



Jim Mneymneh, Chartered real estate agent

RE/MAX 2000 JIM

Chartered real estate broker

1620, DE L'AVENIR

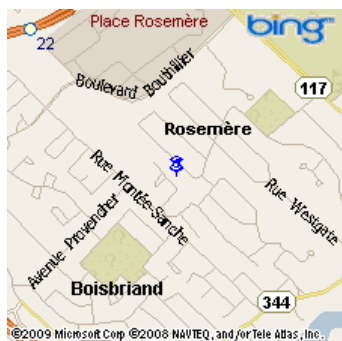
LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com

MLS® No. 8273930 (Active)



\$392,000

331 Rue des Mélèzes

Rosemère

J7A 4P5

Region Laurentides

Neighbourhood

Near Forestwood

Body of Water

| | | | |
|--------------------------|----------------|-------------------------------|------------|
| Property Type | Bungalow | Year Built | 1997 |
| Building Type | Detached | Expected Delivery Date | |
| Intergenerational | | Seasonal | |
| Building Size | 58 X 45 ft irr | Repossession | No |
| Living Area | | Trade possible | |
| Ground Area | | Cert. of Loc. | Yes (1998) |
| Lot Size | 96 X 98.6 ft | File Number | |
| Lot Area | 9,365.00 sqft | Possession Date | 2010-05-01 |
| Québec Cadastre | 3 005 230 | Deed of Sale Signature | 2010-04-25 |
| Zoning | | | |

| Municipal Assessment | | Taxes (annual) | | Expenses/Energy (annual) | |
|-----------------------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------------------|--|
| Year | 2010 | Municipal | \$3,155 (2009) | Common Exp. | |
| Lot | \$63,600 | School | \$750 (2010) | Electricity | |
| Building | \$281,200 | Infrastructure | | Oil | |
| | | Water | | Gas | |
| Total | \$344,800 | Total | \$3,905 | Total | |

Room(s) and Outdoor Feature(s)

| No. of Rooms | 10 | No. of Bedrooms | 3+1 | No. of Bathrooms and Powder Rooms | 1+1 |
|-------------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------------------|-----|
| Level | Room | Size | Floor Covering | Additional Information | |
| GF | Master bedroom | 13.9 X 12.8 ft | Wood | | |
| GF | Bedroom | 10.7 X 9.2 ft | Wood | | |
| GF | Bedroom | 11.8 X 9.6 ft | Wood | | |
| GF | Bathroom | 13.6 X 8.4 ft | Ceramic | | |
| GF | Living room | 16.4 X 14.1 ft irr | Wood | | |
| GF | Dining room | 12.2 X 11.7 ft | Wood | | |
| GF | Kitchen | 11.8 X 11.4 ft | Wood | | |
| BA1 | Playroom | 25 X 22.4 ft irr | Carpet | | |
| BA1 | Workshop | 21.7 X 12.4 ft | Concrete | | |
| BA1 | Bedroom | 17 X 11.7 ft | Carpet | ou bureau | |
| Outdoor features | | Size | | | |
| Garage | | 19.4 X 14.3 ft | | | |

Features

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------------|--|
| Sewage System | Municipality | Rented Equip. (monthly) | |
| Water Supply | Municipality, With water meter | Renovations | |
| Foundation | | Pool | |
| Roofing | | Parking | Driveway (4), Garage (1) |
| Siding | Brick, Vinyl | Driveway | Paving stone |
| Windows | | Garage | Single width |
| Window Type | | Carport | |
| Energy/Heating | Electricity | Lot | |
| Heating System | Forced air | Topography | |
| Basement | 6 feet and more | Distinctive Features | |
| Bathroom | Ensuite bathroom, Separate shower | Water (access) | |
| Washer/Dryer (installation) | Other (1st level/Ground floor) | View | |
| Fireplace-Stove | Wood fireplace | Proximity | Elementary school, Golf, Highway, Park |
| Kitchen Cabinets | Melamine | | |
| Equipment/Services | Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener | | |

Inclusions

Rideaux, stores, lave-vaisselle, broyeur, échangeur d'air, fixtures, système d'alarme, rangement dans les garde-robes, système d'arrosage, 1 porte de garage électrique.

Exclusions

MLS® Remarks

Un plain pied impeccable, grand et chaleureux, dans une rue tranquille à l'ouest de Rosemère, facile d'accès aux aut. 15 et 640. 3 cac au RDC et une au sous-sol. Terrassement magnifique. Air chaud, climatiseur central, foyer et système d'arrosage auto. Ne la manquez pas.

Addendum

Au rez-de-chaussée, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres qui est communicante avec la salle de bains, partagée avec les autres chambres. Entrée fermée avec céramique au sol et salle de lavage indépendante. Salon avec foyer au bois, ouvert à la salle à manger, qui est bien éclairée par une porte patio et beaucoup de fenestrations et est ouverte à la cuisine. Ilot central dans la cuisine, broyeur, lave-vaisselle encastré. Accès au garage simple d'une profondeur de 19,4 pieds et d'une largeur de 14,3 pieds, garde-robe d'hiver à côté du garage.

Au sous-sol, grande salle de jeux, atelier et chambre qui peut également servir de bureau.

*** L'année de construction apparente est basée sur les documents de la ville de Rosemère et non pas du premier acte de vente ou du certificat de localisation. ***

Seller's Declaration

Yes

Eau chaude instantanée à côté du lavabo de la cuisine est non fonctionnelle



Frontage



Living room



Living room



Living room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Other



Master bedroom



Master bedroom



Other



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Bedroom



Playroom



Workshop



Other



Backyard



Backyard



Backyard