



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 dosseret 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 étages -- Vue panoramique imprenable sur la ville !

Situé dans un secteur recherché de Saint-Léonard, ce condo moderne et lumineux vous séduira dès les premiers instants. Offrant 2 chambres à coucher + 1 chambre à la mezzanine, une terrasse privée avec vue sur le Stade Olympique et la ville, ce condo est un parfait mélange de confort, de style et de fonctionnalité.

Caractéristiques principales :

Aire de vie à concept ouvert réunissant salon, salle à manger et cuisine, baignée de lumière naturelle grâce à une généreuse fenestration.

Cuisine moderne avec comptoir-lunch en quartz, dossier en céramique, nombreux rangements, encastrés à gradation et préinstallation pour frigo avec eau.

Chambre principale avec walk-in spacieux, deuxième chambre de belle dimension.

Salle de bain élégante avec double lavabo, vaste douche en céramique avec pommeau effet pluie, et meuble-lavabo offrant un grand espace de rangement.

Pièce de rangement aménagée sous l'escalier.

À l'étage, la mezzanine propose un espace polyvalent (chambre, bureau ou salle familiale), une salle d'eau et un accès direct à une immense terrasse privée avec vue à couper le souffle. Rampe en verre pour un look contemporain et sécuritaire.

Inclus :

Stationnement intérieur #18 avec câblage prêt pour borne de recharge électrique.

Rangement intérieur #9 avec support à vélos.

Emplacement de choix :

À quelques pas du prolongement prévu de la ligne bleue du métro.

Proximité des autoroutes 40 et 25, du parc Maisonneuve, des hôpitaux, de l'épicerie, de la pharmacie, de nombreux restaurants et plus encore.

Un condo clé en main, idéal pour les amateurs de confort urbain et de tranquillité.

### Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2021
Number of Rooms	9
Superficie Habitable	907.41 PC
Nombre d'étages	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 à 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.

