



**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. 8257982 (Active)**



**\$649,000**

**594 Rue du Muscadet**  
**Rosemère**  
**J7A 4W8**

**Region** Laurentides  
**Neighbourhood**  
**Near** Des Vignobles  
**Body of Water**

<b>Property Type</b>	Two or more storey	<b>Year Built</b>	2002
<b>Building Type</b>	Detached	<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Intergenerational</b>		<b>Seasonal</b>	
<b>Building Size</b>	50 X 42 ft irr	<b>Repossession</b>	No
<b>Living Area</b>		<b>Trade possible</b>	
<b>Ground Area</b>		<b>Cert. of Loc.</b>	Yes (2001)
<b>Lot Size</b>	75 X 100 ft	<b>File Number</b>	
<b>Lot Area</b>	7,507.00 sqft	<b>Possession Date</b>	60 days PP/PR Accepted
<b>Québec Cadastre</b>	2 780 151	<b>Deed of Sale Signature</b>	55 days PP/PR Accepted
<b>Zoning</b>	Residential		

<b>Municipal Assessment</b>		<b>Taxes (annual)</b>		<b>Expenses/Energy (annual)</b>	
<b>Year</b>	2009	<b>Municipal</b>	\$4,529 (2010)	<b>Common Exp.</b>	
<b>Lot</b>	\$68,300	<b>School</b>	\$1,158 (2009)	<b>Electricity</b>	\$2,956
<b>Building</b>	\$412,300	<b>Infrastructure</b>		<b>Oil</b>	
		<b>Water</b>		<b>Gas</b>	
<b>Total</b>	\$480,600	<b>Total</b>	\$5,687	<b>Total</b>	\$2,956

<b>Room(s) and Outdoor Feature(s)</b>					
No. of Rooms		No. of Bedrooms		No. of Bathrooms and Powder Rooms	
		9	3+1	2+2	
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	16.1 X 15.5 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	14.7 X 10.6 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	13.2 X 12 ft	Wood	Lattes	
GF	Living room	17.11 X 14.10 ft	Wood	Fireplace-Stove. Lattes	
GF	Dining room	12.9 X 12.1 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	21.6 X 13.3 ft	Porcelaine	Avec dinette	
BA1	Playroom	22 X 14.8 ft irr	Laminate floor		
BA1	Office	10.8 X 9.1 ft	Laminate floor		
BA1	Family room	16.4 X 13.11 ft	Laminate floor	Fireplace-Stove.	
<b>Outdoor features</b>		<b>Size</b>			
<b>Garage</b>		20.10 X 20.2 ft			

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality, With water meter	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>	Poured concrete	<b>Pool</b>	
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (6), Garage (2)
<b>Siding</b>	Artificial stone, Brick	<b>Driveway</b>	Paving stone
<b>Windows</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attached, Double width or more
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	Bordered by hedges, Landscaped
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Topography</b>	
<b>Basement</b>	6 feet and more, Finished basement	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite bathroom, Jacuzzi bathtub, Separate shower, Whirlpool bath	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Powder room (1st level/Ground floor), Bathroom	<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Gas fireplace, Wood fireplace	<b>Proximity</b>	Bicycle path, Elementary school, Golf, High school, Highway, Park, Public transportation, Other
<b>Kitchen Cabinets</b>	Wood		
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump		

## Inclusions

Réfrigérateur, lave-vaisselle, broyeur, aspirateur central et accessoires, luminaires, rideaux, stores, 2 portes de garage électriques, système d'alarme, meuble encastré dinette + table.

## Exclusions

Luminaires de la table de billard. La bonbonne de gaz est louée.

## MLS® Remarks

Propriété luxueuse avec une finition impeccable. Salon avec toit cathédrale, cuisine et dinette avec armoires et meubles encastrés faits par un ébéniste. Fenêtres de qualité supérieure (LOWE ARGON). Cette propriété a été construite avec des normes supérieures à ceux exigées par l'industrie de la construction. Construction CHELBOURG.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 3 chambres avec lattes au sol dont la chambre des maîtres avec walk in, plafond de 9.10 pieds et salle de bain privée (bain tourbillon et thérapeutique, 2 lavabos, douche en céramique). Il y a une 2e salle de bain complète sur l'étage, les meubles des salles de bain ont été faits par un ébéniste. L'escalier pour se rendre au RDC est en chêne avec une rampe en fer forgé.

Au rez-de-chaussée, entrée fermée avec ardoise au sol. Salon avec beaucoup de fenestration, hauteur du plafond de 18.2 pieds, foyer dont le manteau est en ardoise. Salle à manger également bien éclairée, par 2 fenêtres. Cuisine et dinette, moulures et o'gees en merisier ainsi que armoires, hauteur du plafond de 9 pieds. De la dinette, porte jardin qui donne sur la cour, on y retrouve des armoires et meubles encastrés. Salle d'eau avec installation pour laveuse et sècheuse.

L'escalier pour se rendre au sous-sol est en tapis de bonne qualité. Nous y retrouvons une salle familiale avec foyer au gaz, une salle de jeux, un bureau, une salle d'eau, une chambre froide ainsi que du rangement sous l'escalier.

Le garage a une largeur de 20.10 pieds et une profondeur de 20.2 pieds. Descente de garage au sous-sol et porte extérieur. On pourrait même y placer une 3e voiture puisqu'au fond, il y a un atelier.

\*\*\* L'année de construction est approximative. Elle est basée sur les documents de la ville de Rosemère et non pas du premier acte de vente. \*\*\*

**Seller's Declaration**

No



Frontage



Living room



Living room



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Dining room



Other



Other



Living room



Master bedroom



Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Playroom



Playroom



Playroom



Playroom



Playroom



Other