



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. 8344734 (Active)



\$489,000

646 Rue du Pomerol
Rosemère
J7A 4N7

Region Laurentides
Neighbourhood
Near Roland-Durand
Body of Water

Property Type	Two or more storey	Year Built	1993
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size		Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	No
Lot Size	74 X 115 ft	File Number	
Lot Area	8,395.00 sqft	Possession Date	30 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	2 779 915	Deed of Sale Signature	25 days PP/PR Accepted
Zoning			

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2011	Municipal	\$3,067 (2011)	Common Exp.	
Lot	\$69,800	School	\$968 (2010)	Electricity	\$2,208
Building	\$317,000	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$386,800	Total	\$4,035	Total	\$2,208

Room(s) and Outdoor Feature(s)						
No. of Rooms		12	No. of Bedrooms	3+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	3+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information		
2	Master bedroom	14.10 X 13.8 ft	Wood			
2	Boudoir	9.3 X 9.2 ft irr	Wood			
2	Bathroom	12 X 11 ft	Ceramic			
2	Bedroom	11.11 X 11.1 ft	Parquetry			
2	Bedroom	11.11 X 11.2 ft	Parquetry			
GF	Living room	17.1 X 14.10 ft irr	Wood	Fireplace-Stove.		
GF	Dining room	13.2 X 11.9 ft	Wood			
GF	Kitchen	26.10 X 12.10 ft	Ceramic	avec dinette		
GF	Family room	20.7 X 13.8 ft	Wood	Fireplace-Stove.		
BA1	Playroom	25.3 X 24.7 ft irr	Carpet	et parqueterie		
BA1	Office	11.2 X 11.1 ft	Carpet			
BA1	Storage	20.9 X 12.4 ft	Concrete			

Outdoor features	Size
Garage	21.7 X 20.3 ft

Features		Rented Equip. (monthly)	Other
Sewage System	Municipality	Renovations	
Water Supply	Municipality, With water meter	Pool	Heated, Inground
Foundation		Parking	Driveway (6), Garage (2)
Roofing		Driveway	Asphalt
Siding	Aggregate	Garage	Double width or more
Windows		Carport	
Window Type		Lot	
Energy/Heating	Dual energy	Topograpy	
Heating System	Forced air	Distinctive Features	
Basement	6 feet and more, Finished basement	Water (access)	
Bathroom	Ensuite powder room, Separate shower, Whirlpool bath	View	
Washer/Dryer (installation)	Powder room (1st level/Ground floor)	Proximity	Bicycle path, Commuter train, Elementary school, High school, Park
Fireplace-Stove	Gas fireplace, Wood fireplace	Building's Distinctive Features	
Kitchen Cabinets		Energy efficiency	
Equipment/Services	Central air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump, Alarm system		

Inclusions
 Système d'alarme, aspirateur central et accessoires, accessoires de piscine, chauffe piscine solaire sur le toit, fournaise au gaz (2e conditionnée), thermopompe élect, lave-vaisselle, luminaires, rideaux, stores, hotte, 2 portes de garage élect.

Exclusions
 SPA, moteur de cave à vin défectueux, TV CCP. 2 bonbonnes de gaz sont louées.

MLS® Remarks
 Maison très bien située sur une rue tranquille et dans un secteur recherché. Vous serez agréablement surpris par les rénovations au RDC. La cuisine avec armoires en érable est magnifique et au goût du jour. Elle est ouverte à la salle familiale où on retrouve un foyer en coin. SAL et SAM au RDC. Piscine creusée, sous-sol fini... 1er propriétaire.

Addendum
 À l'étage, nous retrouvons 3 chambres dont la chambre des maîtres ouverte à un vivoir, grand walk in et salle de bains communicante avec douche indépendante en céramique et bain tourbillon. 2e salle de bains à l'étage. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.
 Au rez-de-chaussée, entrée fermée avec céramique au sol. Salon avec foyer au gaz et toit cathédrale, ouvert à la salle à manger. Cuisine et dinette avec îlot central, comptoirs et murs des comptoirs en céramique, très grande porte patio qui donne sur un deck en bois. Salle familiale très bien éclairée, beaucoup de fenestration et foyer au bois. Salle d'eau et salle de lavage. Accès au garage double d'une largeur de 20.3 pieds et d'une profondeur de 21.7 pieds, robinet eau chaude et froide ainsi qu'une descente au sous-sol.
 Au sous-sol, salle de jeux dont le revêtement de sol est à moitié tapis, moitié parqueterie. Bureau, cave à vin, grande salle de rangement ainsi qu'une salle de bains avec douche.
 *** L'année de construction apparente est basée sur les documents de la ville de Rosemère et non pas sur le premier acte de vente ou certificat de localisation. ***

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



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Dinette



Living room



Dining room



Dining room



Family room



Hall



Other



Master bedroom



Master bedroom



Master bedroom



Bathroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Playroom



Home office



Backyard



Backyard



Backyard