

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

Montréal (Saint-Léonard)-8700, Boul. Lacordaire

$749,900



8700, Boul. Lacordaire, Montréal (Saint-Léonard), H1R2B1

ULS : 18544205

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Charmant bungalow situé sur un vaste terrain de 5 442 pi², au coeur de Saint-Léonard. Offrant une entrée pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures, cette propriété est idéale pour un professionnel désirant aménager un bureau à domicile. Emplacement stratégique et recherché. Propriété bien entretenue au fil des années. Il ne manque que vous ! Voir addenda.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$405,500.00
Évaluation du bâtiment	$255,100.00
Évaluation municipale	$660,600.00
Taxes	
Municipale	$4,063.00
École	$454.00
Total	$4,517.00

ADDENDA

Situation exceptionnelle à Saint-Léonard -- Son accessibilité est également un atout majeur : à un coin de rue du boulevard Lacordaire, vous bénéficiez d'un accès rapide à la ligne bleue du métro et à l'autoroute métropolitaine, facilitant ainsi vos déplacements en transport en commun ou en voiture.
Offrant 3 chambres de belles dimension, Cuisine et salle a manger separer avec porte patio, Le s-sol enorme salle de jeux , 2e salle de bain , cuisine et chambre froide . Autre que le garage on y retrouve un cabanon dans la cour .
Située au coeur d'un quartier recherché de Saint-Léonard, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix dans un environnement familial. Vous serez à proximité des écoles primaires et secondaires, des garderies, de plusieurs parcs verdoyants, des centres commerciaux et de tous les services essentiels. Le tout, dans une communauté dynamique et conviviale.
***PRENDRE NOTE LE S-SOL 6PIEDS ET DEMI .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1960
Number of Rooms	11
Garage	Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,442.28 PC
Stat. (total)	Extérieur , 4 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	1er niveau/RDC	10.0x14.0 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.6x11.0 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	12.7x13.10 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.9x9.9 pi	Plancher flottant	

Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	12.0x13.2 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	1er niveau/RDC	8.6x5.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	12.0x10.0 pi	Plancher flottant	
Salle de jeux	Sous-sol	11.5x34.0 pi	Céramique	
Coin repas	Sous-sol	14.4x11.6 pi	Céramique	
Salle de bains	Sous-sol	8.0x6.0 pi	Céramique	+Douche
Cuisine	Sous-sol	11.0x16.0 pi	Céramique	+instal Lav et Secheuse

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural , Système d'alarme
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Allée	Double largeur ou plus , Pavé uni
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Light fixtures, window dresings, 2 lave-vaisselle, frigo, 2 cuisinières, laveuse et sécheuse, tempo, abris pour porte sur le côté, air climatise mural, bar movible au sous-sol, système d'alarme

MARIO CONTE

REAL ESTATE BROKER