



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

