



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. 8278514 (Active)



\$549,000

603 Rue du Champagne
Rosemère
J7A 4L1

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Roland-Durand
Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	1996
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	64 X 45 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	No
Lot Size	113 X 105 ft	File Number	
Lot Area	8,306.00 sqft	Possession Date	60 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	2 780 476	Deed of Sale Signature	55 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2009	Municipal	\$3,737 (2009)	Common Exp.	
Lot	\$64,800	School	\$1,197 (2010)	Electricity	
Building	\$436,200	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$501,000	Total	\$4,934	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms		No. of Bedrooms		No. of Bathrooms and Powder Rooms	
11		4+0		3+1	
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	18.4 X 15.7 ft	Carpet		
2	Bedroom	12.1 X 10.4 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	11.6 X 10.6 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	12.2 X 10.4 ft irr	Carpet		
GF	Office	10.6 X 10.5 ft	Carpet		
GF	Living room	12.7 X 12.3 ft	Wood	Lattes	
GF	Dining room	14.3 X 11.8 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	23 X 11.4 ft irr	Ceramic		
GF	Family room	21.5 X 15.3 ft irr	Wood	Fireplace-Stove. Latte	
GF	Laundry room	11.7 X 10.2 ft	Ceramic		
BA1	Playroom	37.5 X 19.9 ft irr	Carpet		

Outdoor features	Size
Garage	26 X 20 ft

Features	
Sewage System	Municipality
Water Supply	Municipality, With water meter
Foundation	
Roofing	
Siding	Brick
Windows	
Window Type	
Energy/Heating	Electricity
Heating System	Forced air
Basement	6 feet and more, Finished basement
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)
Fireplace-Stove	Wood fireplace
Kitchen Cabinets	Thermoplastic
Equipment/Services	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump
Rented Equip. (monthly)	
Renovations	
Pool	Heated, Inground
Parking	Driveway (6), Garage (2)
Driveway	
Garage	Double width or more
Carport	
Lot	
Topograpy	
Distinctive Features	
Water (access)	
View	
Proximity	Elementary school, Golf, High school, Highway, Park

Inclusions
Luminaires, stores, rideaux, four encastré, réfrigérateur, broyeur et compacteur, aspirateur central et accessoires, système d'alarme, bonbonne de gaz, accessoires de piscine et chauffe-piscine, 2 ouvre-portes de garage électriques, lave-vaisselle. Toutes les inclusions données sans garantie.

Exclusions
Valences salon et salle à manger.

MLS® Remarks
Dans un secteur recherché "Rivière du Golf" entourée d'arbres matures, cette résidence prestigieuse comblera vos besoins avec ses 4 cac et 2 sdb à l'étage, son bureau indépendant au RDC et sa belle cuisine à aire ouverte avec la salle familiale. Cour très privée avec piscine cr. chauffée au propane. Construction de qualité Godbout au goût du jour.

Addendum
À l'étage, nous retrouvons 4 chambres dont la chambre des maîtres avec walk in ainsi qu'une salle de bain privée avec une grande douche en céramique. 2e salle de bain sur l'étage avec bain et douche séparés. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au rez-de-chaussée, toit cathédrale dans l'entrée fermée. Bureau dont la hauteur du plafond va jusqu'à 9.9 pieds. Salon et salle à manger séparés par de belles portes françaises. Cuisine et dinette ouvertes à la salle familiale où se trouve un foyer et beaucoup de fenestration. Salle d'eau et grande salle de lavage indépendante. Accès au garage double d'une largeur de 20 pieds et d'une profondeur de 26 pieds, lavabo eau chaude/froide et descente au sous-sol.

Au sous-sol, grande salle de jeux ainsi qu'une chambre froide, une salle de bain complète, un atelier et du rangement.

Superficie habitable:
2é étage: 1,133 PC excluant l'escalier et cathédrale
RDC: 1,4049 PC excluant le garage
Garage: 558 PC

*** Les poêle et cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances. ***

*** La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. ***

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

Seller's Declaration

No



Frontage



Family room



Family room



Living room



Kitchen



Kitchen



Dinette



Dining room



Home office



Laundry room



Master bedroom



Master bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Playroom



Playroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard