



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

**Montréal (Saint-Léonard)-8595, Rue des Prévoyants**

**\$0**



**8595, Rue des Prévoyants, Montréal (Saint-Léonard),  
H1P2S8**

ULS : 19350409

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez cette magnifique maison baignée de lumière naturelle, offrant des planchers de bois franc dans l'ensemble de la propriété. Le salon et la cuisine à aire ouverte créent un espace de vie chaleureux et aéré. La propriété comprend trois grandes chambres à coucher, une salle de bain rénovée, ainsi qu'une vaste salle familiale au sous-sol, idéale pour un bureau ou salle de jeux. Située dans un emplacement de choix, à proximité de tous les services, écoles, parcs, transports en commun et commodités, cette maison allie confort, espace et qualité de vie.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

### ADDENDA

Situation exceptionnelle à Saint-Léonard -- Son accessibilité est également un atout majeur : à un coin de rue du boulevard Lacordaire, vous bénéficiez d'un accès rapide à la ligne bleue du métro et à l'autoroute métropolitaine, facilitant ainsi vos déplacements en transport en commun ou en voiture. Située au coeur d'un quartier recherché de Saint-Léonard, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix dans un environnement familial. Vous serez à proximité des écoles primaires et secondaires, des garderies, de plusieurs parcs verdoyants, des centres commerciaux et de tous les services essentiels. Le tout, dans une communauté dynamique et conviviale.

#### IMPORTANTES

- Les vérifications de crédit seront effectuées aux frais des locataires, à l'exception du candidat retenu.
- Toute promesse de location devra être accompagnée d'une preuve d'assurance responsabilité civile du locataire, valide avant la prise de possession des lieux.
- Aucune location de type Airbnb n'est permise, ni aucune activité commerciale, incluant notamment les garderies publiques ou privées.
- La sous-location est strictement interdite. Toute personne occupant le logement doit obligatoirement être inscrite au bail. L'ajout d'un locataire nécessite :
  - + une nouvelle vérification de crédit,
  - + la signature d'un nouveau bail,
  - + l'acceptation écrite du propriétaire.Toute demande à cet effet doit être soumise par écrit.
- Une preuve d'emploi et de solvabilité est exigée avant l'acceptation de toute promesse de location.
- Le cannabis et toute autre drogue sont strictement interdits à l'intérieur du logement, à l'extérieur ainsi que dans les aires communes de l'immeuble.
- Il est interdit de fumer ou de vapoter, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, incluant les aires privées et communes.
- Les locataires sont autorisés à avoir un maximum de deux (2) animaux de compagnie.
- Aucune modification au logement ne peut être effectuée sans l'autorisation écrite préalable du propriétaire.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Number of Rooms	9

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,320.65 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	11x10.10 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	11x13.6 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11x10.10 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11x9.1 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.8x10.10 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	11.10x5 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	25.6x30.3 pi	Béton	
Atelier	Sous-sol	11x8.4 pi	Béton	
Salle de lavage	Sous-sol	7.10x10.8 pi	Béton	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel

Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé
Restrictions / autorisations	Animaux permis , Fumeurs , Location court terme non permise

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

