

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **146, Ballantyne**  
Magnifique cottage à 3 étages signé Payne. Rénové avec beaucoup de goût, il offre une toute nouvelle cuisine design, une salle de bain et des fenêtres neuves, un foyer à gaz, un garage, etc. **649 000 \$**



■ **34, Ballantyne**  
Nouvelle inscription! Emménagez aujourd'hui! Cuisine et salles de bain neuves d'allure moderne, cinq chambres, coin-détente au rez-de-chaussée avec foyer à bois et sous-sol fini. **649 000 \$**



■ **212, Ballantyne**  
Cottage détaché construit en 1940 et signé Payne. Trois chambres, foyer à bois, fenêtres neuves et grand jardin dans l'arrière-cour. **399 000 \$**



■ **357, Brock**  
Cottage détaché classique construit en 1925. Trois étages incluant : corridor central, boiseries en chêne, foyer, 2 salles de bain complètes, garage, nouvel aménagement paysager. **499 000 \$**



■ **311, Ronald**  
Maison en rangée bâtie en 1994. Construction de qualité supérieure : planchers en bois dur, plafonds de 9 pieds, grande cuisine avec coin repas et portes panoramiques donnant sur le jardin, sous-sol fini et garage. **419 000 \$**

## À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

Nous avons examiné les statistiques du service interagences en ce qui a trait aux 8 premiers mois de l'année. Encore une fois, les informations sont positives pour les propriétaires de Montréal-Ouest.

Bien que le nombre total de maisons vendues ait baissé de 5 unités (32), le prix moyen obtenu a encore augmenté et atteint 437 750 \$. Cela représente une hausse de 40 237 \$ ou de plus de 10 % par rapport à 2005. Montréal-Ouest reste un secteur recherché par les acheteurs de maison éventuels.

Les nouvelles sont également bonnes pour les acheteurs. Les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal indiquent une augmentation de 15 % du nombre de maisons à vendre dans le Grand Montréal.

L'accession à la propriété dans la ville de Montréal reste la plus abordable par rapport aux autres grandes régions métropolitaines du Canada.

Notre équipe (dont tous les membres résident à Montréal-Ouest) vante toujours les mérites de cette agglomération. Nous prenons plaisir à convaincre les personnes qui s'intéressent à nos inscriptions que le secteur Montréal-Ouest est la communauté résidentielle idéale. C'est une tâche facile et agréable. Nous partageons nos connaissances des divers services communautaires offerts, comme les programmes récréatifs, les écoles, les bibliothèques, les parcs et les terrains de jeu, la piscine, les courts de tennis, l'aréna ainsi que le centre communautaire et tous ses programmes.

Nous connaissons intimement notre communauté et les nouveaux venus apprécient les renseignements que nous leur transmettons.

Notre équipe est à votre service 24 heures sur 24, sept jours sur sept. C'est avec grand plaisir que nous vous aiderons à vendre ou à acheter 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 AGRÉE

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



■ **49, Brock**  
Nouvelle inscription! Une des plus belles propriétés du secteur. Construite sur demande en 1897, elle possède une façade de 100 pieds sur l'avenue Brock. Entièrement rénovée et en excellent état. Cinq chambres, une salle de culture physique, un sous-sol fini, un garage double... et bien plus. **849 000 \$**



■ **2252, Hingston**  
Une autre nouvelle inscription... Appartement du haut d'un duplex en copropriété indivise. Construit sur la plus belle avenue au sud de la rue Sherbrooke. Salle de bain et cuisine rénovées, beaucoup de boiseries, foyer, etc. Occupation immédiate. **249 000 \$**



■ **25, Fenwick**  
Encore une autre nouvelle inscription! Cottage de style anglais traditionnel situé sur une rue tranquille. Charmante résidence comprenant une demi-salle de bains neuve au rez-de-chaussée et un magnifique jardin. Maison bâtie sur un terrain de 148 pieds de profondeur. **439 000 \$**



■ **226, Percival**  
Cottage construit en 1920 et signé Payne. Trois étages, 5 chambres, boiseries, foyer, planchers en bois. Situé sur un des meilleurs îlots « cul de sac » en ville. **469 000 \$**

### DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

**49, Brock**  
**146, Ballantyne**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



■ **146 Ballantyne**  
A wonderful example of a superbly restored "Payne" built detached 3 storey cottage. Brand new designer kitchen and bathroom, new windows, gaz fireplace, garage and much more. **\$649,000**



■ **34 Ballantyne**  
Just listed! and in move in condition too. Newer designer kitchen and bathrooms, finished basement, ground floor den with wood burning fireplace and five bedrooms as well. **\$649,000**



■ **212 Ballantyne**  
Detached "Payne" built 1940's cottage. Three bedrooms, wood burning fireplace, new windows and a large back garden. **\$399,000**



■ **357 Brock**  
Detached 3 storey classic 1925 cottage. Cross hall plan, oak woodwork and trim, fireplace, 2 full bathrooms, a newly landscaped exterior and a garage. **\$499,000**



■ **311 Ronald**  
Superior quality construction in this 1994 townhouse. Hardwood floors, 9 foot ceilings, large eat-in kitchen with patio doors to the garden. Finished basement and garage. **\$419,000**

## IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MARKET UPDATE

We have reviewed the MLS statistics for the first 8 months of the year and once again, the data is welcome information for homeowners in our town. While the total number of house sales was down by 5 units to 32, the average price fetched has increased once again and now stands at \$437,750. This represents an increase of \$40,237 or over 10% from 2005. Montreal West continues to be a much sought after location for would be home purchasers.

Good news for buyers too, the Montreal Real Estate Board statistics showed a 15% increase in the number of homes for sale in the Greater Montreal area. Access to home ownership in Montreal remains the most affordable amongst all other large metropolitan regions in Canada.

Our team (all of us residents of Montreal West) promote this town all the time, we take pleasure in convincing visitors to our listings that Montreal West is the ideal urban community to live in... it's not a hard task and one we enjoy. We share our knowledge of the various community services offered in the community... the recreation programs, the schools, the libraries, the parks and playgrounds, the pool, the tennis courts, the arena, and the community center with all of its programs. We know our community intimately and newcomers looking to settle here appreciate the information we are able to pass on to them.

Our team is available 24/7 and would like nothing better than to assist in the sale or purchase 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



■ **49 Brock**  
Just listed! One of our town's finest properties. Circa 1897 construction with 100 feet frontage on Brock Avenue. Fully restored and in absolute mint condition. Five bedrooms, a gym, a finished basement, a double garage...the list goes on and on. **\$849,000**



■ **2252 Hingston**  
Another new listing... an upper undivided co-ownership duplex. Arguably the finest avenue south of Sherbrooke. Renovated kitchen and bathroom, lots of woodwork and a fireplace...immediate occupancy. **\$249,000**



■ **25 Fenwick**  
Another new listing... a traditional English style cottage on a quiet street. This home boasts much charm, a new ground floor powder room, a new family bathroom and a wonderful garden. All this on a lot that measures 148 feet in depth. **\$439,000**



■ **226 Percival**  
"Payne" built in 1920, 3 storey, 5 bedroom cottage with all the expected trimmings, woodwork, fireplace, hardwood floors, and on one of the best 'cul de sac' blocks in town. **\$469,000**

### PHOTO LISTINGS INSIDE

**49 Brock**  
**146 Ballantyne**