

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **146, Ballantyne**
Magnifique cottage d'époque construit en 1930 et signé Payne. Maison à 3 étages rénovée et remise à neuf. Comprend une salle de bain et une cuisine design neuves, des fenêtres, un toit et des gouttières neuves, etc. Elle vous attend! **649 000 \$**



■ **34, Ballantyne**
Occupation immédiate. Maison prête à recevoir ses nouveaux propriétaires. Salles de bain et cuisine design rénovées, sous-sol fini, coin repos au rez-de-chaussée avec foyer à bois et cinq chambres. **619 000 \$**



■ **357, Brock**
Cottage classique (1925) à 3 étages. Corridor central, boiserries en chêne, foyer, 2 salles de bain complètes, nouvel aménagement paysager et garage. Occupation immédiate. **499 000 \$**



■ **311, Ronald**
Maison en rangée construite en 1994. Qualité supérieure. Planchers en bois dur, plafonds de 9 pieds, grande cuisine-salle à manger avec porte panoramique donnant sur le jardin, sous-sol fini et garage. **419 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Les professionnels de l'immobilier sont portés à être pessimistes en ce qui a trait aux conditions actuelles du marché. Les agents font état d'un fléchissement des ventes et déclarent que nous devons nous attendre à une période où la valeur des propriétés sera à la baisse. Nous avons donc décidé d'analyser les données des 10 premières semaines de l'automne afin de confirmer ces assertions ou de dissiper les craintes.

Les données indiquent que, malgré les rumeurs, le marché est toujours en plein essor dans le secteur ouest de NDG. Cet automne, nous avons enregistré jusqu'à aujourd'hui 18 ventes par rapport à 26 au cours de la même période de 10 semaines en 2005. Bien qu'il y ait eu moins de transactions, le prix moyen a augmenté d'environ 7%. La hausse est plus faible que ce que nous avons connu récemment, mais néanmoins une hausse.

N'oubliez pas que notre marché est petit et qu'une ou deux ventes peut faire une différence importante en matière de statistiques.

Malgré l'augmentation des prix, l'accession à la propriété dans la région de Montréal continue d'être abordable comparativement aux autres grandes régions métropolitaines à travers le Canada. Les taux hypothécaires sont toujours bien en deçà des niveaux traditionnels, l'économie est saine et il y a des acheteurs qui sont prêts à acheter au prix du marché. Pourquoi ne pas en profiter?

Notre équipe soutient cette communauté et nous sommes fiers de présenter aux visiteurs le secteur ouest de NDG comme étant la communauté urbaine idéale. Nous la connaissons à fond et les nouveaux venus qui désirent s'y établir apprécient les informations que nous pouvons leur transmettre.

Nous sommes à votre service tous les jours 24 heures sur 24 et c'est avec grand 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



■ **49, Brock**
Nouvelle inscription! Une des plus belles propriétés de notre ville. Construite vers 1897, elle offre 100 pieds de façade principale sur l'avenue Brock. Entièrement rénovée, son état est exceptionnel. Cinq chambres, une pièce pour faire de l'exercice, sous-sol fini, garage double... et beaucoup plus encore. **849 000 \$**



■ **226, Percival**
Construction signée « Payne » (1920). Cottage à 3 étages et 5 chambres incluant des parures, des boiserries, un foyer et des planchers en bois dur. Situé sur un des meilleurs îlots « cul de sac » de la ville. **469 000 \$**



■ **4877, Wilson**
Copropriété de 2 chambres située à l'étage supérieur du Château Wilson. Propre et bien éclairée, elle est aménagée en espace ouvert avec air climatisé et offre beaucoup de rangement ainsi qu'un garage. **224 000 \$**



■ **643, Smart**
Bungalow à 3 chambres incluant trois nouvelles chambres au sous-sol. Grande arrière-cour ensoleillée et garage. Taxes municipales inférieures à 3 000 \$. **295 000 \$**



■ **4049, Grey**
Charmant haut de duplex éclairé et très propre. L'arrière donne sur un espace vert appartenant à la Villa Maria. Situé sur un pâté de maisons recherché. **419 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR
357, Brock • 34, Ballantyne

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 146 Ballantyne

This is a beautiful detached, 3 storey 'Payne' built, 1930 vintage cottage superbly renovated and restored with a brand new 'décor mag' kitchen and bathroom, new windows, roof, gutters and more. Move in! **\$649,000**



■ 34 Ballantyne

Quick occupancy and in move in condition. Newer designer kitchen and bathrooms, finished basement, ground floor den with wood burning fireplace and five bedrooms as well. **\$619,000**



■ 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, immediate occupancy. **\$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 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

There is much gloom and doom amongst real estate professionals with regard to the current market conditions. Agents are stating a downturn has already started, and that we are in for a period of lower property values. We decided to analyze sales for the first 10 weeks of the fall season to confirm this opinion or put it to rest. The facts indicate that despite the scuttlebutt the market continues to shine in Western NDG. So far this season, there have been 18 sales in Western NDG versus 26 for the same 10-week period in 2005. Although there were fewer transactions, the average price over the same period has increased by roughly 7%, a smaller increase than what we have seen in the recent past, but an increase nonetheless. Keep in mind that ours is a small market and 1 or 2 sales can make a substantial statistical difference.

Despite these increased prices, home ownership in the Montreal area continues to be a bargain when compared to all other major metropolitan areas in Canada. Mortgage rates are still well below traditional levels, the economy is healthy and there are buyers willing to buy at market price. Maybe this is the time to make the move!

Our team promotes this community all the time, we take pleasure in convincing visitors that Western NDG is the ideal urban community. We know the community intimately and newcomers looking to settle here appreciate the information we are able to pass on.

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



■ 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**



■ 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**



■ 4877 Wilson

2 bedroom, top floor condo in 'Le Chateau Wilson', bright, clean, air conditioned, open concept and has storage and a garage space. **\$224,000**



■ 643 Smart

3 bedroom bungalow with an additional three new bedrooms in the basement. A big sunny backyard and a garage too. Municipal taxes under \$3000. **\$295,000**



■ 4049 Grey

Beautiful, bright and spotlessly clean divided upper duplex backing on Villa Maria green space. An elegant home on a sought after block. **\$419,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

357 Brock • 34 Ballantyne