

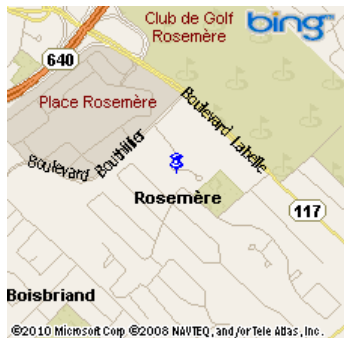


Jim Mneymneh, Chartered real estate agent
RE/MAX 2000 JIM
 Chartered real estate broker
 1620, DE L'AVENIR
 LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101
 MLS@jimavendu.com
 http://www.jimavendu.com



MLS® No. 8322548 (Active)



\$449,000

130 Rue du Jardin-des-Tourelles
Rosemère
J7A 4M7
Region Laurentides
Neighbourhood
Near Bouthiller
Body of Water

Property Type	House	Year Built	1991
Style	Two or more storey	Expected Delivery Date	
Condominium Type	Divided	Specifications	No
Year of Conversion		Decl. of Condominium on File	No
Building Type	Attached	Special Contribution	
Floor		Meeting Minutes	No
Total Number of Floors		Financial Statements	No
Total Number of Units		Building Rules	No
Building Size		Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc. (divided part)	No
Lot Size	74 X 37.7 ft	File Number	
Lot Area	7,395.00 sqft	Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	3 008 939, 3 173 363	Deed of Sale Signature	80 days PP/PR Accepted
Zoning			

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2010	Municipal	\$2,766 (2010)	Condo Fees (\$307/month)	\$3,684
Lot	\$49,100	School	\$894 (2010)	Common Exp.	
Building	\$302,200	Infrastructure		Electricity	
		Water		Oil	
				Gas	
Total	\$351,300	Total	\$3,660	Total	\$3,684

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms	9	No. of Bedrooms	2+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+2
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	24.5 X 19.8 ft irr	Carpet		
2	Bathroom	18.2 X 9.6 ft	Ceramic		
2	Bedroom	13.8 X 12.5 ft	Carpet		
2	Boudoir	9.10 X 9.5 ft	Carpet		
2	Bathroom	10 X 6.9 ft	Ceramic		
GF	Living room	14.1 X 13.4 ft	Carpet		
GF	Dining room	13.4 X 12.6 ft	Carpet		

GF	Kitchen	15.4 X 10.4 ft	Ceramic
BA1	Playroom	21.7 X 14.6 ft	Carpet
BA1	Family room	16.9 X 12.7 ft	Carpet
Outdoor features		Size	Cadastre
Garage		22.7 X 19 ft	

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations	
Siding	Aggregate	Pool	Inground
Windows		Cadastre - Parking	
Window Type		Parking	Driveway (2), Garage (2)
Energy/Heating	Electricity	Driveway	Asphalt
Heating System	Forced air	Garage	Double width or more
Basement	6 feet and more, Finished basement	Carport	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower, Whirlpool bath	Lot	
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	Topography	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Distinctive Features	
Kitchen Cabinets	Thermoplastic	Water (access)	
Equipment/Services	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener	View	
		Proximity	Highway, Park, Place Rosemère

Inclusions

Lave-vaisselle, plaque chauffante, broyeur, aspirateur central et accessoires, 2 ouvre-portes de garage, compacteur à déchets, robot culinaire encastré, système d'arrosage, stores, rideaux.

Exclusions

Luminaires, lavabo au sous-sol sera remplacé.

MLS® Remarks

Vous serez surpris de la grandeur des pièces dans cette propriété. Elle est à aire ouverte et très bien divisée. À l'étage on retrouve 2 cac, 2 SDB et un bureau ouvert. Le sous-sol est bien fini. Au RDC, salon et salle à manger à aire ouverte avec la cuisine. Garage double. À ne pas manquer. Frais de condo raisonnable.

Addendum

À l'étage, nous retrouvons 2 chambres dont la chambre des maîtres avec plafond, allant jusqu'à 12.6 pieds, salle de bain privée (douche indépendante, 2 lavabos, bain-tourbillon et céramique chauffante). Vivoir ouvert peut servir de bureau. 2e salle de bain.

Au rez-de-chaussée, salon avec toit cathédrale, foyer et bien éclairé par une baie window. Salle à manger, cuisine ainsi qu'une salle de lavage et une salle d'eau. Accès au garage double d'une profondeur de 22.7 pieds et d'une largeur de 19 pieds. Le revêtement de sol est en céramique et il y a des armoires encastrées.

Au sous-sol, salle familiale, salle de jeux ainsi qu'une salle d'eau.

*** 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

Yes

Le toit a coulé avant la réparation, problème résolu.



Frontage



Kitchen



Kitchen



Dinette



Dining room



Dining room



Living room



Living room



Living room



Hall



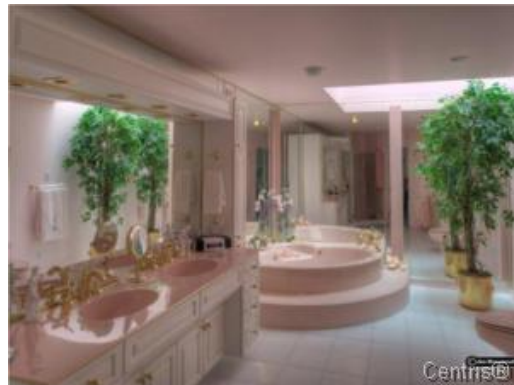
Master bedroom



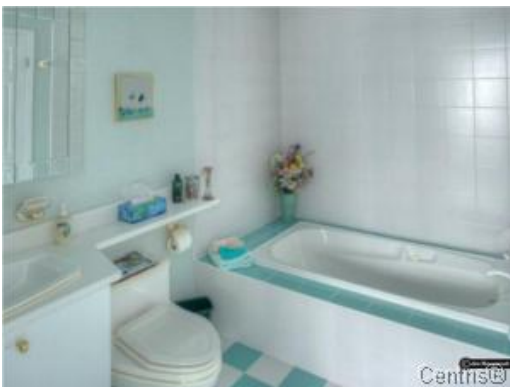
Master bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Family room



Playroom