



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 situé au 2e étage dans un quartier calme et sécuritaire de Saint-Léonard. Unité bien ensoleillée avec grand espace ouvert, salle de bain avec bain podium et douche séparée, deux balcons, beaucoup de rangement. Stationnement privé et visiteurs. Situé à distance de marche des écoles, parcs, commerces (IGA, Maxi, Berchicci), église évangélique et transport en commun. À 1 km de la gare St-Léonard/Montréal-Nord et à 15 min du métro Cadillac. Copropriété bien gérée avec excellente insonorisation et voisins sympathiques. Clé 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, clé en main, dans un secteur paisible de Saint-Léonard

Bienvenue à Place Couture, où confort, tranquillité et accessibilité se rencontrent. Ce magnifique condo au 2<sup>e</sup> étage vous séduira par sa luminosité, ses espaces généreux et son emplacement stratégique à proximité de tous les services.

Caractéristiques principales :

- + Grand espace à aire ouverte combinant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle
- + Deux chambres à coucher, dont une chambre principale spacieuse avec grand garde-robe
- + Salle de bain avec bain podium et douche indépendante
- + Deux balcons (avant et arrière), soleil toute la journée à l'avant
- + Beaucoup de rangement
- + Stationnement privé extérieur + stationnements pour visiteurs

Emplacement idéal :

- + Quartier calme et sécuritaire, sur rue privée
- + À 1 km de la gare de train St-Léonard/Montréal-Nord (centre-ville en 30 min!)
- + À 15 minutes du métro Cadillac
- + À distance de marche des autobus (lignes 32, 33, 432)
- + Proche des écoles, garderies, parcs (activités pour toute la famille), de l'église évangélique
- + À quelques minutes de tous les commerces locaux : IGA, Maxi, épicerie Berchicci, pharmacies, cafés, etc.

Copropriété bien gérée :

- + Excellente insonorisation
- + Environnement sécuritaire avec voisins sympathiques
- + Syndicat de copropriété rigoureux : finances bien gérées, entretien régulier

Unité clé en main, idéale pour un couple, une petite famille ou pour toute personne recherchant tranquillité et commodité. Une visite vous convaincra!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Catégorie de propriété | Résidentiel |
| Année de construction  | 1998        |
| Number of Rooms        | 6           |
| Superficie Habitable   | 928 PC      |
| Nombre d'étages        | 4           |

## Caractéristiques du terrain et extérieur

## 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   |

