



**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** 19430119 (En vigueur)



**749 000 \$**

**226 Rue Fairway**

**Rosemère**

**J7A 1R6**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Edgewood

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1968
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	40,6 X 40 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 (2011)
<b>Dimensions du terrain</b>	96,4 X 108,10 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	9 527,13 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2 777 117	<b>Signature de l'acte de vente</b>	40 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipales</b>	2 694 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	221 000 \$	<b>Scolaires</b>	385 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	2 432 \$
<b>Bâtiment</b>	188 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>	265 \$ (2022)	<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	409 400 \$	<b>Total</b>	3 344 \$	<b>Total</b>	2 432 \$

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Chambre à coucher principale	17,2 X 10,9 p	Bois	Peut ajouter un bureau	
RDC	Chambre à coucher	10,3 X 8,3 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	8,4 X 4,9 p	Bois	Bain thérapeutique	
RDC	Cuisine	27,8 X 22,7 p	Céramique	Plancher chauffants	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	10,9 X 5,8 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	18,9 X 12,2 p	Bois	Foyer	
SS1	Salle de jeux	17,9 X 12,4 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	14,6 X 7,1 p	Plancher flottant	Ou bureau	
SS1	Rangement	8,7 X 6,6 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	10,7 X 8,5 p	Linoléum	Douche céramique 4.3 x 4.8p	
SS1	Chambre à coucher	14,9 X 10,6 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	14,9 X 10,6 p	Plancher flottant
-----	-------------------	---------------	-------------------

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Agrandissement - 2012 (1 \$)
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Brique, Fibre pressée	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Radiant	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, Parc, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	

### Restrictions/Permissions

### Inclusions

Luminaires, Stores, Rideaux, Acc de piscine Cr., Thermopompe électrique pour piscine, Thermopompe mural dans la cuisine, échangeur d'air non fonctionnel, aspirateur central et acc., lave vaisselle, four, cellier, hotte de cuisine, structure de lit dans encastré dans une chambre au sous-sol.

### Exclusions

### Remarques - Courtier

Dans un secteur boisé, au coeur de Rosemère, un coup de coeur vous attend. Sur une rue très peu passante, proche de la gare, des écoles et du centre-ville de Rosemère, ce plain-pied été agrandi en 2012 pour accueillir une immense cuisine moderne et 2 chambres en dessous. Vous serez entourée d'arbres matures, idéale pour entendre les chants des oiseaux. Son magnifique terrain peut accueillir vos plus beaux partys d'été grâce à ses multiples patios et sa piscine creusée et chauffée. Facile à visiter, date d'occupation flexible.

### Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-24779

### 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.