

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

Level Dimensions

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

Flooring

Description

DÉTAILS DES PIÈCES

Room

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

