	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable		**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment		**Cert. de loc.**	Oui (2021)
Dimensions du terrain	21,34 X 30,48 m	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	650,32 mc	**Date ou délai d'occupation**	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1970697	**Signature de l'acte de vente**	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2024
Terrain	390 200 $
Bâtiment	674 000 $
Total	1 064 200 $ (112,29%)

Taxes (annuelles)

Municipale	6 763 $ (2025)
Scolaire	810 $ (2026)
Secteur	
Eau	390 $ (2025)
Total	7 963 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 15 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 5+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 2+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	3,84 X 5,59 m	Bois	
RDC	Salle à manger	3,78 X 3,91 m	Bois	
RDC	Cuisine	4,14 X 4,27 m	Céramique	Foyer-Poêle. Comptoir en quartz
RDC	Salle familiale	4,11 X 5,33 m	Bois	Foyer-Poêle. au bois
RDC	Salle d'eau	2,06 X 1,3 m	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	6,05 X 5,69 m	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	3,96 X 4,17 m	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	4,24 X 4,32 m	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	3,94 X 4,42 m	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	3,4 X 3,28 m	Parqueterie	
2	Salle de bains	4,24 X 2,26 m	Céramique	
2	Salle de bains	2,16 X 2,24 m	Céramique	Salle de bain attenante
SS1	Salle de jeux	8,41 X 8,56 m	Tapis	
SS1	Rangement	4,11 X 8,18 m	Béton	
RDC	Vestiaire	2,13 X 3,07 m	Céramique	

Espace additionnel **Dimensions**

Garage	5,92 X 5,99 m

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Fondation		**Piscine**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Stat. (total)**	Allée (2), Garage (2)
Revêtement		**Allée**	
Fenestration		**Garage**	Double largeur ou plus
Type de fenestration		**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	**Topographie**	
Sous-sol	Totalement aménagé	**Particularités du site**	
Salle de bains		**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse		**Vue**	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	**Proximité**	
Armoires cuisine		**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété		**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, hotte, luminaires, rideaux et tringles, stores, jacuzzi, table de billard, borne de recharge Tesla

Exclusions

laveuse et sécheuse

Remarques

Découvrez cette propriété spacieuse offrant 5 chambres à coucher, 2 salles de bains et une salle d'eau, avec garage double, située sur une rue paisible dans un quartier très recherché. Idéale pour les familles. À quelques minutes des écoles, d'un joli parc avec piscine communautaire et aux transports en commun. Le sous-sol, entièrement aménagé à aire ouverte, propose une grande salle de jeux ainsi qu'un généreux espace de rangement. Une belle occasion d'acquérir une propriété alliant confort et fonctionnalité dans un emplacement de choix.

Addenda

Éclairage encastré DEL installé dans toute la maison (2025)
Panneau électrique (2025)
Réservoir d'eau chaude (2020)
Toiture (2016)
Thermopompe (2021)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-05495

Prêt hypothécaire

Créancier	Solde	En date du	Taux %	Terme	Amort.	Échéance	Paiement
Caisse Desjardins							

Propriétaire

Christophe Laniel (A)
318 Berkshire, Av.
Beaconsfield H9W 1A5

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE VILLAGE
Agence immobilière
514-694-2121
villagepc@royallepage.ca
https://www.royallepagevillage.com

Diana Campbell, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Diana Campbell Courtier Immobilier Inc.
514-264-2933, 514-700-6966
dianacampbell@royallepage.ca
http://www.teamcc.ca

ROYAL LEPAGE VILLAGE
Agence immobilière
514-694-2121
villagepc@royallepage.ca
https://www.royallepagevillage.com

Tina Dandurand
Courtier immobilier résidentiel
514-944-4156
tinadandurand@royallepage.ca
http://www.teamcc.ca

Partage de rétribution		**Déclaration du courtier**	Non
Vente	2 %	**Contrat-Vente**	00893
Location		**Contrat-Location**	
Rétrib. au renouv. bail		**Inscription sur Internet**	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	2026-09-10		
Date d'expiration	2026-12-18	**Dernier prix**	1 195 000 $ (2026-09-23)
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	**Prix précédent**	1 225 000 $
Nom de la personne à contacter		**Prix original**	1 250 000 $
Tél. rendez-vous			

Info courtier collaborateur

Toutes les demandes de visite doivent être envoyées par immocontact à Tina Dandurand et Diana Campbell. Toute offre devra être accompagnée d'une lettre de pré-approbation hypothécaire ou d'une preuve de fonds. Si vous n'avez pas de CCA avec votre acheteur, nous vous demandons d'insérer la clause suivante dans la section 12.1 de tout PA : Le COURTIER identifié à la clause 2.1 de la présente promesse d'achat confirme avoir vérifié l'identité de l'ACHETEUR au moyen du formulaire portant le n°X