



**Jim Mneymneh**, Agent immobilier agréé

**RE/MAX 2000 JIM**

Courtier immobilier agréé

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

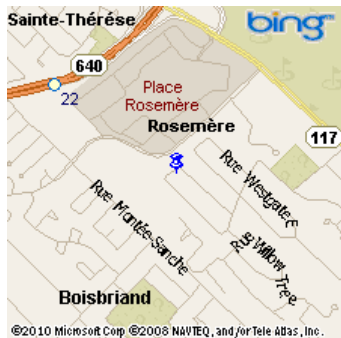
450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



**No MLS® 8300059 (En vigueur)**



**449 000 \$**

**345 Rue de l'Obier  
Rosemère  
J7A 4H6**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Northview

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1986
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	42 X 52 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 (1986)
<b>Dimensions du terrain</b>	93 X 124 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 046,00 pc	<b>Prise de possession</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	3005189	<b>Signature de l'acte de vente</b>	80 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	2 965 \$ (2010)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	101 800 \$	<b>Scolaires</b>	995 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	307 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	409 100 \$	<b>Total</b>	3 960 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	11	Nbre chambres	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Chambre à coucher principale	20,9 X 14,3 p	Bois		
2	Salle de bains	13,9 X 12,3 p irr	Céramique	Bain douche séparés 2 lavabos	
2	Chambre à coucher	11,6 X 14,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,1 X 13,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,9 X 14,5 p	Bois		
2	Salle de bains	11 X 7,9 p	Céramique	Bain douche séparés 2 lavabos	
RDC	Salon	15,1 X 16,2 p	Bois	Toit cathédrale	
RDC	Salle à manger	14,5 X 13,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	19,2 X 23,2 p irr	Céramique		
RDC	Salle familiale	16,5 X 19,4 p	Bois	Foyer	
SS1	Salle de jeu	48,9 X 13,4 p irr	Tapis	Plancher surelevé	
SS1	Bureau	16,4 X 14,2 p	Béton		

SS1	Rangement	8,2 X 16,5 p	Céramique	+Garde robe de cèdre
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>		
Garage		19,6 X 20,9 p irr		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (8), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Brique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies
<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, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois		
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe centrale		

### Inclusions

LUMINAIRES, STORES, PLAQUE CHAUFFANTE, LAVE-VAISSELLE, SYSTÈME D'ALARME, ASPIRATEUR CENTRAL ET ACC., SYSTÈME D'ARROSAGE, 2 OUVRES PORTES DE GAR., LE TOUT SANS GARANTIE.

### Exclusions

### Remarques MLS®

Maison impeccable du premier propriétaire offrant 4 cac à l'étage et 2 grandes salles de bain. Très bien divisée, pièces spacieuses et un grand terrain de 12 046 PC. Distance à pied de la Place Rosemère. Très grande cuisine et dinette ouverte à la salle familiale. Finalement, vous l'avez trouvée, venez la visiter.

### Addenda

\*\*\* 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 de Rosemère et non pas sur le premier certificat de localisation ou acte de vente. \*\*\*

**Déclaration du vendeur** Non



Façade



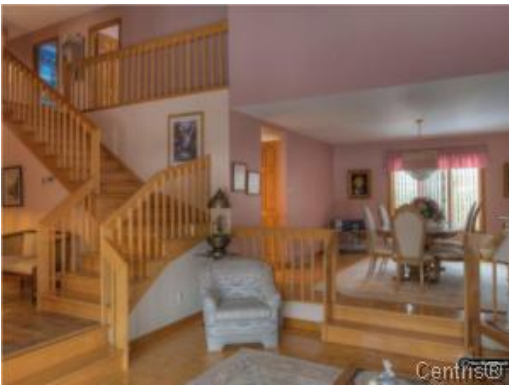
Salon



Salon



Salon



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Autre



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux