



**Jim Mneymneh**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**RE/MAX 2000 JIM**  
 Agence immobilière  
 1620, boul. de l'Avenir  
 Laval (QC) H7S 2N4  
<http://www.jimavendu.com>

450-965-8899 / 450-682-0101  
 Télécopieur : 450-682-9269  
[info@jimavendu.com](mailto:info@jimavendu.com)



**No Centris** 10010666 (En vigueur)



**1 049 000 \$**

**16915 Rue du Zircon**

**Mirabel**

**J7N 1A9**

**Région** Laurentides

**Quartier** Mirabel en Haut

**Près de** Rubis

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2019
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	44,1 X 43,8 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	104,7 X 164,1 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	16 631,31 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-11-21
<b>Cadastre</b>	6047527	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-10-21
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	2 586 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	115 800 \$	<b>Scolaires</b>	482 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	379 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	495 300 \$	<b>Total</b>	3 068 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
3	Chambre à coucher principale	13,8 X 11,9 p	Bois	Garde robe 11.1 x 5p	
3	Chambre à coucher	11,1 X 10,9 p	Bois		
3	Chambre à coucher	11,1 X 10,4 p	Bois		
3	Salle de bains	10,1 X 8,7 p	Céramique	Douche séparée 3.7x2.9p	
2	Salle familiale	16,8 X 16 p	Bois	Peut servir de chambre	
2	Salle d'eau	9,2 X 6,5 p	Céramique	Salle de lavage	
RDC	Cuisine	17,6 X 10,1 p	Bois	Comptoir en Quatrz	
RDC	Salon	14,5 X 14 p	Bois	À aire ouverte	
RDC	Salle à manger	17,6 X 11,2 p	Bois	Foyer au Gaz	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,3 X 4,9 p	Céramique		
RDC	Rangement	6,1 X 3,9 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	5,7 X 5,1 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	19,2 X 17,1 p	Plancher flottant	Hauteur du plafond 7,7 p	

SS1	Chambre à coucher	10,1 X 9,5 p	Plancher flottant	Peut être un bureau
SS1	Salle de bains	10,4 X 6,9 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Patio			12 X 11,6 p	
Garage			23,5 X 21,9 p irr	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Système BIONEST	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (13 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (2e niveau)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Système d'irrigation	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Restrictions/Permissions

## Inclusions

Luminaires, stores, balayeuse centrale+acc, ouvre porte électrique garage, sys. d'alarme, réfrigérateur de la cuisine, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse (dans la salle de lavage), gazebo, thermopompe+accessoires piscine ... (Suite dans l'addenda)

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Construite en 2019, cette propriété est au goût du jour et clé en main. Elle est située sur un magnifique terrain de 16 631 PC avec une piscine creusée et chauffée. Au 2e niveau, on retrouve 3 chambres et une grande salle familiale au-dessus du garage, qui peut servir comme 4e chambre à l'étage. Le RDC est à aire ouverte, cuisine, salon et salle à manger. La lumière est magnifique grâce à ses grandes fenêtres. De la salle à manger on a accès à un grand patio de 12x 11.6 p. Le sous-sol est complètement fini avec des fenêtres basses et une lumière magnifique. On retrouve une chambre ou bureau une salle de bain et une salle de jeux.

## Addenda

Cette propriété vous offre un foyer au gaz entre le salon et la salle à manger et l'air climatisé central.

Son emplacement est très attrayant, 5 minutes de la 15 dans un secteur familial homogène avec des taxes relativement basses.

Autres amélioration récente: Refection de la dalle de béton en epoxy avec flocon de vinyle et polyaspartique.

Quelques factures disponibles sur demande.

L'installation sanitaire est pour 4 chambres.

\*\* Suite des inclusions: 2 miroirs décoratifs salle d'eau et hall d'entrée, 3 TV et leur support, sys. d'irrigation.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-74681

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2019

**Source**

RE/MAX 2000 JIM, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.