



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8326376 (En vigueur)



8 800 000 \$

**260 Ch. Strathcona
Mont-Royal
H3R 1E7**

Région Montréal

Quartier

Près de Cambridge

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	105,6 X 50,5 p irr
Superficie habitable	11 322,00 pc
Superficie au sol	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	43 887,90 pc
Cadastre	1681088, 4046693
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1953
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2008)
Numéro de matricule	
Prise de possession	90 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2011
Terrain	1 458 200 \$
Bâtiment	2 791 800 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	29 002 \$ (2010)
Scolaires	3 772 \$ (2010)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Electricité	25 000 \$
Mazout	
Gaz	1 526 \$

Total 4 250 000 \$

Total 32 774 \$

Total 26 526 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	23	Nbre chambres	7+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	8+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	10,1 X 9,6 p	Marbre	escalier arrondi	
RDC	Cuisine	20,6 X 13,5 p	Granite	dînette, comptoirs de marbre	
RDC	Salle à manger	13,9 X 20,9 p	Bois	colonnes de marbre	
RDC	Salon	28,3 X 13,1 p	Bois	foyer, accès piscine	
RDC	Salle familiale	29,9 X 13,4 p	Granite	accès jardin, mur de pierre	
RDC	Cigar room	13,9 X 19,9 p	Bois	portes françaises	
RDC	Salon	27,3 X 20,5 p	Bois	salon double, foyer	
RDC	Chambre à coucher	11,7 X 11,1 p	Bois	boudoir attenant	
RDC	Boudoir	12,1 X 13,4 p	Bois		
RDC	Piscine	47,8 X 46,6 p	Céramique	bar, accès jardin	
RDC	Salle d'exercice	27 X 16,8 p	Céramique	accès privé à la ccp	
2	Chambre à coucher principale	26,6 X 17,9 p	Bois	immense walk-in, accès balcon	

2	Chambre à coucher	19,2 X 13 p	Tapis	walk-in, sdb attenante
2	Chambre à coucher	13,2 X 15,7 p	Bois	sdb attenante
2	Chambre à coucher	11,8 X 15,1 p	Bois	sdb attenante
2	Chambre à coucher	18,4 X 12,3 p	Bois	sdb attenante
2	Salle familiale	27,8 X 25,4 p	Bois	foyer, accès rdc
2	Bureau	15,4 X 17,3 p	Bois	accès balcon, sdb privée
SS1	Cinéma-maison	27,6 X 17,4 p	Céramique	
SS1	Salle de billard	17,7 X 34,2 p	Granite	bar

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Chauffée, Creusée, Intérieure
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (8), Garage (2)
Revêtement	Pierre	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode de chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Baignoire à remous, Bidet, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois, Foyer au gaz	Proximité	École primaire, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Thermopompe centrale, Système d'alarme, voir addenda	Efficacité énergétique	

Inclusions

génératrice au gaz, système d'irrigation, chauffe-eau et accessoires de piscine, électro-ménagers, téléviseurs, stores, système d'alarme et caméras, a/c, thermopompes, humidificateur, échangeur d'air, compresseur de la cave à vin.

Exclusions

rideaux, tous les chandeliers.

Remarques MLS®

Résidence de prestige d'une ampleur inégalée à Ville Mont-Royal sur terrain de 43 887 pc magnifiquement paysager, le lieu rêvé pour les grandes réceptions. Propriété grandiose de 23 pièces plus 8 salles de bain, grande piscine creusée intérieure, salle d'exercice, cinéma-maison, salle de billard, quatre foyers, revêtements de marbre et granit.

Addenda

Suite des pièces: sfm : 27'7" x 34'4", cave à vin: 14'6" x 5'1", cac: 11'2" x 10'1". Description: Vestibule avec portes de verre taillé donnant sur majestueux hall avec escalier arrondi paré de niches, s-e en marbre, salle à manger avec colonnes de marbre donnant sur salon avec foyer de marbre, accès piscine et salle d'exercice. Cigar room avec portes françaises et bar, immense salon de réception avec colonnes corinthiennes et foyer. Cuisine avec comptoirs de marbre et dînette avec portes de verre donnant sur immense verrière avec accès jardin, chambre avec boudoir et sdb privée. Entrée de service avec chambre froide. Piscine creusée intérieure munie de jets d'eau, bain tourbillon, bar et accès jardin, grande salle d'exercice attenante. À l'étage, immense suite des maîtres avec accès balcon, escalier privé menant à la salle d'exercice, grand walk-in aménagé(19'2" x 11'9"), sdb avec plancher chauffant, bain podium et douche vapeur, 4 autres cac avec sdb attenantes, grande salle familiale fenestrée sur 3 côtés avec foyer, bureau attendant pouvant servir de cac, avec accès balcon et sdb privée avec plancher chauffant. Au s-s, salle familiale avec foyer, accès sauna et sdb, cinéma-maison, cave à vin, salle de billard avec bar en bois massif, s-e, cac de domestique avec sdb, salle de lavage, salle mécanique principale. Superficie du s-s:4416 pc

Planchers de marbre et de granit, des portes de chêne, syst. d'alarme, syst. de surveillance (3 écrans + possibilité de

brancher sur internet), 2 purificateurs d'air, internet sans fil partout + amplificateur de signal, génératrice au gaz couvrant 70% des besoins de la maison, syst. de purification ultraviolet et syst. au sel (piscine). Terrain magnifiquement paysager avec 4 fontaines, terrasse, espace de réception et aire de jeu.

Les poêle, foyer, appareil à combustion et cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., 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.



Georges Bardagi, Certified Real Estate Broker

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Real Estate Agency

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

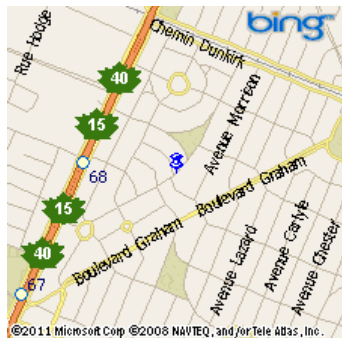
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



MLS® No. 8326376 (Active)



\$8,800,000

**260 Ch. Strathcona
Mont-Royal
H3R 1E7**

Region Montréal

Neighbourhood

Near Cambridge

Body of Water

Property Type	Two or more storey
Building Type	Detached
Intergenerational	
Building Size	105.6 X 50.5 ft irr
Living Area	11,322.00 sqft
Ground Area	
Lot Size	
Lot Area	43,887.90 sqft
Cadastre	1681088, 4046693
Zoning	Residential

Year Built	1953
Expected Delivery Date	
Seasonal	
Repossession	No
Trade possible	
Cert. of Loc.	Yes (2008)
File Number	
Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Deed of Sale Signature	90 days PP/PR Accepted

Municipal Assessment

Taxes (annual)

Expenses/Energy (annual)

Year	2011
Lot	\$1,458,200
Building	\$2,791,800

Municipal	\$29,002 (2010)
School	\$3,772 (2010)
Infrastructure	
Water	

Common Exp.	
Electricity	\$25,000
Oil	
Gas	\$1,526

Total \$4,250,000

Total \$32,774

Total \$26,526

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	23	No. of Bedrooms	7+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	8+2
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Hall	10.1 X 9.6 ft	Marble	staircase	
GF	Kitchen	20.6 X 13.5 ft	Granite	dinette, marble counters	
GF	Dining room	13.9 X 20.9 ft	Wood	marble pillars	
GF	Living room	28.3 X 13.1 ft	Wood	swimming pool access	
GF	Family room	29.9 X 13.4 ft	Granite	backyard access	
GF	Cigar room	13.9 X 19.9 ft	Wood	french doors	
GF	Living room	27.3 X 20.5 ft	Wood	double living room, fireplace	
GF	Bedroom	11.7 X 11.1 ft	Wood	adjoining boudoir	
GF	Boudoir	12.1 X 13.4 ft	Wood		
GF	swimming pool	47.8 X 46.6 ft	Ceramic	bar, backyard acces	
GF	Gym	27 X 16.8 ft	Ceramic	accès privé à la ccp	
2	Master bedroom	26.6 X 17.9 ft	Wood	huge walk-in, balcony access	
2	Bedroom	19.2 X 13 ft	Carpet	walk-in, adjoining bathroom	
2	Bedroom	13.2 X 15.7 ft	Wood	adjoining bathroom	

2	Bedroom	11.8 X 15.1 ft	Wood	adjoining bathroom
2	Bedroom	18.4 X 12.3 ft	Wood	adjoining bathroom
2	Family room	27.8 X 25.4 ft	Wood	fireplace, first floor access
2	Office	15.4 X 17.3 ft	Wood	balcony access
BA1	Home Theatre	27.6 X 17.4 ft	Ceramic	
BA1	Pool room	17.7 X 34.2 ft	Granite	bar

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Foundation		Pool	Heated, Indoor, Inground
Roofing		Parking	Driveway (8), Garage (2)
Siding	Stone	Driveway	Paving stone
Windows		Garage	Built-in, Double width or more
Window Type		Carpport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	Bordered by hedges, Landscaped
Heating System	Forced air	Topograpy	
Basement	6 feet and more, Finished basement	Distinctive Features	
Bathroom	Bidet, Ensuite bathroom, Separate shower, Whirlpool bath	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Laundry room (Basement 1)	View	
Fireplace-Stove	Gas fireplace, Wood stove	Proximity	Elementary school, Park
Kitchen Cabinets		Building's Distinctive Features	
Equipment/Services	Central air conditioning, Air exchange system, Electric garage door opener, Sauna, Central heat pump, Alarm system, Other	Energy efficiency	

Inclusions

gaz genarator, irrigation, system, water-heater and swimming pool accessories, domestic appliances, televisions, blinds, alarm system, camera system, a/c, heat pumps, humidifier, exchanger of air, wine cellar compressor.

Exclusions

curtains, all the chandeliers.

MLS® Remarks

Prestige home with 43 887 square feet of land with a stunning landscaping, dream home for large receptions. Grandiose property with 23 rooms plus 8 bathrooms, large indoor swimming pool, exercise room, home theatre, pool room, four fireplaces, marble and granite finishing's.

Addendum

Description: Vestibule with carved glass doors that leads to majestic staircase, marble powder room, dinning room with marble columns that leads to living room with marble fireplace, access to pool and exercise room. Cigar room with French doors and bar, large reception room with Corinthian columns and fireplace. Kitchen with marble counters and dinette area with glass doors that leads to large solarium with access to garden, bedroom with boudoir and private bathroom. Service entrance and cold room. Indoor in ground pool with water jets, hot tub, bar and access to garden and exercise room. Second floor, large master bedroom suite with access to balcony, private staircase that leads to exercise room, large walk-in (19'2" x 11'9"), bathroom with heated floor, podium bathtub, steam room and bidet, 4 other bedrooms with on suite bathrooms, large family room with windows on all three sides with fireplace and staircase that leads to first floor, Office (could also be used as room) with access to balcony and private bathroom with heated floor. In the basement, family room with fireplace, access to sauna and bathroom, home theatre, wine cellar, billiard room with superb solid wood bar, powder room, domestic helper's room with bathroom, laundry room, main mechanic room. The basement measures 4416 square feet.

In the house we find marble and granite floors, oak doors, alarm system, camera surveillance system (3 screens+ possibility to connecting to the internet), 2 water purifiers, wireless internet + signal booster throughout the home, gas generator that covers 70% of the homes needs, ultraviolet water purification and salt water system (pool).

Stunning landscaped grounds with 4 fountains, terrace, reception area and play area.

Seller's Declaration

No

Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., Real Estate Agency

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer, but an invitation to submit such offers or promises.