



**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. 8388284 (Active)**



**\$649,000**

**4 Rue des Tournois  
Blainville  
J7C 4Y2**

**Region** Laurentides  
**Neighbourhood** North  
**Near** Du Blainvillier  
**Body of Water**

**Property Type** Two or more storey  
**Building Type** Detached  
**Intergenerational**  
**Building Size** 64 X 40 ft irr  
**Living Area**  
**Ground Area**  
**Lot Size** 98 X 164 ft  
**Lot Area** 16,146.00 sqft

**Québec Cadastre** 2 273 931

**Zoning**

**Year Built** 2003  
**Expected Delivery Date**  
**Seasonal**  
**Repossession** No  
**Trade possible**  
**Cert. of Loc.** Yes (2003)  
**File Number**  
**Possession Date** 60 days PP/PR  
Accepted  
**Deed of Sale Signature** 50 days PP/PR  
Accepted

**Municipal Assessment**

**Taxes (annual)**

**Expenses/Energy (annual)**

**Year** 2011  
**Lot** \$120,000  
**Building** \$390,500

**Municipal** \$4,951 (2011)  
**School** \$1,088 (2009)  
**Infrastructure**  
**Water**

**Common Exp.**  
**Electricity** \$5,165  
**Oil**  
**Gas**

**Total** \$510,500

**Total** \$6,039

**Total** \$5,165

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

No. of Rooms	14	No. of Bedrooms	4+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	3+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
2	Master bedroom	14.11 X 13.5 ft	Wood		
2	Bedroom	13.4 X 9.8 ft	Wood		
2	Bedroom	13.6 X 10.3 ft	Wood		
2	Bedroom	15.8 X 13.10 ft irr	Carpet		
2	Bathroom	13.2 X 8.2 ft	Wood		
GF	Living room	11.5 X 11.3 ft	Wood		
GF	Family room	17 X 15.4 ft	Wood	Fireplace-Stove.	
GF	Kitchen	25.5 X 18.3 ft irr	Ceramic	avec dinette	
GF	Dining room	15.1 X 11.9 ft	Wood		
GF	Office	12.10 X 12.5 ft	Wood	insonorisé	
GF	Office	7.8 X 7.6 ft	Carpet		
BA1	Playroom	26.3 X 15.4 ft	Carpet		
BA1	Salle de gym	11.1 X 10.5 ft	Carpet		

BA1	Bedroom	13.4 X 11.5 ft	Carpet
BA1	Laundry room	11.4 X 7.8 ft	Linoleum
<b>Outdoor features</b>		<b>Size</b>	
Garage		21.7 X 21.10 ft	

## Features

<b>Sewage System</b>	Septic tank	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>		<b>Pool</b>	Heated, Inground
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (8), Garage (2)
<b>Siding</b>	Aluminum, Brick	<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Windows</b>		<b>Garage</b>	Double width or more
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Topography</b>	
<b>Basement</b>	6 feet and more, Finished basement	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite bathroom, Jacuzzi bathtub, Separate shower	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>		<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>		<b>Proximity</b>	Bicycle path, Elementary school, Golf, High school, Park
<b>Kitchen Cabinets</b>		<b>Building's Distinctive Features</b>	
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning, Air exchange system, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Central heat pump, Alarm system	<b>Energy efficiency</b>	

## Inclusions

Luminaires, rideaux, stores, cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur, échangeur d'air, accessoires de piscine, système d'arrosage, thermopompe électrique pour piscine, aspirateur central et accessoires, système d'alarme, 1 porte de garage électrique, jeux d'enfants en bois et trampoline ext.

## Exclusions

Adoucisseur d'eau.

## MLS® Remarks

Enfin une maison impeccable et au goût du jour qui offre tout ce que les acheteurs désirent. 4 cac à l'étage et 2 SDB. Salon, SAManger et SFamiliale au RDC ainsi qu'une énorme CUI très bien éclairée et un BUR insonorisé avec une porte ext. privée. 2 descentes au ssol qui est entièrement fini. Le tout sur un magnifique terrain, dos au golf.

## Addendum

À l'étage, nous retrouvons 4 chambres dont la chambre des maîtres avec walk in et salle de bains privée (bain thérapeutique, douche indépendante, 2 lavabos). Les 2e et 3e chambres possèdent également un walk in et il y a une 2e salle de bains sur l'étage. L'escalier pour se rendre au rez-de-chaussée est en bois.

Au rez-de-chaussée, salon et salle familiale à aire ouverte, le plafond de la salle familiale est d'une hauteur de 9 pieds et nous y trouvons un foyer au bois. Cuisine et dinette très bien éclairées par une porte-patio et une grande fenêtre devant l'évier double. Comptoirs en céramique, îlot central, armoires en pin et très grand garde-manger. Très belles moulures en haut des murs dans le salon, la salle familiale, la salle à manger et la cuisine. Bureau dont les murs, plafond et porte sont insonorisés, salle d'eau avec céramique au sol. Accès au garage double d'une largeur de 21.7 pieds, d'une profondeur de 21.10 pieds et d'une hauteur allant jusqu'à 13 pieds. 2e porte extérieure et 2 escaliers nous mènent au sous-sol.

Au sous-sol, se trouve une salle de jeux, une salle de gym, une chambre à coucher ainsi qu'une salle de lavage. Descente au garage.

La cour est simplement magnifique. Adossée au golf mais protégée par plusieurs arbres matures, elle possède une superbe piscine creusée chauffée, un grand patio à 2 niveaux et un espace agréable pour les jeux d'enfants.

Cette maison est à voir absolument.

**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



Backyard



Backyard



Backyard



Backyard



Kitchen



Kitchen



Dinette



Kitchen



Dinette



Family room



Family room



Living room



Dining room



Other



Master bedroom



Bathroom



Bathroom



Bedroom



Other



Bedroom



Bedroom



Basement



Powder room