



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

**Montréal (Saint-Léonard)-5879, Boul. Couture, 402**

**\$329,000**



**5879, Boul. Couture, Montréal (Saint-Léonard), H1P1A8**

ULS : 28051873

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Superbe condo de 2 chambres situé au dernier étage d'une unité de coin, baignée de lumière naturelle toute la journée. Profitez d'un foyer au bois, de deux balcons, d'un espace de rangement, ainsi qu'un stationnement extérieur et des places pour visiteurs. Situé dans une cour intérieure à l'abri du bruit, tout en étant à distance de marche de plusieurs services : IGA, Maxi, Berchicci, autobus (32, 33, 432) et à 1 km de la gare de train St-Léonard--Montréal-Nord (au centre-ville en 30 min!). Insonorisation supérieure, faible coût de chauffage, environnement sécuritaire et gestion rigoureuse du syndicat. Occupation rapide disponible!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Foyer en vedette	Foyer au bois

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$40,200.00
Évaluation du bâtiment	\$249,600.00
Évaluation municipale	\$289,800.00

#### Taxes

Municipale	\$1,915.00
École	\$203.00
Total	\$2,118.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$2,964.00
Total	\$2,964.00

### ADDENDA

Charmant condo lumineux avec 2 chambres à coucher, situé au dernier étage d'un immeuble tranquille, dans un secteur recherché de Saint-Léonard.

Cette unité de coin baignée de lumière naturelle bénéficie d'une orientation idéale pour profiter du soleil toute la journée. Le salon chaleureux est agrémenté d'un foyer au bois. Deux balcons vous permettent de profiter pleinement des beaux jours, à l'avant comme à l'arrière. Un espace de rangement pratique s'ajoute à l'ensemble.

Nichée dans une cour intérieure paisible, cette copropriété est éloignée du bruit du boulevard Couture tout en étant à quelques pas des commodités essentielles : épiceries (IGA, Maxi, Berchicci), lignes d'autobus (32, 33, 432) et à seulement 1 km de la gare de train

St-Léonard--Montréal-Nord, pour un accès rapide au centre-ville.

Le secteur est familial, verdoyant et offre une multitude de parcs et d'activités extérieures.

La copropriété se distingue par :

- + Une excellente insonorisation
- + Des coûts de chauffage très avantageux
- + Un environnement sécuritaire et convivial
- + Une gestion rigoureuse et proactive de l'immeuble

Inclus : une place de stationnement extérieur, des espaces pour visiteurs et une occupation rapide disponible.

Un lieu de vie pratique, confortable et idéalement situé pour une qualité de vie optimale!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1999
Number of Rooms	8
Superficie Habitable	928.93 PC
Nombre d'étages	3
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Extérieur , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Allée , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

### DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	3ième étage	3.3x7 pi	Céramique	
Salon	3ième étage	17.4x12 pi	Tapis	
Salle à manger	3ième étage	10x9 pi	Tapis	
Cuisine	3ième étage	8.3x6.7 pi	Couvre-sol souple	
Chambre à coucher	3ième étage	9.2x11.6 pi	Tapis	
Chambre à coucher principale	3ième étage	11.5x13.6 pi	Tapis	
Salle de bains	3ième étage	8.7x8.5 pi	Céramique	
Rangement	3ième étage	3.8x5 pi	Couvre-sol souple	

### Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte

Armoire	Mélamine
Foyer	Foyer au bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions

Items personnel de loccupant

