



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. 8232798 (Active)



\$289,799

**216 Rue de la Lande
 Rosemère
 J7A 4J1**

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Roland-Durand
Body of Water

Property Type	Split-level	Year Built	1987
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	45 X 36 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	No
Lot Size	49 X 142 ft	File Number	
Lot Area	12,295.00 sqft	Possession Date	45 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	2 776 647	Deed of Sale Signature	40 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2009	Municipal	\$1,942 (2009)	Common Exp.	
Lot	\$64,900	School	\$590 (2010)	Electricity	
Building	\$196,400	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$261,300	Total	\$2,532	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms	9	No. of Bedrooms	2+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
3	Master bedroom	15.4 X 14.9 ft	Parquetry	Grand walk in	
3	Bedroom	15.6 X 10.6 ft irr	Parquetry		
2	Living room	17.4 X 16 ft	Parquetry		
2	Kitchen	13.9 X 12.4 ft	Ceramic		
2	Dining room	12.4 X 9.3 ft	Ceramic		
GF	Office	13.2 X 8.7 ft	Carpet		
GF	Family room	14.9 X 12.9 ft	Carpet		
BA1	Playroom	18.3 X 11.7 ft	Concrete		
BA1	Bedroom	16.3 X 10.4 ft			

Outdoor features	Size
Garage	19 X 12.3 ft irr

Features		
Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations
Foundation		Pool
Roofing		Heated, Inground
Siding	Aluminum, Brick	Parking
Windows		Driveway (5), Garage (1)
Window Type		Driveway
Energy/Heating	Electricity	Asphalt
Heating System	Forced air	Garage
Basement	6 feet and more	Attached, Single width
Bathroom	Separate shower	Carport
Washer/Dryer (installation)	Powder room (1st level/Ground floor)	Lot
Fireplace-Stove		Topograpy
		Distinctive Features
		Water (access)
		View
		Proximity
		Bicycle path, Commuter train, Elementary school, High school, Highway, Park
Kitchen Cabinets	Wood	
Equipment/Services	Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener	

Inclusions
Luminaires, stores, lave-vaisselle, four encastré, plaque chauffante, 1 porte de garage électrique, aspirateur central et accessoires, chauffe-piscine (pas utilisé depuis 6 ans). Toutes les inclusions sont sans garantie.

Exclusions

MLS® Remarks
Cette propriété à aire ouverte a une grande cour privée avec une piscine creusée. Pas de voisin en arrière. Chauffage à air chaud, planchers en bois et sous-sol fini. La salle familiale au niveau du RDC mène directement à la cour. À 1 minute des axes principaux (aut. 15 et 640). S.V.P. voir la déclaration du vendeur avant la visite.

Addendum
Au 3e niveau, nous retrouvons 2 chambres, dont la chambre des maîtres avec un grand walk in. Salle de bain de 13.6x9.9 pieds avec bain et douche séparés et armoires en chêne.
Au 2e niveau, salon, cuisine et salle à manger à aire ouverte.
Au niveau rez-de-chaussée, bureau, salle familiale avec accès au garage simple et porte-patio. Salle d'eau où se trouve l'installation de laveuse et sècheuse.
Au sous-sol, salle de jeux, chambre ainsi que de l'espace de rangement.

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

Déclaration:

1) 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

2)Avis de la ville de non conformité de la pompe

3) S.V.P. voir la DV

*** Rapport d'inspection en date du 28 novembre 2009 avec l'agent inscripteur ***

Seller's Declaration

Yes SD-27931

Avis de non conformité de la pompe



Frontage



Aerial photo



Living room



Living room



Kitchen



Kitchen



Dining room



Family room



Home office



Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Playroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard