



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

**Montréal (Saint-Léonard)-4330-4336, Rue de Venise**

**\$1,540,000**



**4330-4336, Rue de Venise, Montréal (Saint-Léonard),  
H1S1G1**

ULS : 9562207

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Produit rare sur le marché -- à quelques pas du nouveau métro ! Spacieux quintuplex rénové, une véritable occasion unique au coeur de Saint-Léonard. Cette propriété bien entretenue, appartenant à la même famille depuis 1984, offre un grand rez-de-chaussée avec sous-sol -- parfait pour un propriétaire-occupant. Un investissement exceptionnel combinant emplacement stratégique, potentiel locatif solide et valeur sûre à long terme.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$476,000.00
Évaluation du bâtiment	\$803,900.00
Évaluation municipale	\$1,279,900.00

#### Taxes

Municipale	\$7,027.00
École	\$841.00
Total	\$7,868.00

### ADDENDA

#### Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1974
Number of Rooms	7

Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 5,123.66 PC

Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 3 , Au garage , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Fondation	Béton coulé

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	5 réservoirs à eau chaude
Exclusions	Toutes les effets personnels des locataires

