



**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® 8320804 (En vigueur)**



**1 150 000 \$**

**611 Rue du Sauternes**

**Rosemère**

**J7A 4S9**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Des Vignobles

**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Isolé  
**Intergénération**  
**Dimensions du bâtiment** 65 X 62 p  
**Superficie habitable**  
**Superficie au sol**  
**Dimensions du terrain** 62 X 106 p irr  
**Superficie du terrain** 11 626,00 pc  
**Cadastre du Québec** 2 780 117

**Année de construction** 2001  
**Date de livraison prévue**  
**Saisonnier**  
**Reprise** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc.** Non  
**Numéro de matricule**  
**Prise de possession** 60 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 50 jours PA/PL acceptée

**Zonage**

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2010  
**Terrain** 81 100 \$  
**Bâtiment** 888 700 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 7 825 \$ (2010)  
**Scolaires** 2 342 \$ (2010)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais communs**  
**Electricité** 6 149 \$  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 969 800 \$

**Total** 10 167 \$

**Total** 6 149 \$

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)**

Nbre pièces		Nbre chambres		Nbre salles de bains + salles d'eau	
12		5+2		3+2	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Chambre à coucher	25,7 X 16,9 p	Bois	Lattes	
3	Chambre à coucher	18,8 X 16 p	Bois	Lattes	
3	Chambre à coucher	12 X 10,8 p	Bois	Lattes	
3	Chambre à coucher	19,5 X 19 p	Bois	Lattes	
2	Bureau	25 X 24,1 p	Bois	Lattes	
RDC	Chambre à coucher principale	19,4 X 18,9 p	Bois	Lattes	
RDC	Cuisine	23 X 22,1 p	Granite		
RDC	Salle à manger	16,4 X 13,11 p	Bois	Lattes	
RDC	Salon	19,2 X 17,1 p	Bois	Lattes	
SS1	Salle de jeu	28,5 X 20,8 p			
SS1	Salle de jeu	24,3 X 19,11 p			
SS1	Chambre à coucher	15,5 X 14,6 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Avec compteur d'eau, Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (9), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<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, Douche indépendante, Salle d'eau attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Indépendante (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Piste cyclable
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale		

## 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.

## Remarques MLS®

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.

## Addenda

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. \*\*\*

**Déclaration du vendeur**

Non



Façade



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Autre



Autre



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle de jeux