



**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** 10541320 (En vigueur)



**449 000 \$**

**2080 Place du Canoë**

**Mirabel**

**J7J 1V4**

**Région** Laurentides

**Quartier** Domaine Vert Sud

**Près de** du Plein Air

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1996
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	20 X 32,5 p	<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 (2005)
<b>Dimensions du terrain</b>	18,11 X 109,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 223,72 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-11-05
<b>Cadastre</b>	1692448,1810018	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-10-17
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	1 541 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	96 600 \$	<b>Scolaires</b>	247 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	165 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	262 500 \$	<b>Total</b>	1 788 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Chambre à coucher principale	16,5 X 13 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,4 X 10,6 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	14,6 X 7,8 p irr	Céramique	Bain et douche séparées	
RDC	Salle à manger	12,9 X 10 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,6 X 8,8 p	Bois	Avec îlot central	
RDC	Salon	13,7 X 14,2 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	4,7 X 3,7 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	14,2 X 13,2 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,3 X 12,8 p	Plancher flottant	Pas fermée	
SS1	Rangement	11 X 3,4 p	Plancher flottant		

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité **Appareils loc. (mens.)**

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Indépendant (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: Électrique	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Luminaires de la salle à manger, de la cuisine et les chambres. Stores, piscine hors terre et accessoires, foyer électrique au sous-sol, échangeur d'air, thermopompe murale, balayeuse central et acc., hotte et lave vaisselle.

## Exclusions

Luminaires, rideaux et leurs supports en bois, four. TV, son support et la barre de son au sous-sol. Fontaine d'eau électrique au sous-sol.

## Remarques - Courtier

Ce semi-détaché est très bien situé sur une rue calme et sans issue. Dans un quartier homogène et familial, avec accès direct sur l'autoroute 15. Très belles boiseries, moulures en bois et la plupart des planchers sont en merisiers. Les escaliers sont aussi en bois. Très belle luminosité, car elle est à aire ouverte. Elle a un magnifique terrain en coin de tarte, avec une grande cour. Elle vous offre 3 chambres, dont une au sous-sol. Elle a subi plusieurs rénovations, cuisine en merisier, fenêtres, toit, sous-sol... À ne pas manquer.

## Addenda

\* À l'étage, on a deux chambres et une salle de bain, la chambre principale avec son plancher en merisier a 2 fenêtres avec une belle vue sur la cour et une porte française double.

La 2e chambre est utilisée pour le moment comme bureau.

Dans la salle de bain en céramique, on trouve un bain et une douche séparée.

Il y a une unité de thermopompe murale dans la cage d'escalier au 2e étage.

\* Au RDC on trouve de la belle boiserie, moulures et planchers en bois.

Le salon et en avant de la maison est ouvert au vestibule d'entrée et la cuisine est ouverte à la salle à manger qui a une belle porte patio et qui donne sur une terrasse en bois et une piscine hors terre.

La cuisine en merisier a été rénovée, on trouve beaucoup de rangements et un îlot central.

\* Le sous-sol a aussi subi des rénovations. La salle familiale est de toute beauté, elle est chaleureuse grâce à son foyer électrique. On trouve aussi une chambre à coucher et un grand rangement. Les moulures sont aussi en bois.

\* La cour en forme de coin de tarte est grande avec plusieurs espaces pour des terrasses et un cabanon. Il ne manque pas d'espace dans cette cour ensoleillée.

Elle est très bien située entre le faubourg de Boisbriand et les Outlets de Mirabel et à quelques minutes de la 640 et la 13.

Les visites commenceront le 25 juin 2022 à 11:00.

Toutes les informations sont sur le site web du courtier.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-04757

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2005

**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.