

[Voir toutes les photos](#)



725 000 \$

**13136 Rue Aragon**  
**Montréal (Pierrefonds-Roxboro)**  
**H9A 1C7**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Pierrefonds/Centre Est  
**Près de** Rue Greenwood  
**Plan d'eau**

|                               |                      |                                     |                         |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Maison de plain-pied | <b>Année de construction</b>        | 1964                    |
| <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>  | 852,1 mc             | <b>Date ou délai d'occupation</b>   | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre</b>               | 1370144              | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel          |                                     |                         |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |                     | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b> |  |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| <b>Année</b>                   | 2024                | <b>Municipale</b>        | 5 011 \$ (2026) | <b>Frais communs</b>                |  |
| <b>Terrain</b>                 | 380 300 \$          | <b>Scolaire</b>          | 663 \$ (2026)   | <b>Électricité</b>                  |  |
| <b>Bâtiment</b>                | 427 100 \$          | <b>Secteur</b>           |                 | <b>Mazout</b>                       |  |
|                                |                     | <b>Eau</b>               |                 | <b>Gaz</b>                          |  |
| <b>Total</b>                   | 807 400 \$ (89,79%) | <b>Total</b>             | 5 674 \$        | <b>Total</b>                        |  |

| <b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b> |                   |                                            |                          |                                            |     |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----|
| <b>Nbre pièces</b>                          | 15                | <b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b> | 3+3                      | <b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b> | 2+1 |
| <b>Niveau</b>                               | <b>Pièce</b>      | <b>Dimensions</b>                          | <b>Revêtement de sol</b> | <b>Information supplémentaire</b>          |     |
| RDC                                         | Salon             | 4,32 X 6,02 m                              | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Salle à manger    | 2,87 X 6,02 m                              | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Cuisine           | 3,96 X 5,92 m                              | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Chambre à coucher | 3,89 X 4,45 m                              | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Chambre à coucher | 3,1 X 3,68 m                               | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Chambre à coucher | 2,74 X 3,05 m                              | vinyle                   |                                            |     |
| RDC                                         | Salle d'eau       | 2,16 X 1,55 m                              | Céramique                |                                            |     |
| RDC                                         | Salle de bains    | 3,89 X 1,8 m                               | Céramique                |                                            |     |
| SS1                                         | Salle de jeux     | 7,52 X 8,74 m                              | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Chambre à coucher | 3,61 X 4,55 m                              | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Chambre à coucher | 3,58 X 4,27 m                              | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Chambre à coucher | 3,3 X 3,15 m                               | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Salle de bains    | 1,5 X 2,54 m                               | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Rangement         | 1,78 X 1,75 m                              | Béton                    |                                            |     |
| SS1                                         | Fournaise         | 1,8 X 2,59 m                               | Béton                    |                                            |     |
| <b>Espace additionnel</b>                   |                   |                                            | <b>Dimensions</b>        |                                            |     |
| Garage                                      |                   |                                            | 3,18 X 6,68 m            |                                            |     |

## Caractéristiques

|                                     |                                                           |                                      |                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Système d'égouts</b>             | Municipalité                                              | <b>Appareils loc. (mens.)</b>        | Chauffe-eau - 1 (16 \$)                                                                                                         |
| <b>Approvisionnement eau</b>        | Municipalité                                              | <b>Rénovations</b>                   |                                                                                                                                 |
| <b>Fondation</b>                    | Béton coulé                                               | <b>Piscine</b>                       |                                                                                                                                 |
| <b>Revêtement de la toiture</b>     |                                                           | <b>Stat. (total)</b>                 | Allée (4), Garage (1)                                                                                                           |
| <b>Revêtement</b>                   |                                                           | <b>Allée</b>                         | Asphalte                                                                                                                        |
| <b>Fenestration</b>                 |                                                           | <b>Garage</b>                        | Attaché, Intégré, Simple largeur                                                                                                |
| <b>Type de fenestration</b>         |                                                           | <b>Abri d'auto</b>                   |                                                                                                                                 |
| <b>Énergie/Chauffage</b>            | Gaz naturel                                               | <b>Terrain</b>                       | Clôturé                                                                                                                         |
| <b>Mode chauffage</b>               | Air soufflé (pulsé)                                       | <b>Topographie</b>                   |                                                                                                                                 |
| <b>Sous-sol</b>                     | 6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé | <b>Particularités du site</b>        |                                                                                                                                 |
| <b>Salle de bains</b>               |                                                           | <b>Eau (accès)</b>                   |                                                                                                                                 |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>       |                                                           | <b>Vue</b>                           |                                                                                                                                 |
| <b>Foyer-Poêle</b>                  |                                                           | <b>Proximité</b>                     | École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun |
| <b>Armoires cuisine</b>             |                                                           | <b>Particularités du bâtiment</b>    |                                                                                                                                 |
| <b>Commodités - Unité/propriété</b> | Thermopompe centrale                                      | <b>Efficacité énergétique</b>        |                                                                                                                                 |
| <b>Restrictions/Permissions</b>     |                                                           | <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> | Entrée adaptée, Rampe d'accès extérieure, Salle de bains adaptée                                                                |
| <b>Animaux</b>                      |                                                           |                                      |                                                                                                                                 |

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques

Offrant de généreux espaces, cette propriété de 3+3 chambres, 2.5 salles de bains a bénéficié de nombreuses améliorations; toiture (2024), thermopompe (2025), fenêtres, cuisine, salles de bains, planchers et plomberie, ainsi que l'isolation du sous-sol à l'uréthane giclé. Autrefois adaptée pour accueillir des adultes ayant des besoins particuliers, elle comporte certains aménagements spécifiques et offre l'occasion de la personnaliser à votre goût. Avec ses pièces spacieuses, son garage et sa grande cour arrière, elle convient bien à une famille grandissante. Située sur une rue tranquille de Pierrefonds, près des services, écoles et transport

## Addenda

En raison de la nature de la propriété et de son utilisation antérieure, celle-ci était exonérée des taxes municipales et scolaires. Les montants indiqués proviennent de JLR (données du registre foncier) et sont fournis à titre indicatif seulement. Les montants réels des taxes demeurent à confirmer.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-08022

## 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.