



Jim Mneymneh, Chartered real estate agent

RE/MAX 2000 JIM

Chartered real estate broker

1620, DE L'AVENIR
LAVAL (QC) H7S 2N4

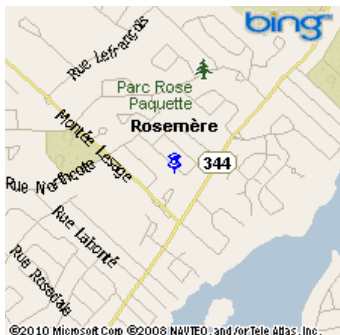
450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



MLS® No. 8227896 (Active)



\$314,500

**211 Rue des Tilleuls
Rosemère
J7A 4K6**

Region Laurentides

Neighbourhood

Near Northcote

Body of Water

Property Type	Two or more storey
Building Type	Detached
Intergenerational	
Building Size	33 X 37 ft
Living Area	
Ground Area	
Lot Size	61 X 130 ft
Lot Area	10,015.00 sqft
Québec Cadastre	2 779 875
Zoning	Residential

Year Built	1988
Expected Delivery Date	
Seasonal	
Repossession	No
Trade possible	
Cert. of Loc.	No
File Number	
Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Deed of Sale Signature	85 days PP/PR Accepted

Municipal Assessment

Taxes (annual)

Expenses/Energy (annual)

Year	2009
Lot	\$72,100
Building	\$188,000

Municipal	\$2,016 (2010)
School	\$551 (2009)
Infrastructure	
Water	

Common Exp.	
Electricity	\$2,049
Oil	
Gas	

Total	\$260,100	Total	\$2,567	Total	\$2,049
--------------	-----------	--------------	---------	--------------	---------

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms 10 **No. of Bedrooms** 3+0 **No. of Bathrooms and Powder Rooms** 1+1

Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information
3	Master bedroom	14.5 X 11.9 ft	Wood	Lattes
3	Bedroom	11.4 X 11.1 ft	Carpet	
2	Bedroom	12.2 X 10.1 ft	Laminate floor	
GF	Living room	18.1 X 13.2 ft	Parquetry	
GF	Dining room	13.2 X 13.2 ft	Wood	Lattes
GF	Kitchen	12.9 X 10.4 ft	Ceramic	
GF	Dinette	9.6 X 9.5 ft	Ceramic	
BA1	Playroom	21.3 X 12.6 ft		
BA1	Workshop	14.8 X 11.7 ft irr	Concrete	Rangement
BA1	Storage	18.6 X 17.10 ft	Concrete	

Outdoor features	Size
Garage	19.3 X 12.3 ft
Patio	14.3 X 10.9 ft irr

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Foundation		Pool	
Roofing		Parking	Driveway (4), Garage (1)
Siding	Aggregate, Wood	Driveway	Asphalt
Windows		Garage	Single width
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	
Heating System	Electric baseboard units	Topograpy	
Basement	6 feet and more	Distinctive Features	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	View	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Proximity	Commuter train, Elementary school, Golf, High school, Highway, Park
Kitchen Cabinets	Wood		
Equipment/Services	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener		

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, pompe pour le bassin, systèeme d'alarme, 1 porte de garage électrique, système d'irrigation, balayeuse central et accessoires, air climatisé central.

Exclusions

Gazebo

MLS® Remarks

Maison clé en main dans un secteur tranquille et proche des écoles. Beaucoup de lumonosité grâce aux toits cathédrales. Magnifique terrain avec son bassin d'eau orienté vers le sud. Cuisine centrale, fonctionnelle et à aire ouverte. Air climatisé central, sous-sol fini et foyer au bois. À ne pas manquer.

Addendum

Au 3e niveau, nous retrouvons 2 chambres dont la chambre des maîtres qui communique avec la salle de bain partagée avec les autres pièces.

Au 2e niveau, se trouve une 3e chambre.

Au rez-de-chaussée, salon ouvert à la salle à manger et cuisine ouverte à la dinette. Armoires encastrées dans la dinette et porte patio qui donne sur un patio en bois de 14,31rr x 10,9 pieds. Sallle d'eau et installation de laveuse-sécheuse indépendante. Accès au garage simple de 19,3 pieds de profondeur et 12,3 pieds de largeur.

L'escalier pour se rendre au sous-sol est en bois. Salle de jeux, atelier avec de l'espace de rangement ainsi qu'un pièce complète de rangement.

*** La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. ***

*** L'année de construction apparente est basée sur les documents de la ville de Rosemère et non pas du premier acte de vente ou du certificat de localisation. ***

*** Facture d'Hydro Québec ***

du 17/09/2008 au 22/09/2009: 2049,59\$ (371 jours)
mode de versements égaux: 169,14\$

Seller's Declaration

No



Frontage



Living room



Living room



Dining room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Dinette



Hall



Other



Other



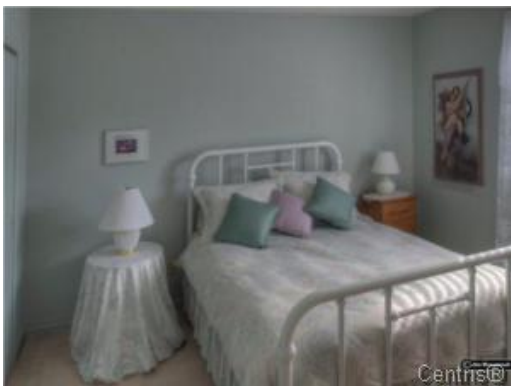
Bedroom



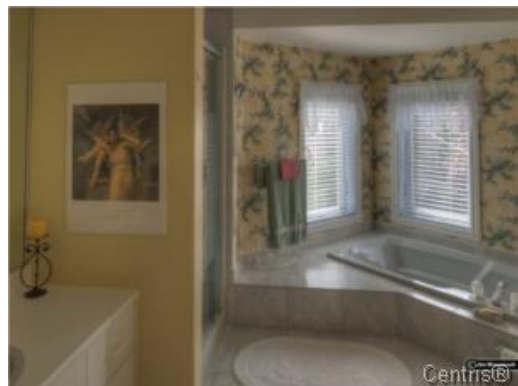
Master bedroom



Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard