



**Jim Mneymneh**, Chartered real estate agent

**RE/MAX 2000 JIM**

Chartered real estate broker

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

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



**MLS® No. 8320804 (Active)**



**\$1,150,000**

**611 Rue du Sauternes  
Rosemère  
J7A 4S9**

**Region** Laurentides

**Neighbourhood**

**Near** Des Vignobles

**Body of Water**

**Property Type** Two or more storey  
**Building Type** Detached  
**Intergenerational**  
**Building Size** 65 X 62 ft  
**Living Area**  
**Ground Area**  
**Lot Size** 62 X 106 ft irr  
**Lot Area** 11,626.00 sqft

**Québec Cadastre** 2 780 117

**Zoning**

**Year Built** 2001  
**Expected Delivery Date**  
**Seasonal**  
**Repossession** No  
**Trade possible**  
**Cert. of Loc.** No  
**File Number**  
**Possession Date** 60 days PP/PR  
Accepted  
**Deed of Sale Signature** 50 days PP/PR  
Accepted

**Municipal Assessment**

**Year** 2010  
**Lot** \$81,100  
**Building** \$888,700

**Taxes (annual)**

**Municipal** \$7,825 (2010)  
**School** \$2,342 (2010)  
**Infrastructure**  
**Water**

**Expenses/Energy (annual)**

**Common Exp.**  
**Electricity** \$6,149  
**Oil**  
**Gas**

**Total** \$969,800

**Total** \$10,167

**Total** \$6,149

**Room(s) and Outdoor Feature(s)**

No. of Rooms	12	No. of Bedrooms	5+2	No. of Bathrooms and Powder Rooms	3+2
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
3	Bedroom	25.7 X 16.9 ft	Wood	Lattes	
3	Bedroom	18.8 X 16 ft	Wood	Lattes	
3	Bedroom	12 X 10.8 ft	Wood	Lattes	
3	Bedroom	19.5 X 19 ft	Wood	Lattes	
2	Office	25 X 24.1 ft	Wood	Lattes	
GF	Master bedroom	19.4 X 18.9 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	23 X 22.1 ft	Granite		
GF	Dining room	16.4 X 13.11 ft	Wood	Lattes	
GF	Living room	19.2 X 17.1 ft	Wood	Lattes	
BA1	Playroom	28.5 X 20.8 ft			
BA1	Playroom	24.3 X 19.11 ft			
BA1	Bedroom	15.5 X 14.6 ft			

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality, With water meter	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>		<b>Pool</b>	Inground
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (9), Garage (2)
<b>Siding</b>	Brick, Stone	<b>Driveway</b>	Paving stone
<b>Windows</b>		<b>Garage</b>	Double width or more
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Topograpy</b>	
<b>Basement</b>	6 feet and more, Finished basement	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite powder room, Separate shower, Whirlpool bath	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Other (1st level/Ground floor)	<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Gas fireplace	<b>Proximity</b>	Bicycle path, Elementary school, High school
<b>Kitchen Cabinets</b>			
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Central heat pump		

## Inclusions

Rideaux, stores, lave-vaisselle, four encastré, réfrigérateur (Sub Zero), piscine et accessoires, aspirateur central et accessoires, génératrice, fixtures. Le tout sans garantie.

## Exclusions

Bonbonne de gaz louée.

## MLS® Remarks

Cette propriété a été conçue avec raffinement. La finition soignée et la grandeur des pièces combleront les acheteurs les plus exigeants. À l'étage on trouve 4 cac avec walk inn, la suite des maîtres est au RDC. On trouve aussi, salon, salle à manger, cuisine luxueuse, bureau, 2 salles de jeux... elle sera sûrement à la hauteur de vos attentes.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons des chambres avec grands walk in, lit podium et salle de bain communicante. Planchers en lattes d'érable. À mi-niveau, une place est réservée pour votre piano à queue. Il y a 2 escaliers pour se rendre au chambres et 2 pour le sous-sol.

La salle familiale, située en haut du garage, peut servir de bureau, porte extérieure privée et la hauteur du plafond est de 11,8 pieds.

Au rez-de-chaussée, la cuisine est digne d'un grand magazine de décoration, elle est luxueuse avec des électro-ménagers haut de gamme et des comptoirs en granite. La chambre des maîtres est une suite majestueuse avec une grande salle de bain privée.

Au sous-sol, on retrouve 2 salles de jeux et une chambre parfaite pour votre adolescent.

La hauteur des plafonds est de 9 pieds au rez-de-chaussée et de 8 pieds au sous-sol.

Un magnifique cours ensoleillé avec piscine creusée.

\*\*\* 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. \*\*\*

**Seller's Declaration**

No



Frontage



Kitchen



Kitchen



Dining room



Living room



Living room



Master bedroom



Master bedroom



Other



Other



Mezzanine



Mezzanine



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Bathroom



Bathroom



Family room



Family room



Playroom