

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 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 \$**



■ 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 \$**



■ 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 1/2 étages avec grenier. **399 000 \$**



■ 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. **379 000 \$**



■ 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 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Nous venons de compléter une analyse de notre marché immobilier portant sur les trois premiers mois de l'année. Malgré un début d'année incertain, les ventes de maisons individuelles dans le secteur ouest de NDG se poursuivent à vive allure. En fait, le volume des ventes a doublé, passant de 11 unités à 22. Encore une fois, les prix montent ou se maintiennent.

En comparant le rendement de cette année avec celui de la saison 2004, qui avait été très occupée, nous remarquons que la principale différence est le temps qu'il faut pour vendre une propriété. En 2004, le nombre moyen de jours pour finaliser une vente était de 32 jours. Cette année, nous enregistrons une moyenne de 60 jours.

Dans la catégorie des duplex, le volume des ventes a diminué, mais le prix de vente moyen a augmenté de 5 %. Il ne faut pas oublier que l'échantillonnage est toujours petit et qu'il peut être facilement faussé par quelques transactions exceptionnelles.

En somme, les nouvelles sont bonnes pour les vendeurs dans le secteur ouest de NDG. Si vous pensez déménager, c'est peut-être le temps idéal de vendre.

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. L'inventaire est grand et les occasions sont nombreuses en ville.

Notre équipe offre les meilleurs services dans le quartier ouest de NDG. Nous annonçons régulièrement dans les journaux locaux et municipaux en plus de publier ce 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



■ 133, Ballantyne South

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. **429 000 \$**



■ 5813, Palmer

Maison à demi-niveaux très ensoleillée. Comprend trois chambres à l'étage supérieur et un coin-détente au rez-de-chaussée. Rénovations récentes : un toit refait, une nouvelle isolation, une fournaise neuve (1995), une salle de bain restaurée, des planchers remis en état, un tapis neuf, etc. **309 000 \$**



■ 123, Westminster

Charmant cottage unique de style loft. Beaucoup de boiseries naturelles, hauts plafonds, foyer à bois. Appartement au sous-sol avec cuisine et entrée privée. Une maison bien spéciale située sur une avenue tranquille. **369 000 \$**



■ 80, Percival

Nouvelle inscription! Maison signée « Payne » à 3 étages. Boiseries, foyer, 4 chambres et un loft au troisième étage pouvant servir de chambre principale. Garage double isolé. Voisinage tranquille, parfait pour élever une famille. **449 000 \$**



■ 4580, Cavendish

Cottage bien éclairé, bien entretenu et qui a beaucoup de charme. Nouvelle cuisine moderne et fonctionnelle ouverte sur la salle à manger; grand jardin privé sur un terrain surdimensionné. Appareil de chauffage et système de conduits neufs; nouveau toit. Abordable. **269 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

123, Westminster • 133, Ballantyne S.

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 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**



■ 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**



■ 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. **\$399,000**



■ 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. **\$379,000**



■ 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**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

We have completed an analysis of our real estate market for the first three months of the year. Despite some reservations early in the year, single family home sales in western NDG continue at a brisk rate. In fact, the volume has doubled from 11 units to 22. Once again, prices are holding and even improving.

When we compare this year's performance to the very busy 2004 season, the biggest difference is in the time it took to sell these properties. In 2004, the average number of days to complete the sale was 32, this year it takes a little longer, an average of 60 days. In the duplex category, volume is down but selling prices are up another 5%. Keep in mind that the sampling is always small and can be skewed by a few outstanding transactions.

All in all, good news for vendors in Western NDG, if you have been thinking of moving on, this might be an opportune time to sell.

Good news for buyers too, Greater Montreal is still the area in Canada where home ownership is the most affordable. Inventory is high and there are many opportunities in town.

Our team provides the highest level of service in Western NDG, 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



■ 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 **\$429,000**



■ 5813 Palmer

Sunny and bright split level on a quiet avenue. Three bedrooms on the upper level and a ground floor den. Many recent improvements including a new roof, and insulation, furnace 1995. An updated bathroom, newly refinished floors, new carpeting and more. **\$309,000**



■ 123 Westminster

One of a kind loft style detached cottage bursting with charm. Natural woodwork throughout, high ceilings, wood-burning fireplace. Finished basement apartment with kitchen and separate entry. A very special home **\$369,000**



■ 80 Percival

Just listed! 3 storey 'Payne' built home. Woodwork, fireplace, 4 bedrooms plus a third floor loft, perfect for a master bedroom. Detached double garage. All this on a kid friendly block in a quiet neighborhood. Absolute move-in condition **\$449,000**



■ 4580 Cavendish

Charming well maintained and bright cottage. New designer kitchen opened up to the dining room, large and private garden on an oversized lot. Newer furnace and duct work, and a new roof too. Affordable at **\$269,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

123 Westminster • 133 Ballantyne South