

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **16, Fenwick**
Maison ensoleillée avec solarium orientation piscine creusée. Sous-sol fini avec salle de bain complète... **\$529 000 \$**



■ **131, Brock Sud**
Une de nos plus spacieuses résidences. Construite en 1917 avec les meilleurs matériaux... **795 000 \$** voir à l'intérieur



■ **5501, Smart**
Maison d'une propreté irréprochable située sur un cul de sac avec vue sur le parc. Pourquoi vivre dans une copropriété? **269 000 \$**



■ **146, Percival**
Construction signée Payne. L'emplacement de cette impeccable demeure est idéal. 3+1 chambres, garage, sous-sol fini... **495 000 \$**



■ **2372, Hampton**
Offre exceptionnelle! Appartement du sous-sol d'une habitation en coopérative avec boiserie et foyer. Moins cher à acheter qu'à louer... **129 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Les six premiers mois de l'année sont déjà écoulés et c'est avec plaisir que nous vous transmettons de bonnes nouvelles en ce qui a trait au marché immobilier de notre secteur. Malgré les avertissements lugubres d'un grand nombre d'experts, le marché continue d'être vigoureux dans NDG. D'après les statistiques du service interagences, l'activité a diminué comparativement à la même période en 2008.

Au cours des six premiers mois de 2009, 34 maisons ont changé de mains comparativement à 44 en 2008. La bonne nouvelle, c'est que le prix médian est passé de 373 000 \$ à 385 000 \$.

De même, il y a eu moins de transactions dans la catégorie des duplex, mais on rapporte que le prix médian a augmenté de 25 000 \$ pour atteindre 406 000 \$.

Le secteur ouest de NDG continue d'attirer beaucoup d'acheteurs. Nous avons des clients potentiels vérifiés qui recherchent des maisons dans différentes catégories – habitations unifamiliales, copropriétés ou multiplex. Si vous avez l'intention de déménager, c'est probablement le moment idéal pour le faire.

Nous faisons tous les efforts au nom de nos clients pour offrir les meilleurs services possibles. 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 site Web, qui est constamment mis à niveau, est un outil qui s'est avéré très efficace pour nos clients.

Appelez-nous n'importe quand pour une consultation sans aucun engagement. Nous serons ravis de vous offrir une opinion avisée quant à la valeur de votre maison.

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



■ **2374, Hampton**
Immense appartement à l'étage supérieur (1 500 pi²). Construit en 1920, il comprend 4 chambres, un foyer, 1 1/2 salle de bain et une terrasse privée. **289 000 \$** voir à l'intérieur



■ **2205/2207, Hampton**
Duplex rénové qui est présentement utilisé comme résidence unifamiliale. Pourrait facilement être retransformé en deux appartements... **399 000 \$**



■ **130, Brock Sud**
Spacieuse, cette ancienne maison offre de magnifiques caractéristiques, comme un couloir central, une cuisine design, 6 chambres, 2 foyers et +++ **729 000 \$**



■ **596, Smart**
Les propriétaires initiaux déménagent. Très bien entretenu, ce bungalow bâti en 1954 a fait l'objet de rénovations : nouvelle cuisine, air climatisé, fenêtres neuves, etc... **319 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

131, Brock Sud
2374, Hampton

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **16 Fenwick**
Detached sunny home with solarium overlooking an in-ground pool. Finished basement with full bath ... **\$529,000**



■ **131 Brock South**
One of our town's most gracious residences. 1917 vintage custom built using the best of materials ... **\$795,000** see inside



■ **5501 Smart**
Spotlessly maintained located on a dead end street with a view of the park. Great alternative to a condo ... **\$269,000**



■ **146 Percival**
'Payne' built and ideally located, 3+1 bedrooms, garage, finished basement and it's immaculate ... **\$495,000**



■ **2372 Hampton**
Here's a deal. Basement co-op apartment with woodwork and fireplace... own it for less than rental value ... **\$129,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

The first half of the year has come and gone and we have the pleasure to report nothing but positive news for the local Real Estate scene. Despite the dire warnings of many experts, the market in Western NDG continues to be strong. The MLS statistics report less activity when compared to the same period in 2008.

34 single family homes changed hands in the first 6 months of 2009, this compares to 44 units for the same period in 2008, the good news is that the median price has climbed from \$373,000 to \$385,000.

There were fewer transactions in the duplex category as well, but again, the median price has climbed more than \$25,000 to \$406,000.

Western NDG continues to attract many potential home seekers and we have qualified clients looking to buy homes in every category, be it single family, condo or multiplex. If you are considering a move, there may not be a better time to act.

Every effort is made on behalf of our clients to provide the highest level of service, we advertise our properties in local and city-wide print media, this newsletter is published regularly and is delivered to over 7000 home in Montreal West and NDG and our website is constantly being upgraded and has proven to be an effective tool for our clients.

Call us anytime for a free, no obligation consultation, we would be delighted to provide you with an expert opinion of your home's value.

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 • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 484-5063



■ **2374 Hampton**
A huge (1500sf+) upper, 1920 vintage, 4 bedrooms, fireplace, 1 1/2 baths and a private terrace ... **\$289,000** see inside



■ **2205/2207 Hampton**
Renovated duplex now used as a single family residence. Easily converted back and with double occupancy ... **\$399,000**



■ **130 Brock South**
A grand old home with wonderful features, cross hall plan, designer kitchen, 6 bedrooms, 2 fireplaces +++ ... **\$729,000**



■ **596 Smart**
Original owners moving on, well maintained and much improved 1954 bungalow. New kitchen, central air, new windows and much more ... **\$319,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

131 Brock South
2374 Hampton