



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

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



MLS® No. 8347857 (Active)



\$450,000

166 Rue Oriole
Rosemère
J7A 1B3
Region Laurentides
Neighbourhood
Near York
Body of Water

Property Type	Bungalow	Year Built	1957
Building Type	Detached	Expected Delivery Date	
Intergenerational		Seasonal	
Building Size		Repossession	No
Living Area		Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc.	No
Lot Size	170 X 110 ft	File Number	
Lot Area	18,700.00 sqft	Possession Date	60 days PP/PR Accepted
Québec Cadastre	3 004 503	Deed of Sale Signature	50 days PP/PR Accepted
Zoning			

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2010	Municipal	\$1,970 (2010)	Common Exp.	
Lot	\$118,800	School	\$594 (2009)	Electricity	
Building	\$139,500	Infrastructure		Oil	
		Water		Gas	
Total	\$258,300	Total	\$2,564	Total	

Room(s) and Outdoor Feature(s)					
No. of Rooms	8	No. of Bedrooms	4+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Master bedroom	20.9 X 11.9 ft	Wood	Lattes	
GF	Bedroom	12.4 X 11.6 ft	Carpet		
GF	Bedroom	11.8 X 8.8 ft	Wood	Lattes	
GF	Bedroom	11.8 X 10.4 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	12.10 X 12.4 ft	Parquetry		
GF	Living room	16.9 X 11.5 ft	Wood	Lattes	
GF	Dining room	11.9 X 2 ft	Wood	Lattes	
BA1	Playroom	23.1 X 17.10 ft			

Features		
Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)
Water Supply	Municipality, With water meter	Renovations
Foundation		Pool

Roofing		Parking	Driveway (4), Garage (1)
Siding	Stone, Vinyl	Driveway	Asphalt
Windows		Garage	Detached, Single width
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Heating oil	Lot	
Heating System	Forced air	Topography	
Basement		Distinctive Features	
Bathroom	Ensuite powder room	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)		View	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Proximity	Commuter train, Elementary school, High school, Park, Public transportation
Kitchen Cabinets			
Equipment/Services			

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux.

Exclusions

Luminaires dans l'escalier, lave-vaisselle.

MLS® Remarks

Propriété unique faisant deux coins de rue dans un secteur recherché à Rosemère. Première fois en vente, propriétaire depuis plus que 50 ans. Terrain magnifique avec des arbres matures (pins, érables... un havre de paix) Rénovations faites (fenêtres à 80% et toit) le reste est d'origine. Une rareté à Rosemère.

Addendum

Au rez-de-chaussée, nous retrouvons 4 chambres dont la chambre des maîtres qui communique avec la salle d'eau. Cuisine avec porte extérieure qui donne sur un deck en bois. Salon et salle à manger à aire ouverte, foyer au salon avec base en pierre.

Au sous-sol, grande salle de jeux.

*** L'année de construction est approximative. ***

*** Le poêle et la cheminée sont vendus sans garantie quant à leur 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

No