



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève)-1967, Ch. du Bord-du-Lac

\$985,000



1967, Ch. du Bord-du-Lac, Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève), H9E1A6

ULS : 18472206

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Niché au coeur de la prestigieuse communauté riveraine de l'Île-Bizard, ce magnifique cottage de style exécutif offre un mélange inégalé d'élégance intemporelle, de confort moderne et d'une grande cour arrière propice à la détente. Conçu pour un mode de vie raffiné, cette résidence sur mesure dégage charme et sophistication, en faisant une retraite exceptionnelle pour les acheteurs les plus exigeants.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	5
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	1
Piscine Vedette	Chauffée , Creusée

Financiers

Taxes

Municipale	\$4,987.00
École	\$517.00
Total	\$5,504.00

ADDENDA

Architecture Sophistiquée

Présentant un design de style cottage à la fois classique et contemporain, cette résidence se distingue par ses hauts plafonds, ses fenêtres surdimensionnées et son concept à aire ouverte, optimisant la lumière naturelle et les vues panoramiques.

Espaces de Vie Spacieux

Les vastes espaces de vie et de salle à manger sont parfaits pour recevoir, avec un foyer chaleureux, de superbes planchers de bois franc et un souci du détail exceptionnel dans chaque finition.

Cuisine de Chef Gourmet

Un rêve pour les passionnés de gastronomie, cette cuisine haut de gamme est équipée d'électroménagers en acier inoxydable de qualité supérieure, de comptoirs en quartz, d'un mobilier sur mesure et d'un grand îlot central -- idéal pour se retrouver en famille ou entre amis.

Chambres & Salles de Bain Luxueuses

La suite principale est un véritable sanctuaire, offrant un balcon privé avec vue sur l'eau, une salle de bain attenante de style spa avec baignoire autoportante et un walk-in. Des chambres supplémentaires de belle dimension assurent confort et intimité aux membres de la famille ou aux invités.

Terrain Paysagé Professionnellement

Profitez d'une véritable oasis extérieure avec une cour arrière spacieuse, une terrasse en pierre, une verdure luxuriante et un accès direct à l'eau -- un rêve pour les amateurs de plein air et un havre de paix en parfaite harmonie.

Emplacement de Choix -- À Proximité des Meilleures Écoles, Parcs et Commodités

Située dans le secteur prisé de l'Île-Bizard, cette demeure offre un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité.

Écoles à Proximité :

École Jonathan-Wilson (école primaire française -- très bien cotée)

Terry Fox Elementary School (école primaire anglaise --

Commission scolaire Lester B. Pearson)

École secondaire Des Sources (école secondaire française -- excellente réputation académique)

École primaire Sainte-Geneviève (école catholique francophone à proximité)

Parcs & Activités de Plein Air :

Parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard (randonnée, vélo, observation des oiseaux, ski de fond)

Parc Eugène-Dostie (aires de jeux, terrains sportifs, espaces verts)

Parc-nature du Cap-Saint-Jacques (plus grand parc-nature de Montréal, plages, sentiers de randonnée, aires de pique-nique)

Clubs de golf de l'Île-Bizard (Club de Golf Saint-Raphaël, Elm Ridge Country Club, Golf Royal Montréal -- tous à quelques minutes seulement!)

Commodités à Proximité :

Épiceries : IGA, Metro et Super C à quelques minutes en voiture

Commerces & Services : Fairview Pointe-Claire, boutiques locales, pharmacies et services bancaires à proximité

Restaurants & Cafés : Charmants restaurants locaux et établissements gastronomiques

Transport & Accessibilité : Accès rapide à l'autoroute 40, au pont de l'Île-Bizard et à la future station REM pour des déplacements facilités

Une Opportunité Rare

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Résidentiel

Taille

Année de construction 1986

Number of Rooms 13

Garage Attaché

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain 120 pi x 120 pi

Superficie du terrain 13,069 PC

Stat. (total) Abri d'auto , 4 , Au garage , 2

Piscine Chauffée , Creusée

Proximité Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Piste cyclable , École primaire , École secondaire

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	25.7x12.7 pi	Bois	
Salle familiale	1er niveau/RDC	20.5x13.1 pi	Bois	solarium
Cuisine	1er niveau/RDC	25.0x12.5 pi	Céramique	ilot et dinette
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.6x12.5 pi	Bois	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	9.5x9.5 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	18.8x13.0 pi	Bois	ensuite/walk in
Chambre à coucher	2ième étage	13.5x11.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	12.8x11.5 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	10.5x8.8 pi	Céramique	
Salle de jeux	Sous-sol	24.5x12.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	12.3x12.5 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	25.5x12.3 pi	Céramique	
Bureau à domicile	Sous-sol	21.4x17.5 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Fosse septique scellée
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemnt aménagé
Allée	Pavé uni

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	toutes fixtures electriques, tout stores tringles et rideaux, Piscine et ses accessoires, cellier, sump pump, fosse septique, frifo, lave vaiselle et poele,laveuse et secheuse .. Toutes les inclusions EN Donation, Tel quel sans aucune garantie légale.
Exclusions	Back up de batterie complet VEVOR pour sump pump. Systeme de camera