



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

**Montréal (Saint-Léonard)-8315, Rue Aimé-Renaud**

**\$1,339,000**



**8315, Rue Aimé-Renaud, Montréal (Saint-Léonard), H1P2T8**

ULS : 9896539

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Fully Detached Custom-Built Bungalow. Impeccably maintained by the original owners, this custom-built bungalow showcases premium materials and 9-foot ceilings throughout. Featuring a private backyard and an elegant, functional layout, this home offers both comfort and style. Located in the heart of St-Léonard, close to all amenities, schools, parks, shops, and public transit, this property is a rare find combining quality construction and prime location. Must See. .

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	5
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Foyer au bois

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$445,900.00
Évaluation du bâtiment	\$693,100.00
Évaluation municipale	\$1,139,000.00

#### Taxes

Municipale	\$6,253.00
École	\$746.00
Total	\$6,999.00

#### Énergie

Électricité	\$2,581.00
-------------	------------

### ADDENDA

Plus qu'une simple maison, ce bungalow est un véritable havre de paix.

Le rez-de-chaussée, conçu pour le confort et la vie de famille, s'ouvre sur un chaleureux espace à aire ouverte combinant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres. L'éclairage encastré, les moulures d'ogees et les plafonds de 9 pieds ajoutent une touche moderne et sophistiquée.

La cuisine adjacente, luxueuse et élégante, a été pensée dans les moindres détails afin d'allier fonctionnalité et raffinement.

Une salle à manger indépendante, spacieuse et lumineuse, offre le cadre idéal pour recevoir. Que ce soit pour des repas en famille ou des soirées entre amis, cet espace convivial est conçu pour accueillir vos invités avec élégance.

Une salle d'eau discrètement aménagée au rez-de-chaussée se distingue par le choix de matériaux nobles et harmonieux, répondant aux attentes des clients les plus exigeants.

La demeure dévoile tout son charme avec trois chambres de bonnes dimensions situées au rez-de-chaussée.

Le sous-sol impressionne également par sa vaste salle familiale, parfaite pour des soirées cinéma, une salle de jeux ou encore un bureau à domicile.

Une deuxième salle de bain avec douche assure le confort des invités ou des adolescents en quête d'intimité, tandis qu'une salle de lavage indépendante ajoute une touche de praticité au quotidien.

Le garage offre non seulement de l'espace pour vos véhicules, mais aussi du rangement supplémentaire, tandis que la terrasse arrière devient l'endroit idéal pour vos barbecues d'été ou vos moments de détente. La cour arrière, entièrement privée, est un véritable petit paradis.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	2000
Number of Rooms	13
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,999.85 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	13.0x15.3 pi	Bois	Aire ouvert
Salle à manger	1er niveau/RDC	10.6x15.3 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	11.6x17.4 pi	Céramique	Porte Patio
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.6x12.5 pi	Bois	Bois Franc
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.8x14.8 pi	Bois	Bois Franc
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	12.5x13.7 pi	Bois	Bois Franc
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.1x10.3 pi	Céramique	Bain sur Pattes
Atelier	1er niveau/RDC	14.11x7.7 pi	Céramique	chambre fournaire
Salle de jeux	1er niveau/RDC	30.4x25.7 pi	Bois	Bois Franc
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	15.3x13.6 pi	Bois	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	13.5x8.9 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9.5x7.3 pi	Céramique	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	9.3x5.6 pi	Céramique	

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Tous les rideaux et tringles, aspirateur centrale, poele au gaz/électrique, bonbonne pour le gaz, ouvre-porte de garage électrique.
Exclusions	Fixtures électriques

