



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

