

Mario Conte Delivering the Impossible P: 514 894 9400

E: mario@marioconte.com

Montréal (Saint-Léonard)-5879, Boul. Couture, 402 \$349,000



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

| zvarauvon mamorparo | |
|------------------------|--------------|
| 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

