

[Voir toutes les photos](#)



849 900 \$

445 Rue Ouimet
Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève)
H9C 1S4
Région Montréal
Quartier L'Île-Bizard
Près de
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	14,05 X 9,43 m irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	18,75 X 28,19 m	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	528,5 mc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4298763	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	4 960 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	222 000 \$	Scolaire	534 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	519 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	741 300 \$ (114,65%)	Total	5 494 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	5,97 X 4,14 m	Bois		
RDC	Salle à manger	3,51 X 3,73 m	Bois		
RDC	Cuisine	3,53 X 3,73 m	Céramique		
RDC	Salle d'eau	2,01 X 1,96 m	Céramique		
RDC	Salle familiale	4,27 X 3,33 m	Céramique	Foyer-Poêle.	
2	Chambre à coucher principale	3,68 X 4,6 m	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	3,66 X 3,48 m	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	3,38 X 3 m	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	2,82 X 3,51 m	Parqueterie		
2	Salle de bains	2,24 X 2,95 m	Céramique		
SS1	Salle de jeux	9,17 X 5,26 m irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	2,08 X 2,54 m	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	3,38 X 3,38 m	Plancher flottant		
SS1	Rangement	2,57 X 2,13 m	Plancher flottant		
SS1	Bureau	3,3 X 2,18 m irr	Plancher flottant		
Espace additionnel			Dimensions		

Garage		4,01 X 6,2 m	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Ski de fond, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Cour privée, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, A/C mural, stores et tringles			
Exclusions			
rideaux			
Remarques			
Magnifique propriété de 4+1 chambres à coucher et 2+1 salles de bain, parfaitement conçue pour une vie familiale confortable. Offrant de vastes espaces de vie et une disposition fonctionnelle, cette maison est idéale pour une famille en pleine croissance. Cuisine lumineuse et spacieuse, grandes aires de vie et chaleureuse salle familiale. Sous-sol aménagé comprenant une 5e chambre, une salle de bain complète, une grande salle de jeux et beaucoup de rangement. Cour arrière privée avec piscine, parfaite pour les soirées d'été, recevoir ou simplement se détendre. Quartier paisible et familial, à proximité des parcs, piscines, école et services.			
Addenda			
Île-Bizard est reconnue pour son environnement paisible et familial			
* À proximité de plusieurs terrains de golf réputés, dont le prestigieux Royal Montréal, Elmridge et Saint-Raphaël			
* À quelques pas du parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard, offrant sentiers, plages et activités de plein air toute l'année			
* Quartier tranquille avec un fort sentiment de communauté			
* Près de parcs locaux, d'aires de jeux et d'installations récréatives			
* Écoles primaires à proximité : Jonathan-Wilson et École primaire Jacques-Bizard			
* Accès au traversier vers Laval			
Vente avec garantie légale			

Déclaration du vendeur

Oui DV-91927

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



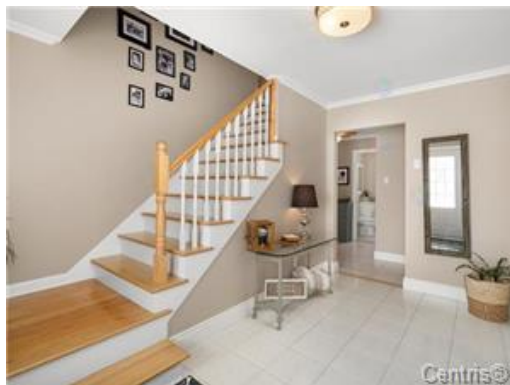
Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



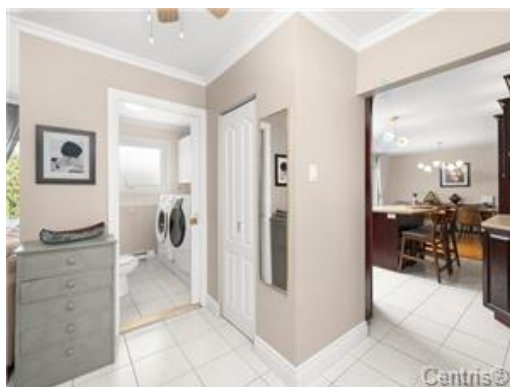
Vue d'ensemble



Salle familiale



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



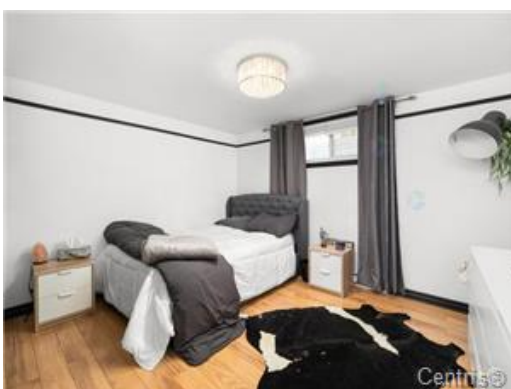
Chambre à coucher principale



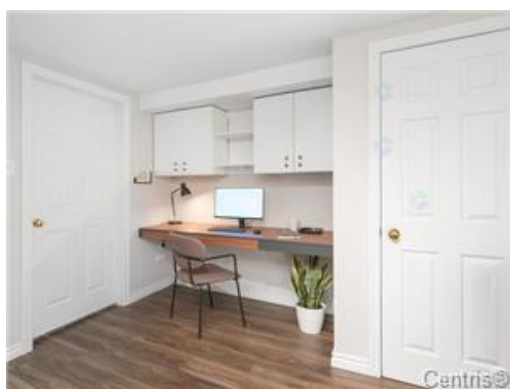
Salle de bains



Salle de jeux



Chambre à coucher



Bureau