



Jim Mneymneh, Chartered Real Estate Broker

RE/MAX 2000 JIM

Real Estate Agency

1620, DE L'AVENIR

LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



MLS® No. 8264179 (Active)



\$1,199,900

7 Place de Strasbourg

Lorraine

J6Z 4V6

Region Laurentides

Neighbourhood

Near Longuyon

Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	2004
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	50 X 56.9 ft irr	Repossession	No
Living Area	3,075.00 sqft	Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (2008)
Lot Size	83 X 167 ft irr	File Number	73025 8159 87 7811
Lot Area	13,200.00 sqft	Possession Date	30 days PP/PR
Québec Cadastre	3173067		Accepted
Zoning	Residential	Deed of Sale Signature	25 days PP/PR
			Accepted

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2010	Municipal	\$8,609 (2010)	Common Exp.	
Lot	\$140,800	School	\$1,963 (2009)	Electricity	\$3,429
Building	\$785,300	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	\$2,969
Total	\$926,100	Total	\$10,572	Total	\$6,398

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	10	No. of Bedrooms	3+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	4+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	14.6 X 15.7 ft	Wood	Cherry	
2	Boudoir	12.7 X 11.3 ft	Wood	Cherry	
2	Bedroom	11.5 X 13.4 ft	Wood	Cherry	
2	Bedroom	12.4 X 18.3 ft	Wood	Cherry	
GF	Office	14.10 X 13.3 ft		Built in furniture	
GF	Dining room	13.2 X 16.1 ft	Travertine		
GF	Kitchen	12.4 X 22.11 ft	Travertine	With dining area	
GF	Living room	14.1 X 18.3 ft	Travertin	Fireplace-Stove. Reconstituted stone fir place	
BA1	Playroom	15.11 X 26.8 ft irr		Fireplace-Stove. Gaz fire place	
BA1	Bedroom	11.9 X 19.9 ft irr	Engineering		

Outdoor features	Size
Shed	16.1 X 15.2 ft

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Foundation	Poured concrete	Pool	Heated, Inground
Roofing		Parking	Driveway (8), Garage (3)
Siding	Artificial stone	Driveway	Paving stone
Windows		Garage	Attached, Double width or more, Heated
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Dual energy	Lot	Wooded, Bordered by hedges, Fenced, Landscaped
Heating System	Forced air	Topography	
Basement	Finished basement	Distinctive Features	Cul-de-sac
Bathroom	Bidet, Ensuite powder room, Jacuzzi bathtub, Separate shower	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Independent (2nd level)	View	
Fireplace-Stove	Gas fireplace, Fireplace - Other: Electric fire place in office	Proximity	Bicycle path, Elementary school
Kitchen Cabinets	Cherry		
Equipment/Services	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump, Alarm system (connected)		

Inclusions

Stores, persiennes, rideaux, lave vaisselle, frigo, cuisinière (au gaz), machine à café encastrée (Miele), Aspirateur central et acc., acc. de piscine creusée, ouvre porte de garage elec., système d'alarme, système d'arrosage, Haut parleur encastré dans la majorité des pièces, 2 fontaines extérieurs

Exclusions

2 tv accrochées au murs

MLS® Remarks

UNE RÉSIDENCE IMPOSANTE SUR UNE RUE SANS ISSUE ENTOURÉE DE RÉSIDENCES PRESTIGIEUSES AU NORD DE LORRAINE. 3 CHAMBRES ET BOUDOIR À L'ÉTAGE AVEC 2 SALLES DE BAIN COMPLÈTES ET SALLE DE LAVAGE INDÉPENDANTE. HAUTEUR DE PLAFOND DE 9 PIEDS AUX DEUX ÉTAGES. PLAFONDS CATHÉDRALE DE 19 PIEDS. UNE COUR À COUPER LE SOUFFLE. 4 COTÉS EN PIERRE LUGANO.

Addendum

Cette résidence majestueuse comblera les besoins des clients les plus exigeants grâce à sa finition impeccable et raffinée. Planchers à l'étage en merisier. Au RDC et au sous-sol, on retrouve un plancher en travertin pur.

À l'étage:

- La chambre des maîtres, en façade avec une fenêtre en baie, possède deux garde-robes profonds et indépendants et une salle de bain luxueuse grâce à sa douche (hawaïenne - avec des jets d'eau) en travertin, 2 lavabos avec un comptoir en granite et un coin maquilleuse, des haut-parleurs intégrés et dirigés du RDC, des armoires en merisier, un bain thérapeutique et des retombées du plafond. IMPECCABLE.

- Le boudoir idéal pour une salle de lecture ou un bureau où c'est agréable de travailler grâce à sa clarté. Il est éclairé des deux cotés et donne sur le toit cathédrale du salon et sa grande fenestration.

- On retrouve aussi 2 autres chambres, une salle de bain complète avec bain et douche séparée et une salle de lavage indépendante.

Le Rez-de-chaussée

- Après avoir traversé l'entrée indépendante, nos yeux sont fascinés par la clarté du salon et son foyer majestueux en pierre reconstituée qui atteint le plafond de 19 pieds.

- Salle à manger pour 10 personnes confortablement.
- Cuisine fonctionnelle, classique avec des armoires en merisier, équipée d'une cuisinière au gaz, d'un réfrigérateur encastré et ouverte à la dinette. Fenestration généreuse nous donne envie d'y rester.
- Bureau avec meuble encastré et foyer électrique avec une autre fenêtre en baie.

GARAGE POUR 3 AUTOS EN CÉRAMIQUE AVEC 3 PORTES INDÉPENDANTES

Sous-sol

- Une immense salle de jeux ou salle de cinéma maison
- Salle de bain complète avec douche
- Une 4e chambre immense pour recevoir vos invités ou votre ado, bois d'ingénierie au sol.

La cour de cette propriété est une de ses forces.

- Une cour privée extrêmement bien pensée avec un pavillon, pratique avec la salle de bain et une immense douche.

Seller's Declaration

Yes SD-3722

La corniche et la gouttière du mur décoratif érigé sur le lot 3 173 067 surplombent sur le lot 3 940 644.



Frontage



Backyard



Backyard



Garage



Hall



Hall



Dining room



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Dinette



Living room



Living room



Home office



Other



Mezzanine



Master bedroom



Bedroom



Boudoir



Bathroom



Bathroom



Bathroom



Basement