

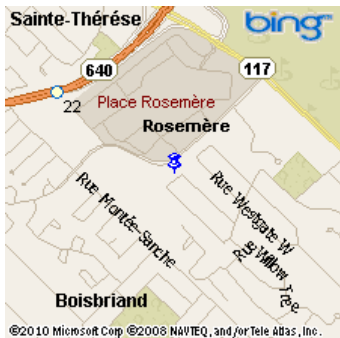


Jim Mneymneh, Chartered real estate agent
RE/MAX 2000 JIM
 Chartered real estate broker
 1620, DE L'AVENIR
 LAVAL (QC) H7S 2N4

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



MLS® No. 8235649 (Active)



\$324,000

340 Rue de l'Obier
Rosemère
J7A 4C9

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Northview
Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	1985
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	42 X 29 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (2005)
Lot Size	65 X 134 ft	File Number	
Lot Area	11,178.00 sqft	Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	3 005 165	Deed of Sale Signature	80 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2009	Municipal	\$2,333 (2010)	Common Exp.	
Lot	\$94,500	School	\$666 (2010)	Electricity	
Building	\$184,200	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$278,700	Total	\$2,999	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms		No. of Bedrooms		No. of Bathrooms and Powder Rooms	
		11	3+1	2+0	
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	15.9 X 13.8 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	10.6 X 9.2 ft	Laminate floor		
2	Bedroom	11.9 X 9.8 ft	Laminate floor		
GF	Living room	16.6 X 13.9 ft	Wood	Lattes	
GF	Dining room	11.5 X 10.8 ft	Ceramic		
GF	Kitchen	21 X 11.3 ft	Ceramic		
GF	Family room	16.3 X 13.8 ft	Parquetry		
BA1	Playroom	22.6 X 13.8 ft	Ceramic		
BA1	Bedroom	11.3 X 9.8 ft	Ceramic		
BA1	Office	10.9 X 10.1 ft irr			
BA1	Office	15.8 X 13.5 ft			

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Foundation		Pool	Inground
Roofing		Parking	Driveway (4)
Siding	Aluminum, Brick	Driveway	Asphalt
Windows		Garage	
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	
Heating System	Electric baseboard units	Topograpy	
Basement	6 feet and more	Distinctive Features	
Bathroom	Ensuite powder room, Separate shower	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	View	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Proximity	
Kitchen Cabinets	Melamine		
Equipment/Services	Central vacuum cleaner system installation		

Inclusions

Luminaires, rideaux, stores, lave-vaisselle, broyeur, accessoires de piscine, aspirateur central et accessoires.

Exclusions

Luminaires de la SAM. Le chauffe-eau est loué.

MLS® Remarks

Très bien située, dans un croissant à distance à pied de la Place Rosemère, cette propriété dégage un espace agréable au RDC, grâce à ses aires ouvertes. Terrain de 11,178 PC, cour ensoleillée avec une piscine creusée. 3 chambres à l'étage, sous-sol fini, foyer au bois. Toit 2007.

Addendum

À l'étage, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres qui communicante à une salle de bains de 17,3 x 8,9 pieds irr avec bain et douche séparés, 2 lavabos. Elle est partagée avec les 2 autres chambres. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au rez-de-chaussée, salon avec toit cathédrale. Cuisine et dinette, salle à manger. Salle familiale bien éclairée par une baie window. Salle de bains et salle de lavage indépendante.

Au sous-sol, salle de jeux, chambre et 2 bureaux.

À l'extérieur, grand patio en bois, cabanon et piscine creusée ±42x18 pieds.

*** 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. ***

Seller's Declaration

Yes SD-73952



Frontage



Living room



Living room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Family room



Other



Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Playroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard