

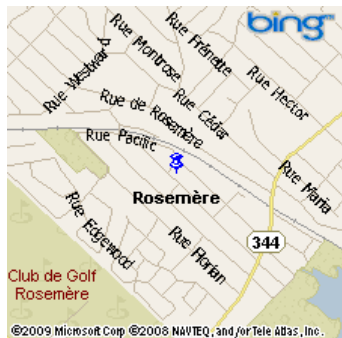


Jim Mneymneh, Chartered real estate agent
RE/MAX 2000 JIM
 Chartered real estate broker
 1620, DE L'AVENIR
 LAVAL (QC) H7S 2N4

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



MLS® No. 8276950 (Active)



\$399,000

**264 Rue William
 Rosemère
 J7A 2R6**

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Grande-Côte
Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	1987
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	45 X 38 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (1992)
Lot Size	150 X 120 ft	File Number	
Lot Area	18,002.00 sqft	Possession Date	30 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	2 777 305	Deed of Sale Signature	25 days PP/PR Accepted
Zoning			

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2009	Municipal	\$2,762 (2009)	Common Exp.	
Lot	\$95,900	School	\$887 (2010)	Electricity	
Building	\$275,600	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$371,500	Total	\$3,649	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms		No. of Bedrooms		No. of Bathrooms and Powder Rooms	
9		3+1		3+1	
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	17.6 X 14.5 ft	Wood		
2	Bathroom	12.8 X 11.4 ft	Ceramic		
2	Bedroom	12.6 X 11 ft	Wood		
2	Bedroom	12 X 10.1 ft	Wood		
GF	Living room	14.4 X 12.2 ft	Wood		
GF	Dining room	12.7 X 10.7 ft	Wood		
GF	Kitchen	25.2 X 16.8 ft irr	Ceramic	avec dinette	
BA1	Office	12.6 X 10.2 ft	Carpet		
BA1	Bedroom	12.9 X 12.6 ft	Carpet		
BA1	Playroom	29 X 13.4 ft irr	Carpet		
Outdoor features		Size			
Garage					

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Foundation		Pool	Inground
Roofing		Parking	Driveway (10), Garage (2)
Siding	Brick, Pressed fibre, Wood	Driveway	Asphalt
Windows		Garage	Double width or more
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	
Heating System	Electric baseboard units	Topograpy	
Basement	6 feet and more, Finished basement	Distinctive Features	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower, Whirlpool bath	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	View	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Proximity	Commuter train, Elementary school, High school
Kitchen Cabinets	Melamine		
Equipment/Services	Electric garage door opener		

Inclusions

Rideaux, stores, luminaires, système d'alarme, lave-vaisselle, accessoires de piscine, 1 porte de garage électrique.

Exclusions

MLS® Remarks

Dans un secteur recherché, le vieux Rosemère, entourée d'arbres matures et à 2 pas du train de banlieue, cette propriété a un terrain de 18,002 PC avec une piscine cr. 4 cac à l'étage, planchers en bois. Cuisine avec fenestration abondante, très agréable à y vivre. Garage double 3 salles de bain, foyer à combustion lente et toit refait.

Addendum

À l'étage, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres avec walk in et salle de bains privée (bain tourbillon, douche et 2 lavabos). Il y a une 2e salle de bains à ce niveau. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au rez-de-chaussée, salon ouvert à la salle à manger. Foyer à combustion lente situé entre les 2 pièces. Cuisine et dinette dont une porte patio donne sur la cour. Salle d'eau et salle de lavage indépendante.

Au sous-sol, se trouve un bureau, une chambre ainsi qu'une salle de jeux.

*** 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 SD-76433



Frontage



Living room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Dinette



Other



Powder room



Other



Master bedroom



Master bedroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Bathroom



Bathroom



Playroom



Playroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard