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

Montréal (Saint-Léonard)-7630, Rue du Mans, 202

$482,500

7630, Rue du Mans, Montréal (Saint-Léonard), H1S3H1

ULS : 18248221

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Ce magnifique ENORME condo de 2 chambres et 2 salles de bain, situé au 2e étage, combine confort et emplacement idéal. Grande fenestration, boiseries au plafond, beaucoup de rangement, un grand garde manger dans la cuisine, grand balcon de 20 pieds. Vous profiterez d'une proximité exceptionnelle aux parcs, écoles, commerces et divers moyens de transport. De plus, l'arrivée prochaine d'une station de métro à quelques pas rendra vos déplacements encore plus pratiques. Le complexe résidentiel luxueux, situé au coeur de St-Léonard, vous offre un cadre de vie paisible et chaleureux, parfait pour profiter pleinement du meilleur du quartier.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	2
Piscine Vedette	Intérieure

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$24,500.00
Évaluation du bâtiment	$369,300.00
Évaluation municipale	$393,800.00
Taxes	
Municipale	$2,656.00
École	$309.00
Total	$2,965.00
Dépense annuelle	
Frais de copropriété	$4,668.00
Total	$4,668.00

ADDENDA

LE CONDO :
+ Spacieux condo de 1,379 pi² situé au 2e étage.
+ Aire ouverte pour la cuisine, la salle à manger et le salon, offrant un espace convivial.
+ Planchers en bois franc ajoutant chaleur et élégance.
+ Grande chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante pour un maximum de confort.
+ Deuxième chambre lumineuse avec garde-robe.
+ Deuxième salle de bain complète avec douche.
+ Salle de lavage
+ L'unité inclut un espace de rangement.
+ Grand balcon de 20 pieds, idéal pour profiter de l'extérieur.
+ Condo bien entretenu, toujours sous la même propriété depuis sa construction.
EMPLACEMENT DE CHOIX :
+ Situé sur un coin de rue, offrant une excellente visibilité et tranquillité.
+ À proximité de plusieurs parcs équipés de terrains de tennis, soccer, baseball, pataugeoire, pétanque, etc.
+ Proche de trois hôpitaux et des services essentiels tels que pharmacie, épiceries, centres commerciaux, cafés, restaurants, et magasins.
+ À quelques minutes des écoles primaires, secondaires et garderies.
+ Accès rapide aux autoroutes 25 et 40.
+ À distance de marche des stations d'autobus et de la future station de métro Lacordaire (ligne Bleue).
L'IMMEUBLE :
+ Construction de qualité supérieure avec excellente insonorisation entre les unités grâce à une membrane acoustique.
+ Isolation optimisée des murs extérieurs.
+ Immeuble calme, impeccablement entretenu et bien géré.
+ Sécurité assurée avec accès sécurisé et caméras de surveillance.
+ Accès facile pour les personnes à mobilité réduite.
+ Deux ascenseurs neufs pour une commodité accrue.
+ Piscine intérieure chauffée, sauna, salle d'entraînement, salle communautaire et bien plus.
*Pas de stationnement ou garage
Une occasion unique d'habiter dans un environnement paisible et de qualité, tout en étant proche de toutes les commodités!
Proprio actuellement loue 2 spots de stationnement interieur pour 70$ chaque (mensuellement)

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2003

Number of Rooms	8
Superficie Habitable	1,379.94 PC
Nombre d'étages	15
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Aluminium , Béton
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale

Caractéristiques du terrain et extérieur

Piscine	Intérieure
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	2ième étage	9.6x5.3 pi	Céramique	
Salon	2ième étage	17.4x19.1 pi	Bois	
Cuisine	2ième étage	23.9x8.8 pi	Céramique	
Chambre à coucher	2ième étage	10.1x12.8 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	12x16.8 pi	Bois	Walk-in
Salle de bains	2ième étage	6.2x11.4 pi	Céramique	Attenante à la CCP
Salle de bains	2ième étage	5.3x9.4 pi	Céramique	
Salle de lavage	2ième étage	8.5x5.3 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes à convection , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Équipements / services	Climatiseur central , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Restrictions / autorisations	Location court terme non permise
Services disponibles	Salle d'exercice , Sauna , Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Stores, verticaux, fixture électriques, lave-vaisselle
Exclusions	Chauffe-eau

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER