

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 3480, Simpson

Appartement meublé à louer. Libre immédiatement. Idéal pour un étudiant ou une personne en congé sabbatique. Situé près de l'Université McGill, des magasins et des transports en commun. **850 \$/mois**



■ 144, Westminster

Cottage abordable et bien éclairé. Comprend 3 chambres, un sous-sol fini, un garage et un joli jardin. Électroménagers inclus. Libre immédiatement. **275 000 \$**



■ 309, Brock N.

Située sur la rue Brock Nord, cette grande maison individuelle est entièrement rénovée. Comprend : 9 pièces incluant 5 chambres, 2 salles de bain neuves, un sous-sol fini avec demi-salle de bain... un petit bijou! **669 000 \$**



■ 50, Brock N.

Cottage spacieux et bien éclairé qui a été construit sur demande en 1987. Maison à haut rendement énergétique (R2000) offrant tous les confort modernes : climatisation centrale (thermopompe), aspirateur central, alarme, grande salle de jeu et beaucoup plus. Impeccable! **659 000 \$**



■ 161, Strathearn

Maison rénovée de fond en comble : système électrique, plomberie, fenêtres, portes, cuisine, salles de bain et sous-sol fini avec demi-salle de bain. **549 000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Même s'il est difficile de prédire la tendance de notre petit marché après quelques semaines d'activité seulement depuis le début de l'année civile, une analyse des données sur les ventes du mois de janvier 2006 fournies par la Chambre immobilière du Grand Montréal, indique que nous connaissons une année fructueuse. Si on se fie à ces renseignements, il semble que les valeurs immobilières dans le quartier Montréal-Ouest continueront leur ascension.

On rapporte une hausse de 8 % des ventes de résidences dans la région de Montréal en janvier 2006 comparativement à janvier 2005. Au cours de la même période, les ventes ont doublé dans le quartier Montréal-Ouest, passant de 2 à 4 unités.

Voici d'autres bonnes nouvelles pour les vendeurs. Depuis janvier 2005, le prix de vente moyen d'une maison individuelle dans la région de Montréal a augmenté de 10 %. Même si cette donnée ne reflète pas exactement la hausse dans le quartier Montréal-Ouest, elle indique néanmoins une tendance vers des prix plus élevés.

Nous avons aussi de bonnes nouvelles pour les acheteurs. Le Grand Montréal reste la région canadienne où l'accession à la propriété est la plus abordable. Les inscriptions résidentielles sont en hausse de 13 % par rapport à l'an dernier, ce qui signifie qu'il existe un plus grand nombre de résidences à vendre.

Nous n'épargnons aucun effort pour offrir à nos clients le meilleur service possible. Nous annonçons régulièrement dans les journaux locaux et municipaux en plus de publier un bulletin mensuel qui est distribué à plus de 7 000 foyers dans les quartiers de Montréal-Ouest et de NDG. Notre collaboration avec un photographe professionnel nous permet de produire des dépliants primés et des circulaires hauts en couleur. Notre site Web, qui est constamment mis à niveau, est un outil très efficace, apprécié par un grand nombre de nos clients.

Nous sommes à votre service 24 heures par jour, 7 jours par semaine et c'est avec plaisir que nous vous aiderons à vendre votre maison.

Nous attendons votre appel.

Rick, Isabelle et Catherine
484-5063 • ricketisabelle.com

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

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



■ 214, Percival

Situé sur un cul-de-sac, ce cottage d'époque a été construit en 1920. Plusieurs rénovations ont été effectuées : salle de bain familiale, foyer à bois, plusieurs fenêtres neuves, stationnement privé et très grand jardin. 2 étages avec grenier. **424 000 \$**



■ 71, Courtney

Grande maison à paliers située sur un croissant tranquille. Quatre chambres, foyer à bois, garage, jardin, plusieurs fenêtres neuves, toit, gouttières et soffite rénovés. Nouvelle entrée, allée et marches en béton. **399 000 \$**



■ 311, Ronald Place

Magnifique maison d'époque construite en 1994 avec des matériaux de qualité supérieure. Spacieuse et bien éclairée, elle comprend entre autres : plafonds de 9 pieds de haut, 3 grandes chambres, sous-sol fini et garage. Prête à recevoir ses nouveaux propriétaires. **439 000 \$**



■ 133, Ballantyne S.

Une petite merveille! Cottage construit en 1898, entièrement rénové. Comprend : tranchée drainante neuve, nouvel aménagement paysager avec allée et patio en Unistone, galerie, plusieurs fenêtres neuves et beaucoup plus... Prête à recevoir ses nouveaux propriétaires. **459 000 \$**



■ 6, Brynmor

Nouvelle inscription. Charmante maison à paliers comprenant 3 chambres, un sous-sol fini avec 4e chambre, planchers en chêne, salon en contrebas, foyer à bois, système électrique 200 A, appareil de chauffage à air chaud et thermopompe neufs. **369 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

161, Strathearn • 133, Ballantyne S.

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **3480 Simpson**
Furnished apartment available immediately as a rental. Ideal for a student or someone on sabbatical. Located near McGill, shopping and transportation. **\$850/month**



■ **144 Westminster**
Affordable 3 bedroom cottage available immediately. This bright home offers a finished basement, garage and a lovely garden. Comes equipped with appliances. **\$275,000**



■ **309 Brock N.**
Situated on Brock North, this large detached home is fully renovated, has 9 rooms, including 5 bedrooms, plus 2 new bathrooms, a finished basement with powder room ... one of the town's finest. **\$669,000**



■ **50 Brock N.**
A bright and spacious custom built 1987 cottage. R2000 energy efficient rating. Impeccably maintained, with all the modern comforts... central air (heat pump), central vac, alarm, generous play areas +++ **\$659,000**



■ **161 Strathearn**
Absolute top to bottom renovation, including all new electrics, plumbing, windows, doors, kitchen, bathrooms and a finished basement with powder room. **\$549,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

While it is difficult to predict a trend in our small market after only several weeks of business this calendar year, an analysis of sales data provided by the Montreal Real Estate Board for January 2006, indicates a strong year ahead. There is every indication that real estate values in Montreal West will continue their upward climb.

Sales of residential homes increased 8% from January 2005 compared to January 2006 in the Montreal area. Sales in Montreal West doubled from 2 to 4 units for the same period.

More good news for sellers, the average price of single-family homes sold in the Montreal area was up 10% from January 2005. While this is not necessarily a true indication of increases in Montreal West, it is an indication of a trend to higher prices.

We have good news for buyers as well. Greater Montreal is still the area in Canada where homeownership is the most affordable. Residential listings were up 13% from one year ago, meaning an increased supply of homes for sale.

Every effort is made on behalf of our clients to provide the highest level of service, we advertise regularly in local and city-wide print media, this newsletter is published regularly and is delivered to over 7000 homes in Montreal West and NDG. A professional photographer is working with us and is producing award winning pamphlets and colored flyers. Our website is constantly being upgraded and has proven to be an effective tool for our clients.

We are available 24/7 and would like nothing better than to assist in the sale of your home.

Call us anytime.

Rick, Isabelle and Catherine
484-5063 • rickandisabelle.com



ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AFFILIATED REAL ESTATE AGENTS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
CHARTERED REAL ESTATE BROKERS
5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 484-5063



■ **214 Percival**
On the Percival cul de sac, 1920 vintage cottage with many updates... newer family bathroom, wood burning fireplace, many newer windows, private parking and a huge garden, 2-stories plus an attic. **\$424,000**



■ **71 Courtney**
Big 4 bedroom split on a quiet crescent. Wood burning fireplace, garage, garden, some new windows, newer roof, soffits and gutters. New driveway, concrete walk and staircase. **\$399,000**



■ **311 Ronald Place**
1994 vintage, stunning, superior quality construction... bright and spacious, 9 foot ceilings, 3 large bedrooms, finished basement, garage, absolute move-in condition **\$439,000**



■ **133 Ballantyne South**
A jewel ... totally restored 1898 detached cottage. Renovations include a new French drain, new landscaping with unistone driveway / patio, new gallery, some new windows and much more... absolute move-in condition **\$459,000**



■ **6 Brynmor**
Just listed... a tidy 3 bedroom split with a finished basement and an additional 4th bedroom. Oak floors, a sunken living room, wood burning fireplace, a 200 amp electric entry, newer furnace and heat pump **\$369,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

161 Strathearn • 133 Ballantyne South