

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 47, Parkside

Charmante maison d'époque située dans le secteur Montréal-Ouest. Corridor central, salon et salle à manger de grande dimension, 4 chambres, coin de détente au 2e étage avec foyer. Emplacement idéal, face au parc Strathearn... **649 000 \$**



■ 5395, Belmore

Maison personnalisée par « Gasparini » pour lui-même. En plus des nombreux extra, elle comprend une grande cuisine avec coin repas, un sous-sol « cucina » transformé en une 4e chambre, une chambre principale avec demi-salle de bain communicante, une grande salle de bain familiale ainsi qu'une deuxième salle de bain avec buanderie... **539 000 \$**



■ 16, Fenwick

Cottage isolé comprenant 3 + 1 chambres situé sur un grand terrain de 5 000 pi². Rez-de-chaussée à aire ouverte avec foyer au salon, salle à manger s'ouvrant sur la cuisine et solarium 4 saisons. Cuisine, sous-sol et système de chauffage rénovés au cours des deux dernières années... **596 000 \$**



■ 4335, Royal

Élégante maison à aire ouverte située dans le village Monkland; récemment rénovée. Cuisine avec coin repas, foyer à bois, 4 chambres, chambre principale avec salle de bain communicante. C'est avec plaisir que nous vous fournirons la longue liste des récentes améliorations... **675 000 \$** voir à l'intérieur

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Rick Lavell, Isabelle Papineau et David Doubt

DERNIÈRES NOUVELLES DU MARCHÉ

Nous sommes au mois de juin et le moment est venu de vous communiquer nos nouvelles semestrielles en ce qui a trait au marché de l'immobilier dans notre secteur.

Au risque de nous répéter, nous n'avons que de bonnes nouvelles à transmettre aux vendeurs de maison dans le secteur ouest de NDG. Encore une fois, nous avons le plaisir d'annoncer une augmentation du prix médian payé pour une maison individuelle dans notre secteur. Le prix médian a atteint 471 000 \$ au cours de la période de cinq mois qui a pris fin le 31 mai. Cela représente une hausse de 9 % par rapport à l'an dernier. Vingt-neuf maisons ont été vendues à ce jour et le total des ventes a atteint 13 661 000 \$. En 2010, au cours de la même période, 22 unités avaient été vendues (9 514 000 \$).

Dans la catégorie des duplex, 10 propriétés ont changé de main entre les mois de janvier et de juin comparativement à 23 au cours de la même période l'an dernier. Par contre, la bonne nouvelle, c'est que le prix médian a augmenté de 16 % pour atteindre 464 000 \$.

Ironiquement, les nouvelles sont aussi bonnes pour les acheteurs que pour les vendeurs. Les taux débiteurs sont restés à un niveau historiquement bas, ce qui favorise les achats.

Nous sommes trois à travailler en équipe. Étant donné que nous habitons tous dans le coin, nous avons une connaissance approfondie du voisinage, des installations, des écoles, des bibliothèques, des clubs et des programmes locaux qui sont offerts. Nous faisons tous du bénévolat à l'échelon local et nous connaissons un grand nombre de personnes, ce qui nous permet d'offrir aux acheteurs potentiels une valeur ajoutée.

Nous connaissons des acheteurs dans chaque catégorie qui sont prêts à agir dès que la maison idéale se présentera. Si vous prévoyez déménager, communiquez avec nous et c'est avec plaisir que nous vous fournirons sans frais, sans obligation de votre part et en toute confidentialité une évaluation de 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



■ 4473, Harvard

Appartement du haut d'un duplex non divisé qui se trouve dans le populaire village Monkland. Entièrement rénové et repeint, il comprend une cuisine, une salle de bain, une buanderie et un foyer à gaz. La plomberie et le câblage ont été refaits. Ce duplex est en parfait état pour recevoir ses nouveaux propriétaires... **499 000 \$**



■ 324, Ballantyne

Cottage isolé signé Payne comprenant 3+1 chambres ainsi qu'un sous-sol fini et un garage. Cuisine rénovée, vestibule agrandi, demi-salle de bain au rez-de-chaussée, foyer à bois et bien plus... **589 000 \$**



■ 8107, McCubbin

Ces bungalows sont la meilleure affaire en ville! Construite sur une rue tranquille, cette jolie maison est idéale pour une jeune famille. Comprend : 3 chambres, grande cuisine, sous-sol fini avec salle familiale, bureau, rangement et salle de bain complète... **349 000 \$**



■ 2410, Mariette

Nouvelle inscription. Cottage isolé avec toit à la Mansart. **499 000 \$** voir à l'intérieur

**DESCRIPTIONS ET PHOTOS
À L'INTÉRIEUR**

**2410, Mariette
4335, Royal**

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 47 Parkside

Vintage Montreal West home, full of charm. Cross hall plan with generous sized living and dining rooms. Four bedrooms plus a second floor den with fireplace. Facing Strathearn park, the best location in town **\$649,000**



■ 5395 Belmore

Custom built by 'Gasparini' for himself with all the extras one would expect ... Large eat-in kitchen, basement 'cucina' now converted to a fourth bedroom. Master bedroom with ensuite powder room, large family bathroom and a second full bathroom with laundry facilities **\$539,000**



■ 16 Fenwick

Detached 3+1 bedroom cottage on a large 5000 square foot lot. Open concept first floor with a fireplace in the living room, a dining room open to the kitchen and a 4 season solarium. Kitchen, basement and heating system all new within the last 2 years **\$596,000**



■ 4335 Royal

Monkland Village, an elegant and recently renovated open concept home. Eat-in kitchen, wood fireplace, four bedrooms, master bedroom ensuite bathroom. We will gladly share the long list of the recent renovations **\$675,000** see details inside

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Rick Lavell, Isabelle Papineau & David Doubt

MARKET UPDATE

It's June and that can only mean it's time for the semi-annual market update.

I risk repeating myself but there is only good news for home sellers in western NDG. Once again we have the good fortune to report another increase in the median price paid for a single family home in our area. The median price has increased to \$471,000 for the 5 month period ending May31st. A hefty 9% increase over last year. In terms of volume, 29 homes have sold so far this year with a total volume of \$13,661,000. This compares to 22 units and a total volume of \$9,514,000 for the same period in 2010.

In the duplex category, many fewer properties changed hands between January and June of this year(10) compared to (23) for the same period last year. The good news is that the median price increased by a whopping 16% to \$464,000.

Ironically, while the news is good for sellers, it's also just as good for buyers. Lending rates remain at historical lows, making it a whole lot easier to buy.

We work as a team of three, all local residents with a thorough knowledge of our neighborhood, its facilities, schools, libraries, clubs, programs, and more. All of us volunteer locally, are well connected and bring added value to potential buyers.

We have buyers in every category ready to act when the right home comes along, if you are considering a move; call us, we would be happy to provide you with a no cost, no obligation and confidential opinion of the value of your property.

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

GRUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.

REAL ESTATE AGENCY

5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 483-5800



■ 4473 Harvard

Undivided upper duplex totally re-done and in the much desired Monkland village. New kitchen, bathroom, laundry room, plumbing, wiring, gaz fireplace, and it's all freshly painted. The absolutely cleanest most ready to move-in upper... **\$499,000**



■ 324 Ballantyne

Detached, Payne built 3+1 bdr cottage with a finished basement and garage. Updated kitchen, recently extended mud room, ground floor powder room, wood burning fireplace and more ... **\$589,000**



■ 8107 McCubbin

These bungalows are the best deal in town. Ideal for a young family, this beautiful home is ideally located on a quiet street, has 3 bedrooms, a large kitchen, a finished basement with a family room, office, storage and a full bathroom **\$349,000**



■ 2410 Mariette

Just listed. Detached Mansard roof cottage **\$499,000** see details inside

PHOTO LISTINGS INSIDE

2410 Mariette
4335 Royal