



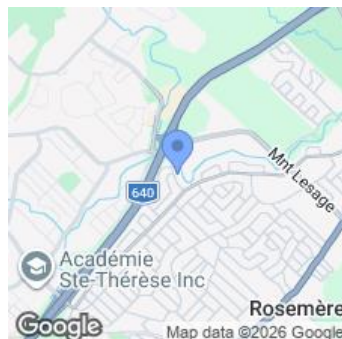
**Jim Mneymneh**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**RE/MAX 2000 JIM**  
 Agence immobilière  
 1620, boul. de l'Avenir  
 Laval (QC) H7S 2N4  
<http://www.jimavendu.com>

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



**No Centris** 12420101 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**799 000 \$**

**420 Rue du Colibri**  
**Rosemère**  
**J7A 4T8**  
**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de** ROLAND DURAND  
**Plan d'eau** Rivière aux Chiens

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2000
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	28,6 X 39 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 (2000)
<b>Dimensions du terrain</b>	79,1 X 100,4 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 557,34 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-06-12
<b>Cadastre</b>	2778310	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-06-03
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	3 149 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	252 800 \$	<b>Scolaire</b>	442 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	380 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	633 000 \$ (126,22%)	<b>Total</b>	3 591 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+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>	
3	Chambre à coucher	14,4 X 13 p	Bois	Panderie	
3	Chambre à coucher	10,6 X 9,9 p	Bois		
3	Chambre à coucher	11,5 X 9 p	Bois		
3	Salle de bains	10 X 9,3 p irr	Céramique	Bain douche séparé	
2	Chambre à coucher principale	19,3 X 12,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,4 X 9,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,7 X 10,9 p	Bois	Aire ouverte	
RDC	Salon	14,5 X 13,9 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	8,7 X 4,8 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,9 X 5,1 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	13,6 X 11,5 p	Tapis		
SS1	Salle de jeux	17,9 X 12 p	Tapis		

SS1	Rangement	15,7 X 5,5 p irr	Contre plaqué
SS1	Rangement	11,6 X 4,7 p	Contre plaqué
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			20,2 X 12,3 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Rivière)
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Luminaires, stores, un ouvre porte de garage électrique, échangeur d'air, lave vaisselle.

## Exclusions

Rideaux, four.

## Remarques

Charmante propriété soigneusement entretenue par ses seuls propriétaires depuis sa construction en 2000. Implantée sur un terrain choisi avec soin, sans voisin à l'arrière et adossée à la paisible rivière aux Chiens, elle offre un environnement intime et un emplacement véritablement unique. Vous profiterez d'un vaste terrain utilisable avec un accès direct à la rivière.

## Addenda

Parfaitement adaptée à la vie familiale, cette maison a accueilli une famille de quatre enfants pendant plus de 25 ans. Elle propose 4 chambres à l'étage ainsi qu'une 5e au sous-sol. Chaque espace a été aménagé avec attention et entretenu au fil des ans avec un souci constant du détail, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Le rez-de-chaussée à aire ouverte comprend une cuisine conviviale donnant sur la salle à manger, avec vue sur la cour arrière, ainsi qu'un salon lumineux grâce à une généreuse fenestration.

Le sous-sol entièrement aménagé offre une chambre supplémentaire, une grande salle familiale ou salle de jeux, idéale pour répondre aux besoins de toute la famille, en plus de nombreux espaces de rangement.

La propriété n'a jamais subi de dommages causés par l'eau. Elle est équipée d'un système de drainage efficace, incluant un tuyau extérieur raccordé au drain français, offrant une protection supplémentaire.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-59064

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2000

**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.