

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 303, Strathearn

Un bijou signé « Payne » avec rallonge au rez-de-chaussée.
449 000 \$



■ 37, Parkside

Cottage élégant bâti en 1924. Bien entretenu par les propriétaires depuis 1960.
339 000 \$



■ 55, Nelson

Un charme irrésistible et une salle familiale au rez-de-chaussée.
319 000 \$



■ 4457, Marcil

Duplex du haut à louer dans le village Monkland. Trois chambres impeccables.
950 \$

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOTRE SITE WEB

Notre site Web a connu beaucoup de succès au cours de l'été. Nous sommes ravis de l'intérêt et des rétroactions très positives que le site a suscitées.

Étant donné qu'une grande partie de nos affaires découle d'une demande initiale par courriel, la conception d'un site Web était une suite logique. Les acheteurs potentiels peuvent maintenant trouver sur notre site les réponses à certaines questions en plus d'y lire une description et de visualiser une série de photos de toutes les inscriptions.

Le site Web est un excellent outil qui nous est aussi utile qu'à nos clients. Grâce au site Web, les caractéristiques des propriétés que nous avons à vendre peuvent être visualisées de n'importe où.

Jetez un coup d'œil à www.ricketisabelle.com

LE MARCHÉ

Nous avons l'impression de répéter presque mot pour mot ce que nous vous avons rapporté dans le dernier bulletin.

Jusqu'à la fin des années 1990, les acheteurs avaient le luxe de pouvoir choisir parmi un large éventail de propriétés à vendre. Au cours des dernières années, la sélection a tellement diminuée qu'il n'y a plus de choix dans certaines catégories. En conséquence, les prix ont augmenté. Nous avons d'ailleurs été en mesure de vendre des propriétés à des prix records.

Cette année, 46 cottages ont été vendus par le biais du service interagences. Le prix moyen des ventes dans le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce a augmenté à plus de 233 000 \$. Le prix le plus bas a été 153 500 \$, et le plus élevé 464 000 \$. 32 duplex ont été vendus au cours de l'année. Présentement, le prix de vente moyen est supérieur à 203 000 \$.

Au moment d'écrire ces lignes, un total de 23 propriétés sont à vendre dans le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce.

Si vous désirez connaître la valeur de votre maison dans le marché actuel, appelez-nous et c'est avec plaisir que nous vous rencontrerons.

Rick et Isabelle
484-5063

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
COURTIER IMMOBILIER AGRÉE

5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TÉL.: (514) 484-5063



■ 2, Rennie

À louer pour l'année. Maison à quatre chambres située sur un croissant tranquille.
2000 \$ par mois



■ 69, Brock

Une perle rare dans Montréal-Ouest. Maison seule entièrement rénovée à 5 chambres.
549 000 \$



■ 3565, Connaught

Maison seule et abordable sur un très grand terrain. Occupation en juillet 2003.
429 000 \$

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

37, Parkside

55, Nelson

2, Rennie

69, Brock

3565, Connaught

4457, Marcil

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 303, Strathearn

A 'Payne' built beauty with a new ground floor extension.
\$449,000



■ 37, Parkside

An elegant 1924 cottage Well maintained by the same owners since the 60's.
\$399,000



■ 55, Nelson

Big on charm with a ground floor family room.
\$319,000



■ 4457, Marcil

An upper duplex rental in Monkland Village. Three bedroom, immaculate.
950 \$

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

THE WEBSITE

Our website has been up and running all summer and has proved to be a great success. We are delighted with the level of interest the site has garnered and the feedback has been very positive.

With so much of our business originating from an initial e-mail inquiry, it was a logical step to direct these inquiries to a web site where prospective buyers can read a description and view a series of photos of all our listings.

This is a wonderful tool and one that serves our clients well. With this website, the features of the properties we have for sale may now be viewed from anywhere.

Have a look at ---- www.rickandisabelle.com

THE MARKET

I hope we don't sound like a broken record, but our report on the market this issue might sound repetitive.

Until the late 1990's, house hunters had the luxury of a large inventory of properties for sale to choose from. Over the past few years, that selection has dwindled to the point where in some categories, there is no selection. The resulting price increases we are able to obtain for our clients have been record breaking.

MLS sales of cottages so far this year have totaled 46 units, the average Western NDG price increasing to over \$233,000. The lowest price paid was \$153,500, the highest \$464,000. There have been 32 duplexes sold this year, the average selling price is now over \$203,000.

At this writing, there are a total of only 23 properties for sale in Western NDG.

If you would like to know what your home is worth in this market, call us, it would be our pleasure to meet with you.

Rick and Isabelle
484-5063

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AFFILIATED REAL ESTATE AGENTS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
CHARTERED REAL ESTATE BROKERS

5800 MONKLAND AVENUE • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 484-5063



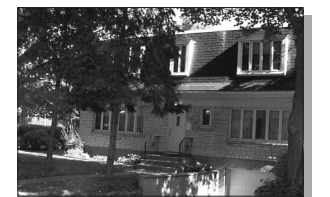
■ 2, Rennie

To be rented for the year four bedroom on a very quiet crescent.
\$2000 per month



■ 69, Brock

One of Montreal West's best detached homes. Fully renovated with 5 bedrooms.
\$549,000



■ 3565, Connaught

Affordable detached on a huge lot. Occupancy in July 2003.
\$310,000

PHOTO LISTINGS INSIDE

37, Parkside

55, Nelson

2, Rennie

69, Brock

3565, Connaught

4457, Marcil

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 303, Strathearn

Un bijou signé « Payne » avec rallonge au rez-de-chaussée.
449 000 \$



■ 37, Parkside

Cottage élégant bâti en 1924. Bien entretenu par les propriétaires depuis 1960.
339 000 \$



■ 55, Nelson

Un charme irrésistible et une salle familiale au rez-de-chaussée.
319 000 \$



■ 4457, Marcil

Duplex du haut à louer dans le village Monkland. Trois chambres impeccables.
950 \$

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOTRE SITE WEB

Notre site Web a connu beaucoup de succès au cours de l'été. Nous sommes ravis de l'intérêt et des rétroactions très positives que le site a suscitées.

Étant donné qu'une grande partie de nos affaires découle d'une demande initiale par courriel, la conception d'un site Web était une suite logique. Les acheteurs potentiels peuvent maintenant trouver sur notre site les réponses à certaines questions en plus d'y lire une description et de visualiser une série de photos de toutes les inscriptions.

Le site Web est un excellent outil qui nous est aussi utile qu'à nos clients. Grâce au site Web, les caractéristiques des propriétés que nous avons à vendre peuvent être visualisées de n'importe où.

Jetez un coup d'œil à www.ricketisabelle.com

LE MARCHÉ

Nous avons l'impression de répéter presque mot pour mot ce que nous vous avons rapporté dans le dernier bulletin.

Jusqu'à la fin des années 1990, les acheteurs avaient le luxe de pouvoir choisir parmi un large éventail de propriétés à vendre. Au cours des dernières années, la sélection a tellement diminuée qu'il n'y a plus de choix dans certaines catégories. En conséquence, les prix ont augmenté. Nous avons d'ailleurs été en mesure de vendre des propriétés à des prix records.

Cette année, 36 cottages ont été vendus par le biais du service interagences. Le prix moyen des ventes dans le secteur de Montréal-Ouest a augmenté à plus de 315 000 \$. Le prix le plus bas a été 185 000 \$, et le plus élevé 430 000 \$.

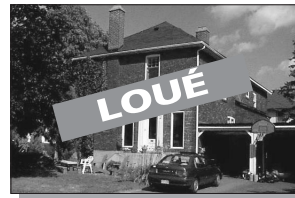
Au moment d'écrire ces lignes, un total de 9 propriétés sont à vendre dans notre ville.

Si vous désirez connaître la valeur de votre maison dans le marché actuel, appelez-nous et c'est avec plaisir que nous vous rencontrerons.

Rick et Isabelle
484-5063

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
COURTIER IMMOBILIER AGRÉE

5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 484-5063



■ 2, Rennie

À louer pour l'année. Maison à quatre chambres située sur un croissant tranquille.
2000 \$ par mois



■ 69, Brock

Une perle rare dans Montréal-Ouest. Maison seule entièrement rénovée à 5 chambres.
549 000 \$



■ 3565, Connaught

Maison seule et abordable sur un très grand terrain. Occupation en juillet 2003.
429 000 \$

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

37, Parkside

55, Nelson

2, Rennie

69, Brock

3565, Connaught

4457, Marcil

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 303, Strathearn

A 'Payne' built beauty with a new ground floor extension.
\$449,000



■ 37, Parkside

An elegant 1924 cottage Well maintained by the same owners since the 60's.
\$399,000



■ 55, Nelson

Big on charm with a ground floor family room.
\$319,000



■ 4457, Marcil

An upper duplex rental in Monkland Village. Three bedroom, immaculate.
950 \$

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

THE WEBSITE

Our website has been up and running all summer and has proved to be a great success. We are delighted with the level of interest the site has garnered and the feedback has been very positive.

With so much of our business originating from an initial e-mail inquiry, it was a logical step to direct these inquiries to a web site where prospective buyers can read a description and view a series of photos of all our listings.

This is a wonderful tool and one that serves our clients well. With this website, the features of the properties we have for sale may now be viewed from anywhere.

Have a look at --- www.rickandisabelle.com

THE MARKET

I hope we don't sound like a broken record, but our report on the market this issue might sound repetitive.

Until the late 1990's, house hunters had the luxury of a large inventory of properties for sale to choose from. Over the past few years, that selection has dwindled to the point where in some categories, there is no selection. The resulting price increases we are able to obtain for our clients have been record breaking.

MLS sales of cottages so far this year have totaled 36 units, the average Montreal West price increasing to over \$315,000. The lowest price paid was \$185,000, the highest \$430,000.

At this writing, there are a total of only 9 properties for sale in our town.

If you would like to know what your home is worth in this market, call us, it would be our pleasure to meet with you.

Rick and Isabelle
484-5063

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AFFILIATED REAL ESTATE AGENTS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
CHARTERED REAL ESTATE BROKERS

5800 MONKLAND AVENUE • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 484-5063



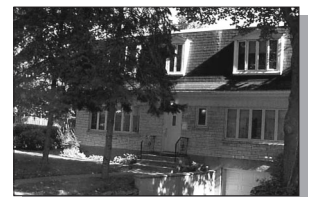
■ 2, Rennie

To be rented for the year four bedroom on a very quiet crescent.
\$2000 per month



■ 69, Brock

One of Montreal West's best detached homes. Fully renovated with 5 bedrooms.
\$549,000



■ 3565, Connaught

Affordable detached on a huge lot. Occupancy in July 2003.
\$310,000

PHOTO LISTINGS INSIDE

37, Parkside

55, Nelson

2, Rennie

69, Brock

3565, Connaught

4457, Marcil



a snapshot view of:

une tournée photographique instantanée :



37, Parkside

This is a 1924 'Payne' built cottage with all the woodwork and charm intact. Plus - a rare treat - a heated garage with private driveway. This home boasts the best view of Strathearn Park, just across the road. Five full bedrooms, 2 1/2 Bathrooms, a finished basement with playroom and lots of space. A great family home in excellent condition. **\$399,000**

*Construit en 1924, ce cottage signé « Payne » a conservé toutes ses boiseries et son charme. De plus, le nouveau propriétaire aura le plaisir d'utiliser un garage chauffé avec entrée privée. Cette maison offre la meilleure vue sur le parc Strathearn situé de l'autre côté de la rue. Comprend cinq chambres, 2 1/2 salles de bain et un spacieux sous-sol fini avec salle de jeu. Une résidence familiale idéale, en excellent état. **399 000 \$***



55, Nelson

This three bedroom cottage is loaded with charm. All the original woodwork, leaded glass windows, wood burning fireplace, and high ceilings. Finished ground floor den, updated kitchen, bathroom, and a newly landscaped patio and deck. This home is spotless and in absolute move in condition. **\$319,000**

*Cottage à trois chambres au charme irrésistible. Boiseries originales, fenêtres à carreaux sertis de plomb, foyer à bois et plafonds hauts. De plus, la maison inclut : coin détente au rez-de-chaussée, cuisine et salle de bain rénovées, patio/terrasse avec nouvel aménagement paysagé. C'est une propriété impeccable, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. **319 000 \$***



2, Rennie

Maybe you are visiting for a year, on sabbatical perhaps ? This 4 bedroom home is available as a rental until July 31st 2003. Features 3 floors, a finished basement, a parking garage. The house comes fully furnished, just bring a suitcase. **\$2000 monthly**

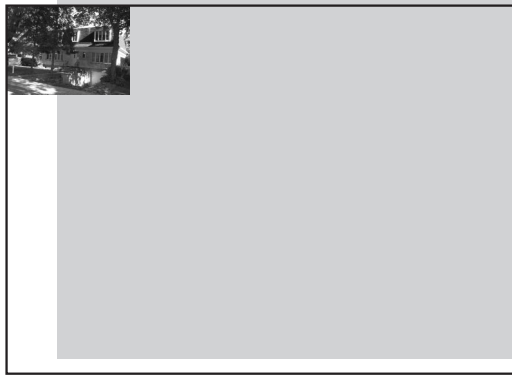
*Êtes-vous en visite au Québec pour l'année ou en congé sabbatique? Cette maison à quatre chambres est à louer jusqu'au 31 juillet 2003. Trois étages, un sous-sol fini et un garage. La résidence est entièrement meublée. Vous n'avez qu'à apporter votre valise. **2000 \$ par mois***



69, Brock

Here's a rare one, a detached home on Brock Avenue. This graceful Victorian home has been fully renovated. Four floors of living area include 5 bedrooms, 2 1/2 bathrooms, a master bedroom with shower ensuite, a ground floor den, a wood burning fireplace, a renovated kitchen, a garage, a wonderful garden and much more. **\$549,000**

*Une perle rare. Maison isolée sur l'avenue Brock. Cette élégante propriété de style victorien a été entièrement rénovée. Quatre étages incluant 5 chambres, 2 1/2 salles de bain, une chambre principale avec douche communicante, un coin-détente au rez-de-chaussée, un foyer à bois, une cuisine rénovée, un garage, un magnifique jardin, et beaucoup plus. **549 000 \$***



3565, Connaught

Another 4 bedroom detached cottage on a huge corner lot that measures over 100 feet in depth. This home comes with newer windows, a heated garage, a wood burning fireplace, a finished basement with laundry room, a ground floor den and a central vacuum system. Occupancy summer 2003. **\$310,000**

*Un autre cottage isolé à 4 chambres situé sur un grand terrain d'angle mesurant plus de 100 pieds de profondeur. Cette propriété comprend de nouvelles fenêtres, un garage chauffé, un foyer à bois, un sous-sol fini avec buanderie, un coin-détente au rez-de-chaussée ainsi qu'un système central d'aspiration. Occupation : été 2003. **310 000 \$***



4457, Marcil

Every once in a long while, an upper duplex in spotless condition becomes available as a rental. This one is in a detached building with 3 bedrooms, a dining room, a living room, a kitchen, a bathroom, a garage. Our clients are looking for a family to move in to compliment the existing tenants downstairs. The rent is very reasonable at **\$950 / month**.

*Une occasion à ne pas manquer. Le logement du haut d'un duplex immaculé est à louer. Situé dans un bâtiment détaché, il comprend 3 chambres, une salle à manger, une cuisine, une salle de bain, une chambre et un garage. D'après nos clients, un locataire supplémentaire serait le parfait complément de locataires du logement du bas. Frais de location très raisonnables : **950 \$/mois**.*