



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

Montréal (Saint-Léonard)-7275, Rue d'Abancourt, 801

\$589,000



7275, Rue d'Abancourt, Montréal (Saint-Léonard), H1S0E2

ULS : 19197460

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Superbe condo sur deux étages construit en 2021 avec vue panoramique imprenable sur la ville et le Stade Olympique! Unité lumineuse et moderne offrant 2 chambres + 1 à la mezzanine, une terrasse privée sur le toit, une aire de vie à aire ouverte et une cuisine élégante avec comptoirs en quartz et dossier en céramique. La chambre principale dispose d'un grand walk-in et la salle de bain offre une douche effet pluie et une vanité double. Stationnement intérieur et espace de rangement avec support à vélos inclus. Emplacement idéal près des autoroutes, transports, future ligne bleue, parcs, commerces et plus encore!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$65,400.00
Évaluation du bâtiment	\$635,000.00
Évaluation municipale	\$700,400.00

Taxes

Municipale	\$4,461.00
École	\$505.00
Total	\$4,966.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$5,772.00
Total	\$5,772.00

ADDENDA

Superbe condo construction 2021 sur deux ?tages -- Vue panoramique imprenable sur la ville !

Situ? dans un secteur recherch? de Saint-L?onard, ce condo moderne et lumineux vous s?duira d?s les premiers instants. Offrant 2 chambres ? coucher + 1 chambre ? la mezzanine, une terrasse priv?e avec vue sur le Stade Olympique et la ville, ce condo est un parfait m?lange de confort, de style et de fonctionnalit?.

Caract?ristiques principales :

Aire de vie ? concept ouvert r?unissant salon, salle ? manger et cuisine, baign?e de lumi?re naturelle gr?ce ? une g?n?reuse fenestration.

Cuisine moderne avec comptoir-lunch en quartz, dossier en c?ramique, nombreux rangements, encastr?s ? gradation et pr?installation pour frigo avec eau.

Chambre principale avec walk-in spacieux, deuxi?me chambre de belle dimension.

Salle de bain ?l?gante avec double lavabo, vaste douche en c?ramique avec pommeau effet pluie, et meuble-lavabo offrant un grand espace de rangement.

Pi?ce de rangement am?nag?e sous l'escalier.

? l'?tage, la mezzanine propose un espace polyvalent (chambre, bureau ou salle familiale), une salle d'eau et un acc?s direct ? une immense terrasse priv?e avec vue ? couper le souffle. Rampe en verre pour un look contemporain et s?curitaire.

Inclus :

Stationnement int?rieur #18 avec c?blage pr?t pour borne de recharge ?lectrique.

Rangement int?rieur #9 avec support ? v?los.

Emplacement de choix :

? quelques pas du prolongement pr?vu de la ligne bleue du m?tro.

Proximit? des autoroutes 40 et 25, du parc Maisonneuve, des h?pitaux, de l'?picerie, de la pharmacie, de nombreux restaurants et plus encore.

Un condo cl? en main, id?al pour les amateurs de confort urbain et de tranquillit?.

D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?	R?sidentiel
Ann?e de construction	2021
Number of Rooms	9
Superficie Habitable	907.41 PC
Nombre d'?tages	8

Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Panoramique , Sur la ville
Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	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
Hall d'entrée	8	8.5x3.8 pi	Céramique	
Cuisine	8	8.11x8.9 pi	Céramique	
Salon	8	18.11x14.4 pi	Plancher flottant	Ouvert avec salle ? manger
Salle de bains	8	8.3x8.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	8	11.9x11 pi	Plancher flottant	
Walk-in	8	4.11x9.4 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	8	10.1x9.11 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	Mezzanine	11.4x11.6 pi	Plancher flottant	
Salle d'eau	Mezzanine	2.7x6.8 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Équipements / services	Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	2 Thermopompes murales, fixtures électriques, stores
Exclusions	Tous les électro-ménagers, braquettes de TV sur les murs.

