



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

**Montréal (Saint-Léonard)-5919, Boul. Couture, 302**

**\$325,000**



**5919, Boul. Couture, Montréal (Saint-Léonard), H1P1A8**

ULS : 20188183

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

PLACE COUTURE -- Condo lumineux de 2 chambres situ? au 2e ?tage dans un quartier calme et s?curitaire de Saint-L?onard. Unit? bien ensoleill?e avec grand espace ouvert, salle de bain avec bain podium et douche s?par?e, deux balcons, beaucoup de rangement. Stationnement priv? et visiteurs. Situ? ? distance de marche des ?coles, parcs, commerces (IGA, Maxi, Berchicci), ?glise ?vang?lique et transport en commun. ? 1 km de la gare St-L?onard/Montr?al-Nord et ? 15 min du m?tro Cadillac. Copropri?t? bien g?r?e avec excellente insonorisation et voisins sympathiques. Cl? en main, parfait pour une petite famille!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$143,000.00
Évaluation du bâtiment	\$200,500.00
Évaluation municipale	\$343,500.00

#### Taxes

Municipale	\$2,072.00
École	\$371.00
Total	\$2,443.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$3,876.00
Total	\$3,876.00

### ADDENDA

PLACE COUTURE -- Condo lumineux, cl? en main, dans un secteur paisible de Saint-L?onard  
Bienvenue ? Place Couture, o? confort, tranquillit? et accessibilit? se rencontrent. Ce magnifique condo au 2e ?tage vous s?duira par sa luminosit?, ses espaces g?n?reux et son emplacement strat?gique ? proximit? de tous les services.

Caract?ristiques principales :

- + Grand espace ? aire ouverte combinant salon et salle ? manger, baign? de lumi?re naturelle
- + Deux chambres ? coucher, dont une chambre principale spacieuse avec grand garde-robe
- + Salle de bain avec bain podium et douche ind?pendante
- + Deux balcons (avant et arri?re), soleil toute la journ?e ? l'avant
- + Beaucoup de rangement
- + Stationnement priv? ext?rieur + stationnements pour visiteurs

Emplacement id?al :

- + Quartier calme et s?curitaire, sur rue priv?e
- + ? 1 km de la gare de train St-L?onard/Montr?al-Nord (centre-ville en 30 min!)
- + ? 15 minutes du m?tro Cadillac
- + ? distance de marche des autobus (lignes 32, 33, 432)
- + Proche des ?coles, garderies, parcs (activit?s pour toute la famille), de l'?glise ?vang?lique
- + ? quelques minutes de tous les commerces locaux : IGA, Maxi, ?picerie Berchicci, pharmacies, caf?s, etc.

Copropri?t? bien g?r?e :

- + Excellente insonorisation
- + Environnement s?curitaire avec voisins sympathiques
- + Syndicat de copropri?t? rigoureux : finances bien g?r?es, entretien r?gulier

Unit? cl? en main, id?ale pour un couple, une petite famille ou pour toute personne recherchant tranquillit? et commodit?. Une visite vous convaincra!

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

Cat?gorie de propri?t?	R?sidentiel
Ann?e de construction	1998
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	928 PC
Nombre d'?tages	4

## Caract?ristiques du terrain et ext?rieur

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	2ième étage	17.5x12.9 pi	Plancher flottant	
Salle à manger	2ième étage	12.8x9.2 pi	Plancher flottant	
Cuisine	2ième étage	8.5x8.6 pi	Céramique	
Salle de bains	2ième étage	9.0x8.7 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.6x13.6 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	2ième étage	9.2x11.0 pi	Plancher flottant	

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Privé
Zonage	Résidentiel

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	chauffe eau électrique, stores rideaux tringles , fixtures électriques
Exclusions	foyer électrique

