

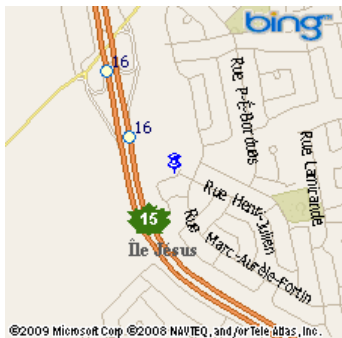


**Jim Mneymneh**, Chartered real estate agent  
**RE/MAX 2000 JIM**  
 Chartered real estate broker  
 1620, DE L'AVENIR  
 LAVAL (QC) H7S 2N4

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



**MLS® No. 8261724 (Active)**



**\$289,000**

**877 Rue Arthur-Côté  
 Sainte-Rose (Laval)  
 H7L 0B9**

**Region** Laval  
**Neighbourhood**  
**Near** Louis-Paul Perron  
**Body of Water**

<b>Property Type</b>	Two or more storey	<b>Year Built</b>	2008
<b>Building Type</b>	Detached	<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Intergenerational</b>		<b>Seasonal</b>	
<b>Building Size</b>	22 X 32 ft irr	<b>Repossession</b>	No
<b>Living Area</b>		<b>Trade possible</b>	
<b>Ground Area</b>		<b>Cert. of Loc.</b>	Yes (2008)
<b>Lot Size</b>	32 X 148 ft	<b>File Number</b>	
<b>Lot Area</b>	6,097.00 sqft	<b>Possession Date</b>	30 days PP/PR Accepted
<b>Québec Cadastre</b>	3 800 736	<b>Deed of Sale Signature</b>	25 days PP/PR Accepted
<b>Zoning</b>			

<b>Municipal Assessment</b>		<b>Taxes (annual)</b>		<b>Expenses/Energy (annual)</b>	
<b>Year</b>	2009	<b>Municipal</b>	Not issued	<b>Common Exp.</b>	
<b>Lot</b>	\$97,600	<b>School</b>	Not issued	<b>Electricity</b>	
<b>Building</b>	\$140,400	<b>Infrastructure</b>		<b>Oil</b>	
		<b>Water</b>		<b>Gas</b>	
<b>Total</b>	\$238,000	<b>Total</b>	Not issued	<b>Total</b>	

<b>Room(s) and Outdoor Feature(s)</b>					
<b>No. of Rooms</b>		<b>No. of Bedrooms</b>		<b>No. of Bathrooms and Powder Rooms</b>	
7		3+0		1+1	
<b>Level</b>	<b>Room</b>	<b>Size</b>	<b>Floor Covering</b>	<b>Additional Information</b>	
2	Master bedroom	16.5 X 11.1 ft irr	Wood	Lattes	
2	Bedroom	9.7 X 9 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	9.9 X 9.6 ft	Wood	Lattes	
2	Bathroom	10 X 9.4 ft	Ceramic		
GF	Living room	17.1 X 12.4 ft irr	Wood	Lattes	
GF	Dining room	12.4 X 9.7 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	10.3 X 9.1 ft	Ceramic		
GF	Powder room	9.3 X 5 ft		Salle de lavage	
BA1	Playroom	17.6 X 11.2 ft	Concrete		
<b>Outdoor features</b>		<b>Size</b>			
<b>Garage</b>		18 X 10.9 ft irr			

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>		<b>Pool</b>	
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (4), Garage (1)
<b>Siding</b>	Aluminum, Brick	<b>Driveway</b>	Unpaved
<b>Windows</b>		<b>Garage</b>	Single width
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Topography</b>	
<b>Basement</b>	Unfinished	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Separate shower	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Powder room (1st level/Ground floor)	<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Wood fireplace	<b>Proximity</b>	Highway, Public transportation
<b>Kitchen Cabinets</b>	Melamine		
<b>Equipment/Services</b>	Air exchange system		

## Inclusions

Fixtures, hotte, échangeur d'air, système d'alarme.

## Exclusions

## MLS® Remarks

Propriété récente 2008 dans un secteur recherché à Ste-Rose près de tous les services, écoles, train et axes routiers. 3 cac à l'étage, pl. en bois. Chauffage à air soufflé et échangeur d'air. Foyer au salon au RDC. Bienvenue.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres avec walk in et bien éclairée par une baie window. Salle de bains avec céramique au sol et douche indépendante. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au RDC, salon avec foyer régulier au bois. La salle à manger et la cuisine sont à aire ouverte. Salle d'eau avec installation de laveuse et sécheuse.

Au sous-sol, salle de jeux et accès au garage simple d'une profondeur de 18 pieds et d'une largeur de 10,9 pieds, il y a du rangement dans le garage.

## Seller's Declaration

Yes

Le terrain n'est pas gazonné.



Frontage



Living room



Living room



Kitchen



Kitchen



Dining room



Dining room



Laundry room



**Other**



**Master bedroom**



**Bedroom**



**Bathroom**