



**Jim Mneymneh, Certified Real Estate Broker**

**RE/MAX 2000 JIM**  
 Real Estate Agency  
 1620, DE L'AVENIR  
 LAVAL (QC) H7S 2N4

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



**MLS® No. 8327838 (Active)**



**\$469,000**

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

<b>Property Type</b>	House	<b>Year Built</b>	1989
<b>Style</b>	Two or more storey	<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Condominium Type</b>	Divided	<b>Specifications</b>	No
<b>Year of Conversion</b>		<b>Decl. of Condominium on File</b>	No
<b>Building Type</b>	Attached	<b>Special Contribution</b>	
<b>Floor</b>		<b>Meeting Minutes</b>	No
<b>Total Number of Floors</b>		<b>Financial Statements</b>	No
<b>Total Number of Units</b>		<b>Building Rules</b>	No
<b>Building Size</b>		<b>Repossession</b>	No
<b>Living Area</b>		<b>Trade possible</b>	
<b>Ground Area</b>		<b>Cert. of Loc. (divided part)</b>	No
<b>Lot Size</b>	74 X 38 ft	<b>File Number</b>	
<b>Lot Area</b>	7,395.00 sqft	<b>Possession Date</b>	30 days PP/PR Accepted
<b>Québec Cadastre</b>	3 008 938, 3 173 363	<b>Deed of Sale Signature</b>	20 days PP/PR Accepted
<b>Zoning</b>	Residential		

<b>Municipal Assessment</b>		<b>Taxes (annual)</b>		<b>Expenses/Energy (annual)</b>	
<b>Year</b>	2011	<b>Municipal</b>	\$2,783 (2011)	<b>Condo Fees (\$307/month)</b>	\$3,684
<b>Lot</b>	\$49,100	<b>School</b>	\$894 (2010)	<b>Common Exp.</b>	
<b>Building</b>	\$302,200	<b>Infrastructure</b>		<b>Electricity</b>	
		<b>Water</b>		<b>Oil</b>	
				<b>Gas</b>	
<b>Total</b>	\$351,300	<b>Total</b>	\$3,677	<b>Total</b>	\$3,684

<b>Room(s) and Outdoor Feature(s)</b>					
No. of Rooms	8	No. of Bedrooms	2+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+2
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	24.4 X 19.1 ft	Wood	Lattes	
2	Bathroom	17.4 X 9.8 ft	Ceramic		
2	Bedroom	13.3 X 12.4 ft	Wood	Lattes	
2	Boudoir	14.5 X 9.4 ft	Wood	ou bureau	
2	Bathroom	10.1 X 7.4 ft	Ceramic		
GF	Living room	20 X 12.7 ft	Wood	Lattes	
GF	Dining room	12.6 X 12.5 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	16.7 X 11.6 ft	Ceramic		

BA1	Playroom	24 X 22 ft irr	Carpet	
BA1	Office	13.5 X 12.3 ft	Laminate floor	ou CAC
<b>Outdoor features</b>		<b>Size</b>		<b>Cadastre/Unit number</b>
Garage		23 X 19.6 ft		

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality, With water meter	<b>Renovations</b>	
<b>Siding</b>		<b>Pool</b>	Heated, Inground
<b>Windows</b>		<b>Cadastre - Parking</b>	
<b>Window Type</b>		<b>Parking</b>	Driveway (2), Garage (2)
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Garage</b>	Double width or more
<b>Basement</b>	6 feet and more, Finished basement	<b>Carport</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite bathroom, Separate shower	<b>Lot</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Bathroom (2nd level)	<b>Topography</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Wood fireplace	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Kitchen Cabinets</b>		<b>Water (access)</b>	
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump	<b>View</b>	
<b>Building's Distinctive Features</b>		<b>Proximity</b>	Elementary school, High school, Highway
<b>Energy efficiency</b>			

## Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, 2 ouvre portes de garage électriques, lave-vaisselle, aspirateur central et accessoires, échangeur d'air, système d'arrosage, système d'alarme. Le tout fonctionnel mais sans garantie.

## Exclusions

Rideaux des chambres.

## MLS® Remarks

Rénovée, luxueuse et impeccable. Très bien située en face de la Place Rosemère cette maison vous offre la tranquillité d'esprit grâce à la copropriété, plusieurs services inclus dans les frais. Profitez de la piscine creusée, sans faire dell'entretien, un mode de vie pour les professionnels.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 2 chambres dont la chambre des maîtres avec toit cathédrale, walk in, petit garde-robe de cèdre et salle de bains privée (douche en céramique, 2 lavabos). Vivoir qui peut également servir de bureau ainsi qu'une 2e salle de bain complète. L'escalier pour se rendre au RDC est en bois.

Au rez-de-chaussée, salon bien éclairé par une très grande baie window, à aire ouverte avec la salle à manger où se trouve une porte patio qui donne sur une grande terrasse privée. La salle à manger est ouverte à la cuisine. Salle d'eau, rangement et accès au garage double d'une largeur de 19,6 pieds et d'une profondeur de 23 pieds, le revêtement du sol est de l'époxy. L'escalier pour se rendre au sous-sol est en bois.

Au sous-sol, salle de jeux avec foyer au bois et tapis de bonne qualité au sol. Salle d'eau et bureau, qui peut aussi être une chambre.

\*\*\* 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

**Source**

RE/MAX 2000 JIM, Real Estate Agency

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer, but an invitation to submit such offers or promises.



Frontage



Living room



Living room



Dining room



Kitchen



Kitchen



Boudoir



Boudoir



**Boudoir**



**Master bedroom**



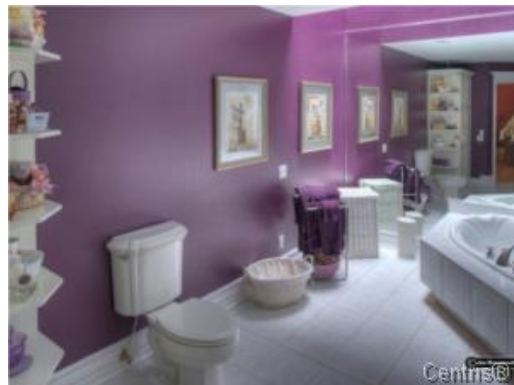
**Master bedroom**



**Bedroom**



**Bathroom**



**Bathroom**



**Bathroom**



**Playroom**



Playroom



Home office