

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

PROPRIÉTÉ RIVERAINE D'EXCEPTION

12462 rue
Notre-Dame E.

POINTE-AUX-TREMBLES

MONTRÉAL

FLEUVE ST-LAURENT

1 395 000 \$

NO CENTRIS 19428155
VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

Vivre au rythme du fleuve

Rare occasion de vivre au bord de l'eau : érigée en 1956 sur un terrain riverain de près de 13 800 pi² sans voisin à l'arrière, cette résidence isolée dévoile des vues panoramiques sur le Saint-Laurent et un accès direct à ses eaux navigables.

À l'intérieur, des matières nobles — chêne, noyer, teck, acajou, merisier et pin — côtoient une délicate mosaïque de nacre naturelle. Le foyer au bois et le poêle aux granules ajoutent au charme enveloppant des lieux.

Ses 19 pièces réparties sur plusieurs niveaux et son sous-sol entièrement aménagé offrent une polyvalence rare, idéale pour un projet intergénérationnel ou l'accueil d'une famille élargie.

19

PIÈCES

4

CHAMBRES

2+2

BAINS / EAU



L'EMPLACEMENT

Aux portes de la ville, au bord de l'eau

À Pointe-aux-Trembles, la propriété profite d'un cadre naturel privilégié : berges vivantes, faune abondante et l'île qui se dessine en face. La navette fluviale relie le Vieux-Port de Montréal en une vingtaine de minutes.

BORDÉ PAR L'EAU · NAVIGABLE
VUE PANORAMIQUE SUR LE
FLEUVE
SANS VOISIN À L'ARRIÈRE

LE SECTEUR

Pointe-aux-Trembles

Parcs, écoles, services, marina et transports
en commun à proximité immédiate — la
nature aux portes de la ville.



NAVETTE FLUVIALE
Vieux-Port ≈ 20 min

MARINA
À proximité

PARCS & BERGES
Sur place

ÉCOLES & SERVICES
À distance de marche

LES INTÉRIEURS

Des volumes tournés vers l'eau

Fenestration généreuse et matières nobles, baignées de lumière naturelle.



LA RÉCEPTION

Recevoir face au Saint-Laurent

Boiseries précieuses, mosaïque de nacre naturelle et lumière du fleuve composent des espaces de réception au caractère à la fois authentique et singulier. Salons et salles à manger se répartissent sur plusieurs niveaux, ouverts sur l'eau.





L'ART DE VIVRE

« La lumière baigne chaque pièce, tandis que les jardins de vivaces matures composent un décor paisible, vivant au fil des saisons. »

LES EXTÉRIEURS

Un patio face au panorama



Le vaste patio de près de 37 pieds épouse la berge et invite à profiter pleinement du panorama et de la quiétude du site. Les oiseaux qui fréquentent les berges et l'île en face signent le caractère privilégié de cette adresse.

PATIO 8,7 × 36,10 PI

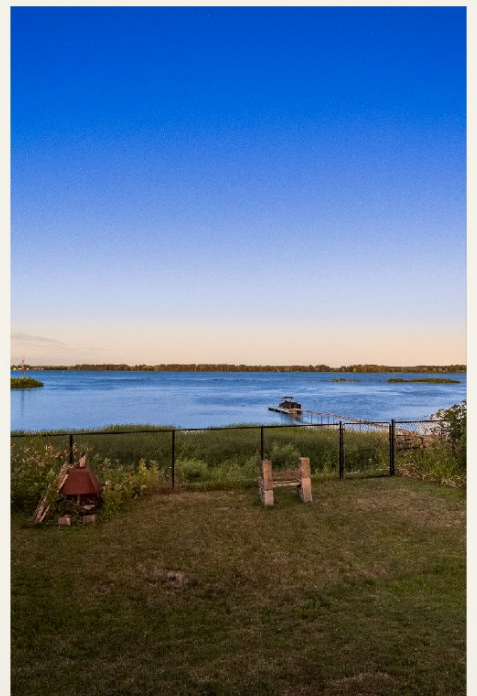
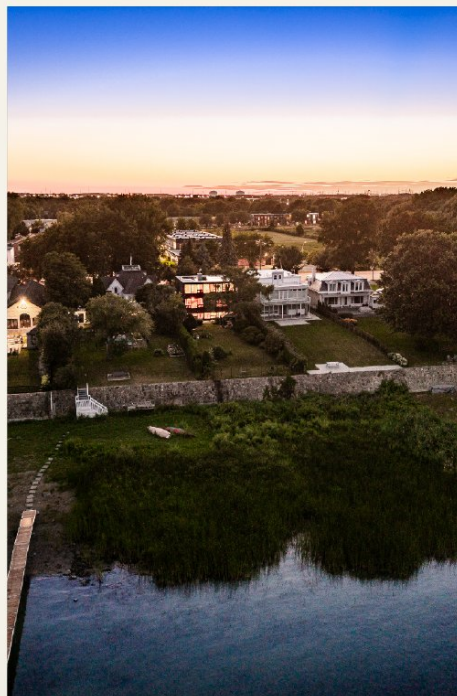
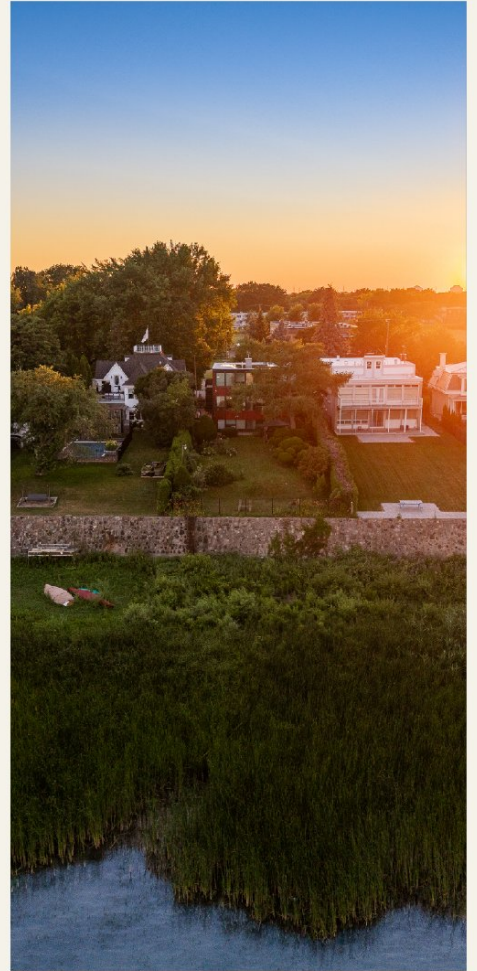
JARDINS DE VIVACES MATURES

SIX ESPACES DE STATIONNEMENT



LA GALERIE

Le Saint-Laurent, en toutes saisons



Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	1956
Nombre de pièces	19
Chambres	4 (2 + 2)
Salles de bains / d'eau	2 + 2
Sous-sol	Aménagé
Stationnement	6 espaces

LE TERRAIN

Superficie	13 792 pi ²
Plan d'eau	Fleuve Saint-Laurent
Accès à l'eau	Bordé · navigable
Vue	Panoramique, sur l'eau
Particularité	Sans voisin arrière

ÉQUIPEMENTS & ÉNERGIE

Foyer	Bois
Poêle	Granules
Zonage	Résidentiel
Eau	Municipalité
Égouts	Municipalité

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales (2026)	5 048 \$
Taxes scolaires (2026)	572 \$
Total dépenses / an	5 620 \$
Éval. municipale 2026	725 100 \$
Occupation	90 jours PA/PL

PROXIMITÉ

Parcs · Écoles · Marina · Navette fluviale (Vieux-Port ≈ 20 min) · Transports en commun · Services · Berges du Saint-Laurent

INCLUSIONS Luminaires, fixtures, stores, rideaux et pôles, lave-vaisselle, balayeuse centrale et ses accessoires, caméras extérieures. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Hall d'entrée / Vestibule	6,1 × 8,1 pi	Porcelaine
RDC	Salle à manger	12,8 × 15 pi	Bois
RDC	Cuisine	11,10 × 13,8 pi	Bois
RDC	Salle d'eau	4,1 × 6,7 pi	Porcelaine
Étage	Salon	20 × 23,6 pi	Parqueterie
Étage	Hall d'entrée / Vestibule	6,4 × 9,4 pi	Parqueterie
Étage	Salle à manger	9,8 × 10 pi	Parqueterie
Étage	Cuisine	7,9 × 9,10 pi	Porcelaine
Étage	Salon	12,1 × 11,10 pi	Parqueterie
Étage	Chambre à coucher	7,8 × 11,2 pi	Parqueterie
Étage	Chambre principale	11,8 × 15,11 pi	Parqueterie
Étage	Salle de bains	6,2 × 8,6 pi	Porcelaine
Étage	Salle d'eau	5 × 7,1 pi	Porcelaine
Étage	Boudoir	7,3 × 7,6 pi	Porcelaine
Sous-sol	Salle familiale	11,10 × 12,3 pi	Porcelaine
Sous-sol	Chambre à coucher	10,4 × 8,11 pi	Porcelaine
Sous-sol	Chambre à coucher	11,1 × 17,1 pi	Porcelaine
Sous-sol	Salle de bains	6,10 × 14,7 pi	Porcelaine
Sous-sol	Rangement	7,2 × 11,6 pi	Porcelaine
Sous-sol	Patio	8,7 × 36,10 pi	—



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.