



Jim Mneymneh, Agent immobilier agréé

RE/MAX 2000 JIM

Courtier immobilier agréé

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

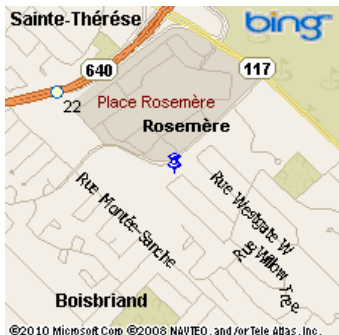
450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



No MLS® 8235649 (En vigueur)



324 000 \$

**340 Rue de l'Obier
Rosemère
J7A 4C9**

Région Laurentides

Quartier

Près de Northview

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1985
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	42 X 29 p irr	Reprise	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc.	Oui (2005)
Dimensions du terrain	65 X 134 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 178,00 pc	Prise de possession	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	3 005 165	Signature de l'acte de vente	80 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2009	Municipales	2 333 \$ (2010)	Frais communs	
Terrain	94 500 \$	Scolaires	666 \$ (2010)	Electricité	
Bâtiment	184 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	278 700 \$	Total	2 999 \$	Total	

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Chambre à coucher principale	15,9 X 13,8 p	Bois	Lattes	
2	Chambre à coucher	10,6 X 9,2 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11,9 X 9,8 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	16,6 X 13,9 p	Bois	Lattes	
RDC	Salle à manger	11,5 X 10,8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	21 X 11,3 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	16,3 X 13,8 p	Parqueterie		
SS1	Salle de jeu	22,6 X 13,8 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	11,3 X 9,8 p	Céramique		
SS1	Bureau	10,9 X 10,1 p irr			
SS1	Bureau	15,8 X 13,5 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Avec compteur d'eau, Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (4)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle d'eau attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Indépendante (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine	Mélamine		
Équipement/Services	Installation aspirateur central		

Inclusions

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

Exclusions

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

Remarques MLS®

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.

Addenda

À l'étage, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres qui communique 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. ***

Déclaration du vendeur

Oui DV-73952



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Cour



Cour



Cour



Cour