



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. 8293275 (Active)



\$999,000

**187-187A Rue Clément
Rosemère
J7A 3Y9**

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Grande-Côte
Body of Water Rivière des Mille-Iles

Property Type	Two or more storey	Year Built	1971
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size	119 X 51 ft irr	Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	Yes (2005)
Lot Size	125 X 142 ft	File Number	
Lot Area	43,003.00 sqft	Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	3 005 327	Deed of Sale Signature	80 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2012	Municipal	\$5,927 (2011)	Common Exp.	
Lot	\$494,800	School	\$2,763 (2009)	Electricity	
Building	\$433,700	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$928,500	Total	\$8,690	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)				
No. of Rooms		No. of Bedrooms		No. of Bathrooms and Powder Rooms
	10		2+1	3+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information
2	Master bedroom	20.3 X 10.5 ft	Wood	Lattes
2	Bedroom	27.2 X 10.2 ft irr	Wood	Lattes
2	Bathroom	11.11 X 10.5 ft	Ceramic	
GF	Living room	29.9 X 28.2 ft	Wood	Fireplace-Stove. Lattes
GF	Kitchen	25.5 X 11.7 ft	Ceramic	
GF	Dining room	25.1 X 11.8 ft	Ceramic	
GF	Office	19.3 X 14.3 ft		
GF	Family room	34.2 X 19.2 ft	Wood	Lattes
GF	Bathroom	8.5 X 7.4 ft	Ceramic	
BA1	Kitchen	10.7 X 9.3 ft	Carpet	
BA1	Bedroom	11.7 X 10.3 ft		
BA1	Office	15.4 X 14.1 ft		

Outdoor features	Size
Garage	27 X 24.2 ft

Additional Revenues

Apt. No.	187A	End of Lease	No lease	Included in Lease
No. of Rooms	4	Effective Monthly Rent	\$1,200 (2010-02-07)	
No. of Bedrooms	2	Potential Monthly Rent		Excluded in Lease
No. Bath/PR	2+0	Feature		

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	Propane tank
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Foundation		Pool	
Roofing		Parking	Driveway (7), Garage (2)
Siding	Aggregate, Stone	Driveway	Asphalt
Windows		Garage	Double width or more
Window Type		Carpport	
Energy/Heating	Propane	Lot	
Heating System	Forced air	Topograpy	
Basement	6 feet and more, Finished basement	Distinctive Features	
Bathroom	Jacuzzi bathtub, Separate shower, Whirlpool bath	Water (access)	Access, Waterfront
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	View	View of the water
Fireplace-Stove	Gas fireplace, Wood fireplace	Proximity	Commuter train, Elementary school, Golf, High school, Highway
Kitchen Cabinets	Wood	Building's Distinctive Features	
Equipment/Services	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation	Energy efficiency	

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, four encastré, aspirateur central et accessoires.

Exclusions

La bonbonne de gaz est louée.

MLS® Remarks

Un havre de paix à 30 minutes de Montréal et 60 min de Mont Tremblant. Ce bord de l'eau a tellement à vous offrir qu'une visite s'impose. Pour les amateurs de la nature, les gens qui travaillent à Montréal ou pour une résidence secondaire elle peut combler tous vos besoins.

Addendum

À l'étage, nous retrouvons 2 chambres et une salle de bain rénovée avec bain et douche séparés et comptoirs en granite. L'escalier pour se rendre au RDC est en bois.

Au rez-de-chaussée, grand salon avec 2 foyers (1 régulier et 1 à combustion lente), les manteaux de foyer sont en pierre. Cuisine, salle à manger, bureau, salle de jeux toute vitrée et toit cathédrale. Salle de bains avec bain tourbillon et thérapeutique et salle de lavage indépendante.

Au sous-sol, se trouve une 2e cuisine, une chambre, un bureau avec mur en pierre et foyer au gaz, une salle d'eau, beaucoup de rangement, porte extérieure et un accès au garage double d'une largeur de 27 pieds et d'une profondeur de 24.2 pieds.

*** 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. ***

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

*** Estimation du coût de l'électricité pour une année :
Environ 2 310\$, taxes incluses
Ces données vous sont présentées à titre indicatif seulement. ***

Seller's Declaration

Yes SD-76434

Il n'y pas de bail pour le loyer.

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



Waterfront



Waterfront



Waterfront



Waterfront



Backyard



Backyard



Backyard



Living room



Living room



Living room



Family room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Home office



Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Playroom