

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 4645, Earnscliffe

Copropriété indivise, appartement du bas; peinture de frais, elle est prête à recevoir une nouvelle famille. Arrière-cour, stationnement, chauffage au gaz distinct... Près de tout! **275 000 \$**



■ 5505, Smart

Cottage isolé et bien entretenu. Comprend 3 chambres et 1 1/2 salle de bain. Peint de frais, cuisine et salle de bain neuves, sous-sol rénové. Situé dans un cul-de-sac et face à un parc. **379 000 \$**



■ 138, Brock Nord

Grand cottage isolé situé sur un emplacement idéal. Comprend 4+1 chambres, 4 étages finis, 2 salles de bain/2 demi-salles de bain, un garage, un foyer et un grand jardin avec une nouvelle terrasse. **635 000 \$**



■ 130, Brock Sud

Une des plus belles maisons du secteur... Très grande résidence à 3 étages avec corridor central. Comprend : 6 chambres, foyer, beaucoup de boiseries, plafond avec poutres, cuisine design et bien plus. **729 000 \$**



■ 596, Smart

Pendant plus de 50 années, les propriétaires initiaux ont entretenu minutieusement ce magnifique bungalow... **349 000 \$** Plus de détails à l'intérieur.

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

LE MARCHÉ

Dans le secteur Notre-Dame-de-Grâce, le marché immobilier reste très animé. Malgré un vent de pessimisme, la situation n'est pas aussi sombre qu'il y paraît. On rapporte autant de ventes au cours du premier trimestre de 2009 qu'au cours de la même période l'an dernier. Il y avait moins de propriétés à vendre pendant les mois de janvier et février, mais en mars, on a remarqué une augmentation notable des occasions d'achat. Le défi est de déterminer un prix réaliste. Il est évident que, ces jours-ci, les acheteurs sont un peu plus hésitants à s'engager. L'établissement d'un prix approprié est d'autant plus important.

Grâce à notre vaste connaissance du marché ainsi qu'à nos nombreuses années d'expérience, nous sommes en mesure de vous guider au cours des processus de vente et d'achat.

LES AVANTAGES DE LA VALORISATION RÉSIDENTIELLE

La « valorisation résidentielle » s'avère très avantageuse pour les vendeurs. Depuis les deux dernières années, nous avons utilisé les services de différents spécialistes en valorisation résidentielle et les résultats ont été spectaculaires. Un simple réarrangement de meubles ou une rénovation importante permet d'accroître le rendement du capital investi. Nos spécialistes offrent aux clients une première visite gratuite et un suivi avec plan d'action détaillé. Souvent, nous travaillons avec les experts afin de leur donner un coup de main. La préparation adéquate d'une maison pour la vente est essentielle dans le but d'optimiser sa valeur. Nous avons beaucoup d'idées et c'est avec plaisir que nous en discuterons avec vous.

Si vous pensez vendre votre maison, appelez-nous et vous obtiendrez le meilleur service en ville...

Isabelle et Rick
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
TEL.: (514) 484-5063



■ 322/324, Westminster

Duplex prêt à recevoir ses nouveaux propriétaires. Les deux logements sont libres. Cuisines, salles de bain, fenêtres et portes rénovées; toit membranaire et stationnement. **299 900 \$**



■ 157, Percival

Élégante et spacieuse, cette maison centenaire est située sur un des plus beaux pâtés de maisons du secteur. Les fenêtres, cuisine, salle de bain, demi-salle de bain et toit ont été rénovés. Les briques ont été rejointoyées et nettoyyées... **1 200 000 \$**



■ 135, Brock Sud

Nouvelle inscription! Jolie maison isolée, située sur une avenue tranquille. Cuisine/salle à manger à aire ouverte, piscine creusée Val-Morin, nouvelles fenêtres sur mesure, foyer au gaz... **669 000 \$**



■ 16, Fenwick

Une autre nouvelle inscription! Cottage isolé à 3+1 chambres; solarium orientation piscine creusée, chauffée. Sous-sol fini incluant une salle de bain avec buanderie. Prêt à recevoir ses nouveaux occupants... **539 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

596, Smart
130, Brock Sud

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 4645 Earnscliffe

Lower undivided condo, freshly painted and ready for its new family. Backyard, parking, separate gas heating Close to everything. **\$275,000**



■ 5505 Smart

Well maintained 3 bdr, 1 1/2 bath detached cottage. Freshly painted, new kitchen and bathroom, renovated basement. Located on the cul de sac facing the park **\$379,000**



■ 138 Brock North

The perfect location, large detached 4+1 bdr cottage in prime location. 4 finished floors, 2 bathroom / 2 powder room, garage, fireplace, and a large garden with a new deck **\$635,000**



■ 130 Brock South

One of the towns finest Really big detached 3 storey cross hall plan residence with 6 bedrooms, fireplace, much woodwork, beramed ceilings, a designer kitchen, and so much more **\$729,000**



■ 596 Smart

The original owners of this wonderful bungalow have maintained the property scrupulously for 50 years..... **\$349,000** see inside

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

THE MARKET

Real estate activity in Western NDG continues to hum along. Despite dire warnings of impending doom, there has been as much selling activity over the first three months of 2009 as in the corresponding period in 2008. There were fewer properties listed for sale this year in January and February but March has seen a substantial increase of buying opportunities. The challenge, as always is to price realistically. Keeping in mind that this season is one where buyers are a little more reluctant to commit, proper pricing of one's home is even more crucial.

We have a wealth of knowledge and many years of experience in this business and are equipped to guide both sellers and buyers through the home selling/buying process.

THE BENEFITS OF HOME STAGING

Home staging is proving to be a boon for home sellers. We have used the services of several 'stagers' over the past 2 years with remarkable success. The process can be as simple as a re-arranging of the furniture right up to a major overhaul of a home. In every instance, the investment made in staging has been returned made many times over.

The stagers we use provide our clients with a complimentary first visit and follow up with a detailed plan of action. We often work alongside the experts as an extra pair of hands. The proper preparation of a home for sale is crucial to maximize its value. We have lots of ideas that we would be very happy to discuss with you.

If you are considering the sale of your home, call us for the best service in town.

Isabelle and Rick
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



■ 322/324 Westminster

A move-in condition duplex, offering double occupancy. Newr kitchens, bathrooms, windows, doors, membrane roof, and it has parking !! **\$299,900**



■ 157 Percival

An elegant and roomy centennial home on one of the best blocks in town. New windows, kitchen, bathroom, powder room, roof, bricks repointed and cleaned **\$1,200,000**



■ 135 Brock South

Just listed! A beautiful detached residence on a quiet avenue. Open concept kitchen / dining room, in-ground Val-Morin pool, new custom made windows, gas fireplace **\$669,000**



■ 16 Fenwick

Another new listing, detached 3+1 bedroom cottage with a solarium overlooking the heated in-ground pool. Finished basement with full bathroom and laundry facility. Move-in condition **\$539,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

596 Smart
130 Brock South