

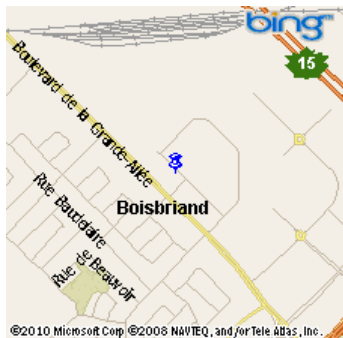


**Jim Mneymneh**, Certified Real Estate Broker  
**RE/MAX 2000 JIM**  
 Real Estate Agency  
 1620, DE L'AVENIR  
 LAVAL (QC) H7S 2N4

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



**MLS® No. 8356538 (Active)**



**\$379,000**

**4010 Rue des Francs-Bourgeois**  
**Boisbriand**  
**J7H 0C1**  
**Region** Laurentides  
**Neighbourhood** Faubourg Boisbriand  
**Near** Grande-Allée  
**Body of Water**

<b>Property Type</b>	House	<b>Year Built</b>	2008
<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>	Yes
<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>	38.5 X 30.8 ft	<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>		<b>File Number</b>	
<b>Lot Area</b>	2,350.00 sqft	<b>Possession Date</b>	45 days PP/PR Accepted
<b>Québec Cadastre</b>	4 083 735, 4 106 360	<b>Deed of Sale Signature</b>	35 days PP/PR Accepted
<b>Zoning</b>	Residential		

<b>Municipal Assessment</b>		<b>Taxes (annual)</b>		<b>Expenses/Energy (annual)</b>	
<b>Year</b>	2010	<b>Municipal</b>	\$2,566 (2010)	<b>Condo Fees (\$160/month)</b>	\$1,920
<b>Lot</b>	\$26,200	<b>School</b>	\$730 (2009)	<b>Common Exp.</b>	
<b>Building</b>	\$209,600	<b>Infrastructure</b>		<b>Electricity</b>	\$879
		<b>Water</b>		<b>Oil</b>	
				<b>Gas</b>	\$755
<b>Total</b>	\$235,800	<b>Total</b>	\$3,296	<b>Total</b>	\$3,554

<b>Room(s) and Outdoor Feature(s)</b>					
No. of Rooms	6	No. of Bedrooms	2+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	15.1 X 12.10 ft	Wood	Lattes	
2	Bedroom	11.11 X 10 ft	Wood	Lattes	
2	Boudoir	10.7 X 8.11 ft	Wood	Lattes	
2	Bathroom	10.7 X 8.6 ft	Ceramic		
GF	Dining room	11.11 X 9.8 ft	Wood	Lattes	
GF	Kitchen	17.3 X 10.11 ft	Wood	et céramique	
GF	Living room	19.5 X 11.7 ft	Wood	Fireplace-Stove. Lattes	

Outdoor features	Size	Cadastre/Unit number
Garage	21.8 X 18.11 ft	

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Siding</b>	Brick	<b>Pool</b>	
<b>Windows</b>		<b>Cadastre - Parking</b>	
<b>Window Type</b>		<b>Parking</b>	Garage (2)
<b>Energy/Heating</b>	Natural gas	<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Garage</b>	Double width or more
<b>Basement</b>	6 feet and more	<b>Carport</b>	
<b>Bathroom</b>	Separate shower	<b>Lot</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	Other (Basement 1)	<b>Topography</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Gas fireplace	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Kitchen Cabinets</b>	Melamine	<b>Water (access)</b>	
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Alarm system	<b>View</b>	
<b>Building's Distinctive Features</b>		<b>Proximity</b>	
<b>Energy efficiency</b>			

## Inclusions

Luminaires, rideaux, lave-vaisselle, 2 portes de garage électriques, haut-parleurs encastrés dans le plafond, aspirateur central et accessoires, échangeur d'air, système d'alarme, hotte.

## Exclusions

TV dans le SAL et les haut-parleurs, SPA, four.

## MLS® Remarks

Propriété impeccable en rangée au Faubourg, novoclimat et certifié LEED (facteur écologique) avec beaucoup d'ajouts offrant 2 cac et un bureau à l'étage, cuisine ouverte au salon et la salle à manger (mur de pierre reconstitué). Garage double et grande terrasse. Chauffage à air chaud au gaz naturel. Très beau projet à ne pas manquer.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 2 chambres, un bureau et une salle de bain avec bain séparé et douche en céramique. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au rez-de-chaussée, salle à manger avec un mur de pierre reconstituée. Cuisine dont le revêtement de sol est en lattes et en céramique et les murs des comptoirs en verre Murano. Salon où se trouve un foyer au gaz, salle d'eau et rangement. L'escalier du sous-sol est en bois.

Au sous-sol, salle de lavage indépendante, grand rangement et accès au garage double d'une profondeur de 21,8 pieds et d'une largeur de 18,11 pieds.

À l'extérieur, grand patio de 20,7 x 19,7 pieds.

## 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



Living room



Kitchen



Kitchen



Kitchen



Kitchen



**Kitchen**



**Dining room**



**Other**



**Master bedroom**



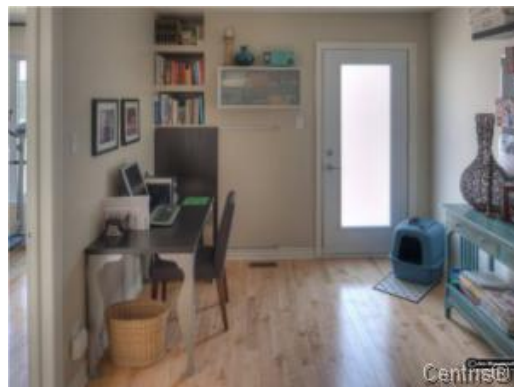
**Master bedroom**



**Bathroom**



**Bedroom**



**Boudoir**



Other



Exterior



Exterior