



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

**Montréal (Saint-Léonard)-5919, Boul. Couture, 202**

**\$339,900**



**5919, Boul. Couture, Montréal (Saint-Léonard), H1P1A8**

ULS : 19322377

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

PLACE COUTURE -- Condo lumineux de 2 chambres situé au 1<sup>e</sup> étage dans un quartier calme et sécuritaire de Saint-Léonard. Unité bien ensoleillée avec grand espace ouvert, foyer au bois, salle de bain avec bain podium et douche séparée, deux balcons, beaucoup de rangement. Stationnement privé et visiteurs. Situé à distance de marche des écoles, parcs, commerces (IGA, Maxi, Berchicci), église évangélique et transport en commun. À 1 km de la gare St-Léonard/Montréal-Nord et à 15 min du métro Cadillac. Copropriété bien gérée avec excellente insonorisation et voisins sympathiques. Clé en main, parfait pour une petite famille!

## 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	\$38,400.00
Évaluation du bâtiment	\$245,500.00
Évaluation municipale	\$283,900.00

#### Taxes

Municipale	\$1,948.00
École	\$212.00
Total	\$2,160.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$1,920.00
Total	\$1,920.00

### ADDENDA

PLACE COUTURE -- Condo lumineux, clé en main, dans un secteur paisible de Saint-Léonard

Bienvenue à Place Couture, où confort, tranquillité et accessibilité se rencontrent. Ce magnifique condo au 1<sup>e</sup> étage vous séduira par sa luminosité, ses espaces généreux et son emplacement stratégique à proximité de tous les services.

Caractéristiques principales :

- + Grand espace à aire ouverte combinant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle
- + Deux chambres à coucher, dont une chambre principale spacieuse avec grand garde-robe
- + Salle de bain avec bain podium et douche indépendante
- + Deux balcons (avant et arrière), soleil toute la journée à l'avant
- + Foyer au bois pour une ambiance chaleureuse
- + Beaucoup de rangement
- + Stationnement privé extérieur + stationnements pour visiteurs

Emplacement idéal :

- + Quartier calme et sécuritaire, sur rue privée
- + À 1 km de la gare de train St-Léonard/Montréal-Nord (centre-ville en 30 min!)
- + À 15 minutes du métro Cadillac
- + À distance de marche des autobus (lignes 32, 33, 432)
- + Proche des écoles, garderies, parcs (activités pour toute la famille), de l'église évangélique
- + À quelques minutes de tous les commerces locaux : IGA, Maxi, épicerie Berchicci, pharmacies, cafés, etc.

Copropriété bien gérée :

- + Excellente insonorisation
- + Environnement sécuritaire avec voisins sympathiques
- + Syndicat de copropriété rigoureux : finances bien gérées, entretien régulier

Unité clé en main, idéale pour un couple, une petite famille ou pour toute personne recherchant tranquillité et commodité. Une visite vous convaincra!

NB proprio vendeur se réserve le droit de remplacer A phone pour ouvrir porte avant par un autre modele.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1998
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	928.93 PC
Nombre d'étages	3
les fenêtres	PVC

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 , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	17.5x12.9 pi	Plancher flottant	Foyer au bois
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.8x9.2 pi	Plancher flottant	
Cuisine	1er niveau/RDC	8.5x8.6 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9x8.7 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.6x13.6 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.2x11 pi	Plancher flottant	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur mural , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité

Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Foyer	Foyer au bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	1 Chauffe-eau 40 gallons (2025), Fixtures électriques, stores veticaux, air climatisé mural (d'origine)
Exclusions	Lave-vaisselle

