

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



### ■ 163, Northview

Élegant cottage construit sur demande comprenant 4 chambres. Une cuisine de rêve ainsi qu'une chambre principale avec salle de bain communicante viennent d'être ajoutées .....

**749 000 \$** Voir détails à l'intérieur



### ■ 324, Ballantyne

Cette résidence classique, nouvellement rénovée, est située au cœur du secteur Montréal-Ouest. Très éclairée, elle comprend notamment un corridor central et un sous-sol fini....

**615 000 \$** Voir détails à l'intérieur



### ■ 47, Parkside

Une occasion unique! Cette maison signée « Payne » a été construite en 1920. Elle comprend 4 chambres, un corridor central et fait face au parc Strathearn.

Particularités : deux foyers, solarium, plafonds avec poutres, beaucoup de boiseries, sous-sol fini, abri d'auto, stationnement et cuisine rénovée...

**649 000 \$**

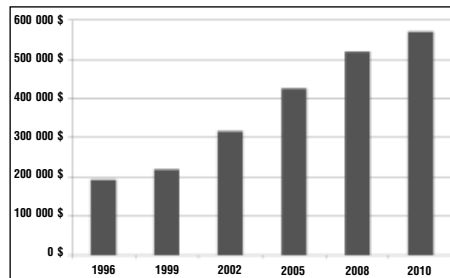
## À MONTRÉAL-OUEST



avec Rick Lavell, Isabelle Papineau et David Doubt

Depuis plus de 15 ans, nous recueillons des statistiques sur les biens immobiliers et nous les partageons grâce à notre bulletin Chez-Nous. Le numéro de mars est normalement réservé à la comparaison des activités de la dernière année avec celles de l'année antérieure. Aujourd'hui, nous vous présentons un aperçu des activités liées à l'immobilier dans votre secteur depuis les 15 dernières années.

Le tableau ci-après illustre le prix moyen des résidences qui ont été vendues par l'entremise du service interagences au cours des 15 dernières années dans le secteur Montréal-Ouest. La plus importante augmentation proportionnelle a été enregistrée entre 2002 et 2005. La hausse du prix de vente moyen a été de 44 %.



Les plus récentes données sont aussi très encourageantes pour les vendeurs. En 2010, le nombre moyen de propriétés vendues dans Montréal-Ouest a augmenté de 9,9 % par rapport à l'année précédente.

Nous pourrions facilement nous livrer à des spéculations et annoncer que la hausse continue de la valeur des biens immobiliers va prendre fin tôt ou tard. Toutefois, les données nous permettent d'affirmer en toute confiance que l'immobilier est un des meilleurs investissements. Ce qui est plus important, c'est que l'accession à la propriété offre beaucoup plus qu'un profit financier, car la fierté d'être propriétaire ne peut se mesurer en valeur monétaire.

Personne ne peut prédire l'allure du marché, car il existe autant de réponses qu'il y a d'experts. Cependant, c'est avec grand plaisir que nous vous offrons une opinion d'expert quant à la valeur de votre propriété.

Pour obtenir le meilleur service en ville, appelez-nous au 514 483-5800

**Rick, Isabelle et David**  
483-5800 • rickandisabelle.com



ISABELLE PAPINEAU, RICK LAVELL & DAVID DOUBT  
COURTIERS IMMOBILIERS

GRUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.

AGENCE IMMOBILIÈRE

5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1

TÉL.: (514) 483-5800



### ■ 5010, O'Bryan

Cottage isolé et très bien entretenu, offert à prix abordable. Une salle familiale a été ajoutée au rez-de-chaussée. Les fenêtres, le toit et l'entrée électrique ont été refaits. Cette maison est vendue dans le cadre du règlement d'une succession. Une magnifique occasion d'être propriétaire dans le secteur ouest de NDG. **379 000 \$**



### ■ 795, 1re Ave., Lachine

Pied-à-terre style loft situé à 10 minutes du centre ville. Cette unité à aires ouvertes très éclairées comprend des plafonds hauts, de grandes fenêtres industrielles et se trouve dans un bâtiment construit dans les années 1920. Tous les appareils électroménagers sont compris et les nouveaux propriétaires peuvent y emménager immédiatement. **139 500 \$**



### ■ 5265, Grand

Nouvelle inscription. Le cottage le mieux rangé du secteur ouest de NDG!! Après 45 ans, les propriétaires déménagent. Ce cottage méticuleusement entretenu comprend 3 chambres et des fenêtres neuves (2000). L'appareil de chauffage a été remplacé en 2009 et le réservoir d'huile en 2004. Autres caractéristiques : très grand jardin, garage et salle de jeu finie. Cette résidence peut être disponible en moins de 60 jours. Hâtez-vous, c'est un petit bijou... **399 000 \$**

**DESCRIPTIONS ET PHOTOS  
À L'INTÉRIEUR**

**324, Ballantyne  
163, Northview**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



■ **163 Northview**  
An elegant detached 4 bedroom custom built cottage with a recent kitchen/master bedroom ensuite addition ..... **\$749,000**  
see details inside



■ **324 Ballantyne**  
A classic renovated bright and charming home in the heart of Montreal West. Cross hall plan, finished basement ..... **\$615,000**  
see details inside



■ **47 Parkside**  
A rare opportunity! 'Payne' built 4 bedroom 1920 vintage, cross-hall plan, facing Strathearn Park. This is the model with all the trimmings, 2 fireplaces, a solarium, beamed ceilings, woodwork galore, a finished basement, carport, parking, and a newer kitchen ..... **\$649,000**

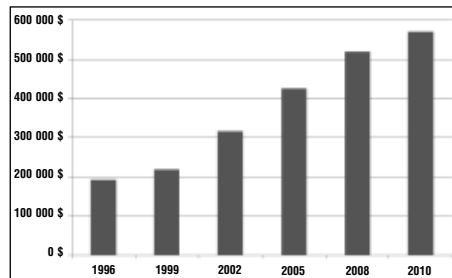
## IN MONTREAL WEST



with Rick Lavell, Isabelle Papineau & David Doubt

We have been compiling and reporting real estate statistics for over 15 years via our "Homefront" newsletter. The March issue is usually the issue where we compare the previous year's activity to the year earlier. This time around, we are going to provide details of real estate activity in our town over the past 15 years.

The chart below, details the average sale price for Montreal west houses sold through the multiple listing service over the past fifteen years. The largest percentage increases were over the three year period between 2002 and 2005 where the average sales price increased 44%.



The most recent history is very encouraging for sellers as well, the average property sale in Montreal West in 2010 increased a healthy 9.9% over the previous year. There is always speculation that the multiple year 'run-up' will end but we can safely say that real estate has once again proven to be one of the best long term investments one can make. More importantly, home ownership offers much more than financial gain, the value of pride of ownership can't be measured in dollars and cents.

None of us know where the market will go, ask a bunch of experts and get a bunch of answers. What we can do, however, is provide you with an expert opinion of the value of your property and we would be delighted to.

And .... For the best service in town, call us anytime at 514-483-5800

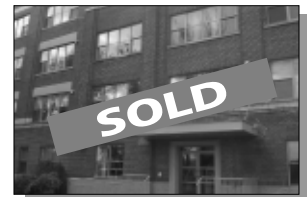
*Rick, Isabelle and David*  
483-5800 • rickandisabelle.com



ISABELLE PAPINEAU, RICK LAVELL & DAVID DOUBT  
REAL ESTATE BROKERS  
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.  
REAL ESTATE AGENCY  
5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1  
TEL.: (514) 483-5800



■ **5010 O'Bryan**  
An affordable detached cottage with a ground floor family room extension. Well maintained with newer windows, roof, electric entry and more. This sale is being made to settle an estate. A wonderful opportunity to own in western NDG. **\$379,000**



■ **795 1st Ave., Lachine**  
Loft style pied a terre, 10 minutes drive to downtown. This unit is open concept, very bright with high ceilings and large industrial windows in a circa 1930 building. All appliances are included and occupancy can be immediate. **\$139,500**



■ **5265 Grand**  
Just listed .... The tidiest cottage in western NDG!! Proud owners are moving on after 45 years. A meticulous 3 bedroom cottage with newer windows, new roof in 2000, furnace replaced in 2009, oil tank in 2004. Plus a huge garden, garage and finished playroom. Occupancy can be arranged in 60 days. Hurry, hurry it's truly a delight to show.... **\$399,000**

### PHOTO LISTINGS INSIDE

**324 Ballantyne**  
**163 Northview**