



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Saint-Léonard)-5799, Rue Giffard

\$919,900



5799, Rue Giffard, Montréal (Saint-Léonard), H1P1G7

ULS : 20698313

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Superbe Maison Unifamiliale à Paliers -- Bienvenue au 5799 rue Giffard, une magnifique maison à paliers multiples située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Saint-Léonard. Offrant une combinaison parfaite de confort, d'élégance et de fonctionnalité, cette propriété est idéale pour les familles et les acheteurs les plus exigeants. Points forts de la maison : Hauts plafonds et grande fenestration, inondant les espaces de lumière naturelle. Belle répartition des pièces, optimisant l'espace et la fluidité du quotidien. Cour arrière vaste et privée, bordée de cèdres mature . Voir addenda .

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	4
Piscine Vedette	Autre , avec chauffe eau . Eau Sel , Chauffée , Hors-terre

Financiers

Taxes

Municipale	\$4,570.00
École	\$549.00
Total	\$5,119.00

ADDENDA

Emplacement de Choix & Environnement Paisible

Nichée sur une rue sinueuse bordée d'arbres matures, cette maison offre un cadre de vie serein tout en étant à quelques minutes de tous les services essentiels. Profitez d'une proximité immédiate avec les meilleures écoles, de magnifiques parcs, ainsi qu'une variété de commerces, cafés et restaurants. Avec un excellent score de marche, les déplacements quotidiens et les activités de loisirs sont facilement accessibles à pied.

Design Exceptionnel & Caractéristiques

Maison Unifamiliale Détachée & Spacieuse -- Une conception à paliers multiples qui crée une atmosphère lumineuse et aérée.

Espaces de Vie Généreux -- Un salon et une salle à manger spacieux (A concept ouvert) , baignés de lumière naturelle, parfaits pour recevoir ou profiter de moments en famille.

Cuisine Moderne -- Une cuisine bien équipée avec des électroménagers haut de gamme, des armoires élégantes incluant comptoirs en granite et une disposition fonctionnelle pour les amateurs de cuisine.

Chambres Confortables -- Des chambres spacieuses conçues pour la détente, avec de grands espaces de rangement.

Superbe Espace Extérieur -- Une cour bien aménagée, idéale pour des réceptions en plein air, le jardinage ou simplement profiter d'un havre de paix privé. Un bel piscine Hors Terre , chauffé EAU SEL vous attends pour profiter pleinement de l'été.

Garage Attenant & Stationnement Abondant -- Une allée et un garage offrant des solutions pratiques pour le stationnement et le rangement. Driveway récemment refait . Notes le béton dans le garage refait récemment avec sump pump et clapet anti-retour. Aussi le pavage de l'entrée de garage refait à neuf, de toute beauté.

Cette superbe maison à paliers au 5799 rue Giffard est une perle rare à Saint-Léonard, alliant modernité et emplacement de choix. Ne manquez pas cette occasion unique d'en faire votre chez-vous !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite privée, contactez Mario Conte

Liste des renovations au fil des Ans :

- Balcon en béton en façade refait avec rampes en aluminium 2022
- Recouvrement asphalte du driveway 2022
- Th Pompe MURALE 18000 BTU 2021
- Toit recouvert en élastomère . 2024
- Nouvelle terrasse à l'arrière (DECK) 2023
- Nouvelle dalle de béton dans le garage avec sump pump 2022
- Gouttières remplacées en 2023
- Panneau électrique mis à jour 2022
- Les 2 salles de bain renovées en 2012
- Renovation importante du rez de chaussée en 2012
- Aspirateur centrale

Proprio a rapport d'inspection et test de pyrite IPPG 13) en main (Avril 2025) Il sera fournis sur demande.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1965
Number of Rooms	9
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Membrane élastomère
Garage	Attaché , Autre , Nouvelle slab et sump pump , Chauffé
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	55 pi x 90 pi
Superficie du terrain	4,950 PC
Stat. (total)	Abri d'auto , 2 , Extérieur , 2 , Au garage , 1
Piscine	Autre , avec chauffe eau . Eau Sel , Chauffée , Hors-terre
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	3ième étage	11.4x10.7 pi	Céramique	
Salle à manger	3ième étage	10.4x11.0 pi	Céramique	
Salon	3ième étage	11.4x17.0 pi	Céramique	
entree	3ième étage	4.6x3.10 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	4ième étage	14.0x10.8 pi	Bois	
Chambre à coucher	4ième étage	13.9x9.6 pi	Bois	

Salle de bains	4ième étage	8.0x7.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher	2ième étage	13.4x9.7 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	15.4x10.4 pi	Bois	poss 4e cac
Salle de bains	2ième étage	8.0x7.0 pi	Céramique	
Salle familiale	1er niveau/RDC	22.4x10.6 pi	Céramique	
Rangement	1er niveau/RDC	10.4x4.0 pi	Céramique	
garage	1er niveau/RDC	22.6x10.0 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemment aménagé
Carport	Double largeur ou plus
Allée	Asphalte , Autre , asphalte refaite 2022
Armoire	Autre , Hauts plafonds aire ouvert , Bois

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	chauffe eau elect , fixtures electriques, tous electromenagers, tout stores rideaux et tringles, piscine hor terre et ses accessoires,
Exclusions	Abris d'auto , 2e Frigo dans le sous sol,

