



**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® 8278514 (En vigueur)**



**549 000 \$**

**603 Rue du Champagne**

**Rosemère**

**J7A 4L1**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Roland-Durand

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1996
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	64 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>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	113 X 105 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	8 306,00 pc	<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	2 780 476	<b>Signature de l'acte de vente</b>	55 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2009	<b>Municipales</b>	3 737 \$ (2009)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	64 800 \$	<b>Scolaires</b>	1 197 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	436 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	501 000 \$	<b>Total</b>	4 934 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Chambre à coucher principale	18,4 X 15,7 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	12,1 X 10,4 p	Bois	Lattes	
2	Chambre à coucher	11,6 X 10,6 p	Bois	Lattes	
2	Chambre à coucher	12,2 X 10,4 p irr	Tapis		
RDC	Bureau	10,6 X 10,5 p	Tapis		
RDC	Salon	12,7 X 12,3 p	Bois	Lattes	
RDC	Salle à manger	14,3 X 11,8 p	Bois	Lattes	
RDC	Cuisine	23 X 11,4 p irr	Céramique		
RDC	Salle familiale	21,5 X 15,3 p irr	Bois	Foyer-Poêle. Latte	
RDC	Salle de lavage	11,7 X 10,2 p	Céramique		
SS1	Salle de jeu	37,5 X 19,9 p irr	Tapis		

<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>
Garage		26 X 20 p
<b>Caractéristiques</b>		
<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>		Chauffée, Creusée
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stationnement</b>
<b>Fenestration</b>		Allée (6), Garage (2)
<b>Type de fenestration</b>		<b>Allée</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Garage</b>
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	Double largeur ou plus
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Abri d'auto</b>
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Terrain</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Indépendante (1er niveau/RDC)	<b>Topographie</b>
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Particularités du site</b>
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Eau (accès)</b>
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Vue</b>
		<b>Proximité</b>
		Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc
<b>Inclusions</b>		
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.		
<b>Exclusions</b>		
Valences salon et salle à manger.		
<b>Remarques MLS®</b>		
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.		
<b>Addenda</b>		
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. \*\*\*

**Déclaration du vendeur**

Non



Façade



Salle familiale



Salle familiale



Salon



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle à manger



Bureau à domicile



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



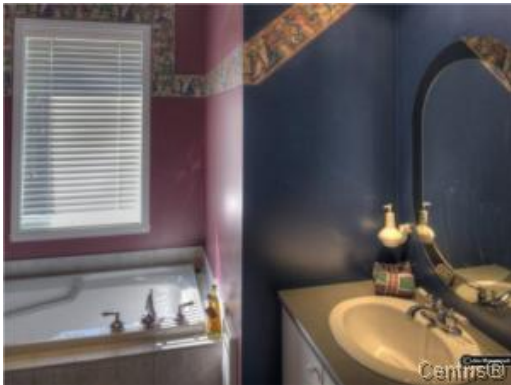
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour