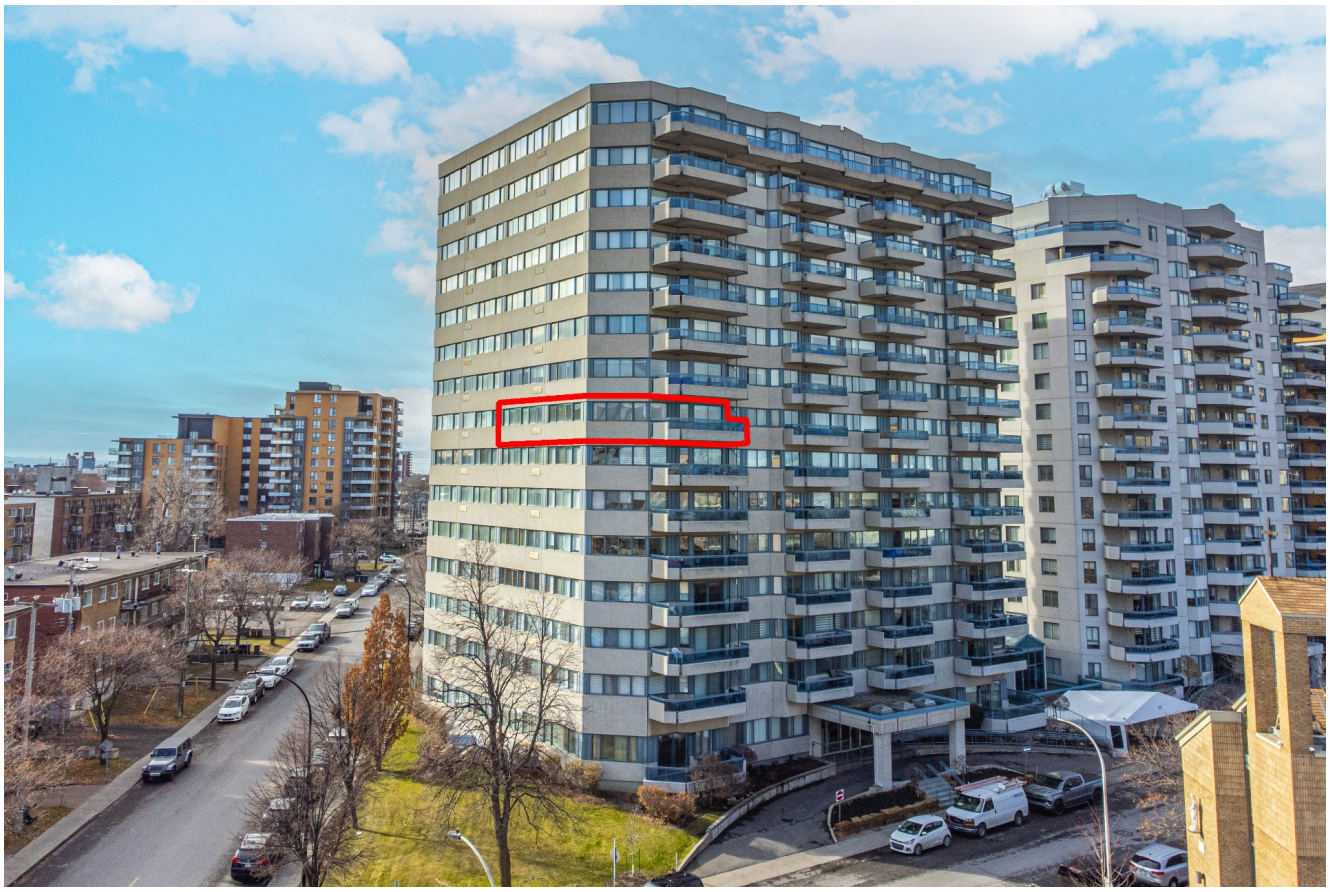


Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et commercial Stéphane Garneau Courtier Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

Montréal (Saint-Léonard)-7630, Rue du Mans, 806

$539000



7630, Rue du Mans, Montréal (Saint-Léonard), H1S3B1

ULS : 12592286

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

BELLE OPPORTUNITÉ ! Lumineuse unité de 1 391 pi² au 8e étage avec vue panoramique, au coeur de Saint-Léonard ! Deux grandes chambres, dont la principale avec walk-in et salle de bains attenante (douche indépendante et bain). La 2e salle de bains donne accès à la salle de lavage fermée. Cuisine fonctionnelle ouverte sur la salle à manger et le balcon privé couvert. Climatisation au salon et dans les chambres. Stationnement intérieur et grand rangement. Piscine intérieure, sauna et gym. Près de la future station de métro Césira-Parisotto (Lacordaire). Emplacement de choix ! Succession, unité libre : occupation rapide !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	2
Piscine Vedette	Chauffée , Creusée , Intérieure

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$42,500.00
Évaluation du bâtiment	$483,900.00
Évaluation municipale	$526,400.00
Taxes	
Municipale	$3,278.00
École	$360.00
Total	$3,638.00
Dépense annuelle	
Frais de copropriété	$5,364.00
Total	$5,364.00

ADDENDA

BIENVENUE au 7630, rue du Mans, unité 806, St-Léonard (Montréal) !
L'UNITÉ 806 :
+ Unité de coin au 8e étage, vue panoramique
+ 1 391 pi² (selon le rôle d'évaluation)
+ Grand hall d'entrée
+ Aire de vie ouverte, lumineuse et accueillante
+ 2 chambres, dont la principale avec walk-in et salle de bains attenante
+ 2 salles de bains complètes
+ Cuisine fonctionnelle avec garde-manger
+ Salon et salle à manger avec abondante fenestration
+ Grand balcon privé et couvert
+ Salle de lavage fermée
+ Climatisation
+ Système de détection de fuites d'eau
+ 1 stationnement intérieur et 1 espace de rangement
L'IMMEUBLE :
+ Accès sécurisé, caméras de surveillance et intercom
+ 2 ascenseurs, accès facile pour les personnes à mobilité réduite
+ Piscine intérieure chauffée, sauna, salle d'entraînement et salle communautaire
+ Travaux majeurs récents : stationnements, ascenseurs, protection incendie et étanchéité
LA COPROPRIÉTÉ :
+ Fonds de prévoyance solide
+ États financiers et procès-verbaux disponibles sur demande
+ Frais de copropriété : 446,56 $ par mois
L'EMPLACEMENT :
+ La future station de métro Césira-Parisotto (Lacordaire, ligne bleue), en construction, sera à quelques pas
+ Arrêts d'autobus à environ 3 minutes de marche
+ Accès rapide aux autoroutes 40 et 25
+ Parcs Ladauversière, Laurier-MacDonald et Giuseppe-Garibaldi à proximité
+ Écoles, garderies, épiceries, pharmacies, restaurants et hôpitaux à proximité
À NOTER :
+ Vente de succession, sans garantie légale de qualité de la part du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur
+ Animaux interdits selon les règlements de l'immeuble, sauf pour raisons médicales (1 animal maximum)
+ Unité libre, occupation rapide

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2003

Number of Rooms	10
Superficie Habitable	1,390.71 PC
Nombre d'étages	15
Garage	Chauffé , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Baignoire à remous , 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
Piscine	Chauffée , Creusée , Intérieure
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	8e niveau	4.10x9.6 pi	Céramique	
Salle de bains	8e niveau	12.7x7.0 pi	Céramique	
Salle de lavage	8e niveau	7.6x9.6 pi	Céramique	
Cuisine	8e niveau	8.10x10.7 pi	Céramique	
Salle à manger	8e niveau	9.4x10.10 pi	Céramique	
Salon	8e niveau	22.2x17.11 pi	Bois	Latte
Chambre à coucher principale	8e niveau	18.7x14.5 pi	Bois	Latte
Walk-in	8e niveau	7.11x6.4 pi	Bois	Latte
Salle de bains	8e niveau	11.2x9.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher	8e niveau	10.2x17.1 pi	Bois	Latte

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Restrictions / autorisations	Animaux non permis , Non-fumeurs , Location court terme non permise
Services disponibles	Salle d'exercice , Sauna

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Luminaires, rideaux et stores, lave-vaisselle, meubles du salon et chauffe-eau.