



**Jim Mneymneh**, Chartered real estate agent

**RE/MAX 2000 JIM**

Chartered real estate broker

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

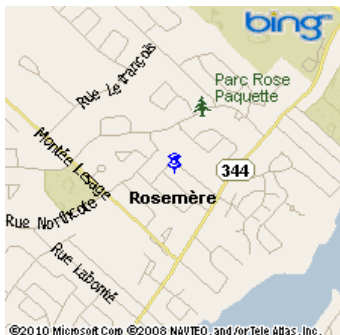
450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



**MLS® No. 8336335 (Active)**



**\$314,000**

**215 Rue des Buissons**  
**Rosemère**  
**J7A 4K5**

**Region** Laurentides

**Neighbourhood**

**Near** Grande-Côte

**Body of Water**

<b>Property Type</b>	Two or more storey
<b>Building Type</b>	Detached
<b>Intergenerational</b>	
<b>Building Size</b>	36 X 34 ft irr
<b>Living Area</b>	
<b>Ground Area</b>	
<b>Lot Size</b>	75 X 105 ft
<b>Lot Area</b>	7,874.00 sqft
<b>Québec Cadastre</b>	2 779 881
<b>Zoning</b>	Residential

<b>Year Built</b>	1986
<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Seasonal</b>	
<b>Repossession</b>	No
<b>Trade possible</b>	
<b>Cert. of Loc.</b>	Yes (1986)
<b>File Number</b>	
<b>Possession Date</b>	30 days PP/PR Accepted
<b>Deed of Sale Signature</b>	25 days PP/PR Accepted

**Municipal Assessment**

**Taxes (annual)**

**Expenses/Energy (annual)**

<b>Year</b>	2010
<b>Lot</b>	\$69,100
<b>Building</b>	\$166,800

<b>Municipal</b>	\$1,769 (2010)
<b>School</b>	\$500 (2009)
<b>Infrastructure</b>	
<b>Water</b>	

<b>Common Exp.</b>	
<b>Electricity</b>	\$1,364
<b>Oil</b>	
<b>Gas</b>	

<b>Total</b>	\$235,900	<b>Total</b>	\$2,269	<b>Total</b>	\$1,364
--------------	-----------	--------------	---------	--------------	---------

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

No. of Rooms	11	No. of Bedrooms	3+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	12.9 X 10.7 ft	Parquetry		
2	Bedroom	10.7 X 9.3 ft	Parquetry		
2	Office	10.9 X 9.1 ft	Parquetry		
GF	Living room	13 X 11.7 ft	Wood	Toit cathédrale	
GF	Dining room	13 X 11.5 ft	Ceramic		
GF	Kitchen	15.4 X 13 ft	Ceramic		
BA1	Solarium	17.7 X 9 ft	Ceramic		
BA1	Playroom	21.3 X 12.8 ft irr	Laminate floor	Fireplace-Stove.	
BA1	Bedroom	13 X 9.4 ft irr	Parquetry	Fireplace-Stove.	
BA1	Office	10.6 X 8.7 ft irr	Concrete	Fireplace-Stove.	
BA1	Workshop	14.4 X 12 ft irr	Concrete		
<b>Outdoor features</b>		<b>Size</b>			
Garage		20.7 X 10.5 ft			

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>		<b>Pool</b>	Above-ground
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (5), Garage (1)
<b>Siding</b>	Aluminum, Brick	<b>Driveway</b>	Paving stone
<b>Windows</b>		<b>Garage</b>	Single width
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>	Electric baseboard units	<b>Topograpy</b>	
<b>Basement</b>	6 feet and more	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite bathroom, Separate shower	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Powder room (1st level/Ground floor)	<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Wood fireplace	<b>Proximity</b>	Commuter train, Elementary school, High school, Highway
<b>Kitchen Cabinets</b>	Melamine		
<b>Equipment/Services</b>	Electric garage door opener		

## Inclusions

Stores, rideaux, luminaires, système d'alarme, Spa, four encastré, plaque chauffante, lave-vaisselle, 1 porte de garage électrique.

## Exclusions

Gazebo et poêle au sous-sol

## MLS® Remarks

Bien située proche de tous les services, cette résidence du premier propriétaire se distingue par son solarium 3 saisons incluant un SPA. Toit refait récemment et sous-sol aménagé. AU RDC on trouve un salon, toit cathédrale et SAM bien éclairée et ouverte à la cuisine. Située du bon côté du soleil pour vos BBQ en après midi elle a tout pour plaire.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 2 chambres et un bureau, la chambre des maîtres communique avec la salle de bain qui est partagée avec les autres pièces. Les dimensions de la salle de bain sont 9,8x9,6 pieds, le plancher est en céramique et le bain et la douche sont indépendants.

Au rez-de-chaussée, salon avec toit cathédrale qui atteint 15,8 pieds de hauteur. Salle à manger, cuisine et dinette ainsi qu'une salle d'eau avec installation de laveuse et sècheuse. Solarium avec céramique au sol et Spa.

Au sous-sol, salle de jeux, 1 chambre, 1 bureau et un atelier. Accès au garage simple de 20,7x10,5 pieds, il y a du rangement en haut du garage et une porte extérieure.

Compte d'électricité du 17/07/2008 au 17/07/2009 : 1364,44\$

\*\*\* Les poêle et cheminée est vendus sans garantie quant à la conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances. \*\*\*

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

## Seller's Declaration

Yes SD-55540



Frontage



Solarium



Kitchen



Kitchen



Dining room



Living room



Living room



Bedroom



Bedroom



Home office



Bathroom



Bedroom



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard