



**Jim Mneymneh**, Courtier immobilier agréé

**RE/MAX 2000 JIM**

Agence immobilière

1620, DE L'AVENIR

LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



**No MLS® 8293275 (En vigueur)**



**999 000 \$**

**187-187A Rue Clément**

**Rosemère**

**J7A 3Y9**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Grande-Côte

**Plan d'eau** Rivière des Mille-Iles

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1971
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	119 X 51 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>	Oui (2005)
<b>Dimensions du terrain</b>	125 X 142 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	43 003,00 pc	<b>Prise de possession</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	3 005 327	<b>Signature de l'acte de vente</b>	80 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	5 927 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	494 800 \$	<b>Scolaires</b>	2 763 \$ (2009)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	433 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	<b>928 500 \$</b>	<b>Total</b>	<b>8 690 \$</b>	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	10	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Chambre à coucher principale	20,3 X 10,5 p	Bois	Lattes	
2	Chambre à coucher	27,2 X 10,2 p irr	Bois	Lattes	
2	Salle de bains	11,11 X 10,5 p	Céramique		
RDC	Salon	29,9 X 28,2 p	Bois	Foyer-Poêle. Lattes	
RDC	Cuisine	25,5 X 11,7 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	25,1 X 11,8 p	Céramique		
RDC	Bureau	19,3 X 14,3 p			
RDC	Salle familiale	34,2 X 19,2 p	Bois	Lattes	
RDC	Salle de bains	8,5 X 7,4 p	Céramique		
SS1	Cuisine	10,7 X 9,3 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11,7 X 10,3 p			
SS1	Bureau	15,4 X 14,1 p			

<b>Particularités extérieures</b>	<b>Dimensions</b>
Garage	27 X 24,2 p

<b>Revenus supplémentaires</b>				
<b>Numéro log.</b>	187A	<b>Fin de bail</b>	Sans bail	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>	1 200 \$ (2010-02-07)	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularité</b>		

<b>Caractéristiques</b>				
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane	
<b>Approvisionnement eau</b>	Avec compteur d'eau, Municipalité	<b>Rénovations</b>		
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>		
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (7), Garage (2)	
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>		
<b>Énergie/Chauffage</b>	Propane	<b>Terrain</b>		
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>		
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>		
<b>Salle de bains</b>	Baignoire à remous, Baignoire thermomasseur, Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	Accès, Bordé par l'eau	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Indépendante (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur l'eau	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Train de banlieue	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>		
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central	<b>Efficacité énergétique</b>		

<b>Inclusions</b>
Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, four encastré, aspirateur central et accessoires.

<b>Exclusions</b>
La bonbonne de gaz est louée.

<b>Remarques MLS®</b>
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.

<b>Addenda</b>
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. \*\*\*

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-76434

Il n'y pas de bail pour le loyer.

**Source**

RE/MAX 2000 JIM, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Cour



Cour



Cour



Salon



Salon



Salon



Salle familiale



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Bureau à domicile



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux