



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](#)

Rare on the market -- just steps from the new metro! Spacious, fully renovated quintuplex -- a truly unique opportunity in the heart of Saint-Léonard. Owned by the same family since 1984, this well-maintained property features a large main floor with basement -- ideal for an owner-occupant. An outstanding investment offering prime location, strong rental potential, and long-term value.

## 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-family (2 to 5 units)
Année de construction	1974
Number of Rooms	7

Nombre d'étages	2
Revêtement	Brick
Garage	Heated , Fitted , Single width

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,123.66 SF
Topographie	Flat
Stat. (total)	Outdoor , 3 , Garage , 2
Proximité	Highway , Cegep , Daycare centre , Hospital , Park - green area , Bicycle path , Elementary school , High school , Public transport

## DÉTAILS DES PIÈCES

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

### Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipality
Système d'égout	Municipal sewer
Zonage	Residential
Sous-sol	6 feet and over , Finished basement
Allée	Asphalt , Double width or more
Aménagement paysager	Fenced , Landscape
Fondation	Poured concrete

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	5 hot water tanks
Exclusions	All personal items belonging to tenants

