



Jim Mneymneh, Chartered real estate agent
RE/MAX 2000 JIM
 Chartered real estate broker
 1620, DE L'AVENIR
 LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101
 MLS@jimavendu.com
 http://www.jimavendu.com



MLS® No. 8221806 (Active)



\$539,000

280 Rue Forestwood
Rosemère
J7A 2C7

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Willowtree
Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	1991
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	50 X 42 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (1991)
Lot Size	43 X 152 ft	File Number	
Lot Area	9,097.00 sqft	Possession Date	60 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	3 005 316	Deed of Sale Signature	55 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2010	Municipal	\$3,069 (2010)	Common Exp.	
Lot	\$70,900	School	\$928 (2010)	Electricity	
Building	\$308,400	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$379,300	Total	\$3,997	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms	8	No. of Bedrooms	4+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+2
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	18.2 X 14.6 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	13.1 X 12 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	12.1 X 9.8 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	13 X 11.5 ft	Wood	Lattes	
GF	Dining room	23.6 X 13.5 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	14.2 X 16.2 ft	Ceramic		
GF	Family room	17 X 14.11 ft	Wood	Fireplace-Stove. Lattes	
BA1	Playroom	12.5 X 19.2 ft	Wood	Lattes	
Outdoor features		Size			
Garage		18 X 17.1 ft			

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Foundation		Pool	Heated, Inground
Roofing		Parking	Driveway (4), Garage (2)
Siding	Aggregate, Brick	Driveway	Paving stone
Windows		Garage	Double width or more
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	Wooded, Bordered by hedges
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)	Other (1st level/Ground floor)	View	
Fireplace-Stove	Gas fireplace	Proximity	
Kitchen Cabinets	Wood		
Equipment/Services	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump		

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, réfrigérateur (Sub Zero), 2 fours, plaque chauffante Gen Air, access. de piscine, thermopompe élect. pour piscine, système d'arrosage, système d'alarme, aspirateur central et access., 1 ouvre-porte de garage élect., micro-onde, meuble encastré de la SFM.

Exclusions

Meubles encadrés de la télé (écran plat) et des haut-parleurs. La bonbonne de gaz est loué.

MLS® Remarks

Clé en main, cette propriété rénovée au goût du jour vous séduira par la grandeur de ses pièces, son terrain privé et son emplacement. Luminosité abondante grâce à la grandeur des fenêtres et l'orientation. Elle vous offre 4 cac à l'étage et 2 sdb. Air climatisé central, foyer (gaz), piscine cr. et chauffée (elec.). Du 1er propriétaire.

Addendum

À l'étage, nous retrouvons 4 chambres dont la chambre des maîtres communicant à une salle de bain de 12,4x11,3 pieds avec bain tourbillon, douche séparée et bidet. Une 2e salle de bain complète se trouve aussi sur l'étage. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au RDC, entrée fermée avec céramique au sol. Salle à manger dont la hauteur du plafond atteint 9 pieds, communicante avec la cuisine. Dans la salle familiale, se trouve un foyer au gaz et des meubles encastrés. Salle d'eau et salle de lavage indépendante. Accès au garage double d'une profondeur de 18 pieds et d'une largeur de 17.1 pieds, le plancher est en céramique.

Au sous-sol, grande salle de jeux/cinéma maison ainsi qu'une salle d'eau et du rangement.

Seller's Declaration

No



Frontage



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Dining room



Dining room



Other



Other



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Family room



Master bedroom



Master bedroom



Bathroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Basement



Basement



Bathroom