



Jim Mneymneh, Certified Real Estate Broker

RE/MAX 2000 JIM

Real Estate Agency

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

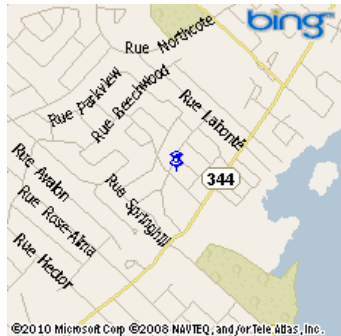
450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



MLS® No. 8281594 (Active)



\$575,000

**222 Rue Rosedale
Rosemère
J7A 3J5**

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Roland-Durand
Body of Water

Property Type	Bungalow	Year Built	1969
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	71.8 X 32.3 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (2010)
Lot Size	97.5 X 105.2 ft	File Number	
Lot Area	11,424.00 sqft	Possession Date	30 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	2 779 138	Deed of Sale Signature	25 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2009	Municipal	\$2,274 (2010)	Common Exp.	
Lot	\$78,800	School	\$658 (2010)	Electricity	
Building	\$223,100	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$301,900	Total	\$2,932	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	12	No. of Bedrooms	4+2	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Master bedroom	19.6 X 13.9 ft	Wood		
GF	Bathroom	19.5 X 7 ft	Ceramic		
GF	Bedroom	11.9 X 10.7 ft irr	Wood		
GF	Bedroom	14 X 10.4 ft	Wood		
GF	Bedroom	11.2 X 10.4 ft	Wood		
GF	Kitchen	17.7 X 10.6 ft	Ceramic		
GF	Dining room	10.4 X 13.6 ft	Wood		
GF	Living room	18.6 X 14 ft	Wood	Fireplace-Stove.	
BA1	Playroom	26.3 X 15.2 ft	Carpet	Cinéma maison	
BA1	Office	9 X 7.8 ft	Carpet		
BA1	Bedroom	14.9 X 13.4 ft	Carpet		
BA1	Bedroom	13.4 X 13.2 ft	Carpet		
BA1	Laundry room	12.6 X 6.8 ft			

Outdoor features	Size
Garage	26 X 20 ft

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Foundation		Pool	Heated, Inground
Roofing		Parking	Driveway (9), Garage (2)
Siding	Canexel	Driveway	Asphalt, Paving stone
Windows		Garage	Double width or more
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Electricity	Lot	
Heating System	Forced air	Topography	
Basement	6 feet and more, Finished basement	Distinctive Features	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower, Whirlpool bath	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Other (Basement 1)	View	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Proximity	Commuter train, Elementary school, High school, Park
Kitchen Cabinets	Wood	Building's Distinctive Fe	
Equipment/Services	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Central heat pump, Alarm system	Energy efficiency	

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, aspirateur central et accessoires, accessoires de piscine, système d'alarme, système d'arrosage, thermopompe piscine, boîte à fleur.

Exclusions

Rideaux de la CCP, haut-parleurs de cinéma maison, propriétaire prendre quelques repousses de vivaces.

MLS® Remarks

Venez rêver... Propriété mise à neuf et agrandie avec finesse en 2008. Elle est située dans un secteur boisé au coeur de Rosemère. Elle offre 6 cac (4 au RDC), cuisine moderne, divisions agréables sur un étage et piscine (au sel) creusée et chauffée avec éclairage et un terrassement à couper le souffle. Rien ne lui ressemble sur le marché.

Addendum

Au rez-de-chaussée, nous retrouvons 4 chambres dont la chambre des maîtres où il y a 2 walk in ainsi qu'une salle de bain communicante et privée avec céramique chauffante, douche en coin en céramique et bain-tourbillon. La 2e salle de bain a du marbre au sol et douche en céramique. Cuisine avec céramique chauffante et porte extérieure qui donne sur la cour. Salle à manger ouverte au salon, foyer régulier au salon avec base en porcelaine et mur du foyer en granite, beaucoup de fenestration dans ces 2 pièces. Entrée fermée avec ardoise au sol et mur en pierre.

L'escalier pour se rendre au sous-sol est en bois. On y retrouve une grande salle de jeu (cinéma maison), 2 chambres, un bureau, une salle de fournaise et rangement, une salle de lavage indépendante et une salle d'eau. Accès au garage double d'une largeur de 26 pieds et d'une profondeur de 20 pieds.

*** La cheminée est vendue sans garantie quant à la 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 l'acte de vente. ***

Seller's Declaration

Yes SD-15884

Source

RE/MAX 2000 JIM, Real Estate Agency

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer, but an invitation to submit such offers or promises.



Frontage



Master bedroom



Master bedroom



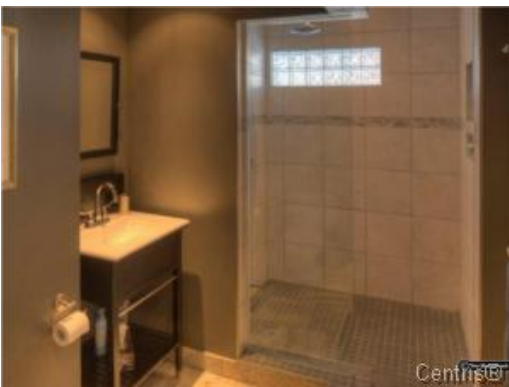
Bathroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Living room



Dining room



Dining room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Playroom



Playroom



Bedroom



Bedroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard