



**Jim Mneymneh**, Agent immobilier agréé

**RE/MAX 2000 JIM**

Courtier immobilier agréé

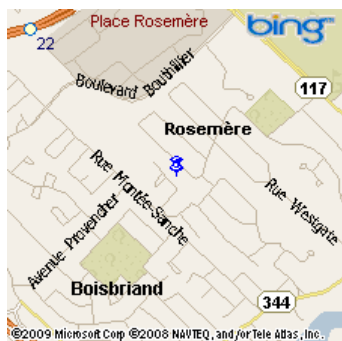
1620, DE L'AVENIR  
LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com

**No MLS® 8273930 (En vigueur)**



**392 000 \$**

**331 Rue des Mélèzes**

**Rosemère**

**J7A 4P5**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Forestwood

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1997
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	58 X 45 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1998)
<b>Dimensions du terrain</b>	96 X 98,6 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	9 365,00 pc	<b>Prise de possession</b>	2010-05-01
<b>Cadastre du Québec</b>	3 005 230	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2010-04-25
<b>Zonage</b>			

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	3 155 \$ (2009)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	63 600 \$	<b>Scolaires</b>	750 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	281 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	344 800 \$	<b>Total</b>	3 905 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieur(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Chambre à coucher principale	13,9 X 12,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,7 X 9,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,8 X 9,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	13,6 X 8,4 p	Céramique		
RDC	Salon	16,4 X 14,1 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	12,2 X 11,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,8 X 11,4 p	Bois		
SS1	Salle de jeu	25 X 22,4 p irr	Tapis		
SS1	Atelier	21,7 X 12,4 p	Béton		
SS1	Chambre à coucher	17 X 11,7 p	Tapis	ou bureau	
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>			
Garage		19,4 X 14,3 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Avec compteur d'eau, Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Indépendante (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Golf, Parc
<b>Armoires cuisine</b>	Méla mine		
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)		

## 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

## Remarques MLS®

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.

## Addenda

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. \*\*\*

## Déclaration du vendeur

Oui

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



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de jeux



Atelier



Autre



Cour



Cour



Cour