



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

Montréal (Saint-Léonard)-7640, Rue du Mans, 201

\$399000



7640, Rue du Mans, Montréal (Saint-Léonard), H1S3G3

ULS : 14351681

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Charmant condo d'une chambre, niché dans la prestigieuse Tour Le Baron. Idéalement situé à proximité de toutes les commodités et des transports en commun, cet immeuble offre une gamme de services, dont une piscine, une salle d'exercice et salle communautaire. La cuisine est dotée d'armoires en chêne blanchi et équipée d'électroménagers tous inclus dans la vente. La chambre à coucher principale vous séduira avec son grand walk-in. Salle de bain avec bain tourbillon. Le salon s'ouvre sur la salle à manger et la cuisine, avec un accès à un vaste balcon privé. Stationnement intérieur et espace de rangement inclus.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$17,500.00
Évaluation du bâtiment	\$298,300.00
Évaluation municipale	\$315,800.00

Taxes

Municipale	\$2,056.00
École	\$235.00
Total	\$2,291.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$3,072.00
Total	\$3,072.00

ADDENDA

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

L'IMMEUBLE:

Bienvenue dans cet immeuble exceptionnel qui offre un cadre de vie sûr et confortable, doté des meilleures commodités :

- Sécurité optimale grâce à des caméras de surveillance et un accès sécurisé 24/7.
- Confort absolu avec un fonds de prévoyance bien entretenu pour votre tranquillité d'esprit.
- Un service de premier ordre pour les copropriétaires, incluant une salle de conditionnement physique, une piscine intérieure, des saunas, une salle communautaire, un service de concierge, et bien plus encore...

LOCALISATION STRATÉGIQUE:

La situation géographique de cet immeuble est tout simplement idéale :

- À deux pas des autoroutes 40 et 25, facilitant vos déplacements.
- Une variété de commerces de proximité et de restaurants à votre disposition.
- Des arrêts d'autobus à seulement 3 minutes de marche, pour une mobilité aisée et ainsi à quelques pas du futur Metro en construction (logne Bleu)
- Le magnifique Parc Ladauversière à proximité, équipé de piscines, d'une pataugeoire, de terrains de tennis, de soccer, de pétanque, de baseball, et bien plus encore.
- La future station de métro Lacordaire de la ligne bleue pour une accessibilité encore meilleure.

De plus, vous profiterez de nombreux parcs à proximité, notamment le Parc Ladauversière, le Parc Laurier MacDonald, et le Parc Giuseppe-Garibaldi (avec son terrain de soccer).

Vous serez également proche de services essentiels tels que les épiceries, les pharmacies, et les grands magasins.

ÉCOLES DE QUALITÉ À PROXIMITÉ:

Si vous avez des enfants, vous apprécierez la proximité des écoles primaires et secondaires de renom, dont La Dauversière, Alphonse-Desjardins, Lambert-Closse, Dante, et l'École secondaire Laurier MacDonald.

Ne ratez pas cette opportunité unique de vivre dans un emplacement exceptionnel, alliant confort, commodité et qualité de vie.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1992
Number of Rooms	5
Superficie Habitable	805.15 PC
Nombre d'étages	15

Type de Windows	Porte-fenêtre
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Baignoire thermo-masseur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage
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
Cuisine	2ième étage	12x8.8 pi	Céramique	Armoire en chêne blanchi
Coin repas	2ième étage	10x19 pi	Céramique	
Salon	2ième étage	13.3x16 pi	Parqueterie	Accès au balcon
Chambre à coucher principale	2ième étage	11x15 pi	Parqueterie	Avec walk-in
Salle de bains	2ième étage	8.9x7.7 pi	Céramique	Avec bain tourbillion

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur central , Interphone , Porte de garage électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1
Zonage	Résidentiel

Armoire	Autre , Chêne blanchi
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Frigo, cuisinière, hotte, lave-vaisselle, table avec 4 chaises,
Exclusions	set de chambre , table ordi

