

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **146, Ballantyne**  
Magnifique cottage à 3 étages signé Payne. Rénové avec beaucoup de goût, il offre une toute nouvelle cuisine design, une salle de bain et des fenêtres neuves, un foyer à gaz, un garage, etc. **649 000 \$**



■ **34, Ballantyne**  
Nouvelle inscription! Emménagez aujourd'hui! Cuisine et salles de bain neuves d'allure moderne, cinq chambres, coin-détexte au rez-de-chaussée avec foyer à bois et sous-sol fini. **649 000 \$**



■ **212, Ballantyne**  
Cottage détaché construit en 1940 et signé Payne. Trois chambres, foyer à bois, fenêtres neuves et grand jardin dans l'arrière-cour. **399 000 \$**



■ **357, Brock**  
Cottage détaché classique construit en 1925. Trois étages incluant : corridor central, boiserie en chêne, foyer, 2 salles de bain complètes, garage, nouvel aménagement paysager. **499 000 \$**



■ **311, Ronald**  
Maison en rangée bâtie en 1994. Construction de qualité supérieure : planchers en bois dur, plafonds de 9 pieds, grande cuisine avec coin repas et portes panoramiques donnant sur le jardin, sous-sol fini et garage. **419 000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

Nous avons examiné les statistiques du service interagences relatives au secteur de Notre-Dame-de-Grâce en ce qui a trait aux 8 premiers mois de l'année. Permettez-nous de partager certaines données avec vous.

Dans la catégorie des maisons individuelles, nous n'avons que de bonnes nouvelles pour les vendeurs. Au cours de cette période, un total de 55 maisons ont été vendues dans NDG ouest. Cela représente une hausse de 21 ventes par rapport à la même période en 2005. Le prix de vente moyen continue d'augmenter. Il s'élève maintenant à 327 527 \$.

Dans la catégorie des duplex, nous avons d'autres bonnes nouvelles. Le nombre de ventes a baissé, passant de 25 unités en 2005 à 19 en 2006, mais le prix de vente moyen (353 895 \$) des propriétés a connu une hausse remarquable, 11,7 %. Même si personne ne peut prévoir exactement l'évolution du marché, les informations disponibles indiquent une tendance positive pour les vendeurs.

Les acheteurs peuvent aussi se réjouir. Les taux hypothécaires sont encore relativement bas. L'économie est forte et l'accession à la propriété dans la ville de Montréal reste la plus abordable par rapport aux autres grandes régions métropolitaines du Canada. De plus, les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal indiquent une augmentation de 15 % du nombre de maisons à vendre dans le Grand Montréal.

Notre équipe réside et travaille dans le secteur. Nous connaissons intimement la région ainsi que les ressources offertes par la communauté. Nous sommes à votre service 24 heures sur 24, sept jours sur sept. C'est avec grand plaisir que nous vous aiderons à vendre ou à acheter votre maison.

Nous attendons votre appel.

**Rick, Isabelle et Catherine**  
484-5063 • ricketisabelle.com

**Sutton**

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 du secteur. Construite sur demande en 1897, elle possède une façade de 100 pieds sur l'avenue Brock. Entièrement rénovée et en excellent état. Cinq chambres, une salle de culture physique, un sous-sol fini, un garage double... et bien plus. **849 000 \$**



■ **2252, Hingston**  
Une autre nouvelle inscription... Appartement du haut d'un duplex en copropriété indivise. Construit sur la plus belle avenue au sud de la rue Sherbrooke. Salle de bain et cuisine rénovées, beaucoup de boiserie, foyer, etc. Occupation immédiate. **249 000 \$**



■ **25, Fenwick**  
Encore une autre nouvelle inscription! Cottage de style anglais traditionnel situé sur une rue tranquille. Charmante résidence comprenant une demi-salle de bains neuve au rez-de-chaussée et un magnifique jardin. Maison bâtie sur un terrain de 148 pieds de profondeur. **439 000 \$**



■ **226, Percival**  
Cottage construit en 1920 et signé Payne. Trois étages, 5 chambres, boiserie, foyer, planchers en bois. Situé sur un des meilleurs îlots « cul de sac » en ville. **469 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

**49, Brock**  
**146, Ballantyne**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



### ■ 146 Ballantyne

A wonderful example of a superbly restored "Payne" built detached 3 storey cottage. Brand new designer kitchen and bathroom, new windows, gaz fireplace, garage and much more. **\$649,000**



### ■ 34 Ballantyne

Just listed! and in move in condition too. Newer designer kitchen and bathrooms, finished basement, ground floor den with wood burning fireplace and five bedrooms as well. **\$649,000**



### ■ 212 Ballantyne

Detached "Payne" built 1940's cottage. Three bedrooms, wood burning fireplace, new windows and a large back garden. **\$399,000**



### ■ 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. **\$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

We have reviewed the Western NDG Multiple Listing Service statistics for the first eight months of this year and would like to share this information with our clientele. In the single-family home category, there is nothing but good news for vendors. There were 55 homes sold in Western NDG for the period. This represents an increase of 21 sales over the same period in 2005. The average sale price continues to climb and is now \$327,527.

In the duplex category, more good news. The number of sales was actually down from 25 units in 2005 to 19 in 2006, but the average price for these properties has gone up a whopping 11.7% and now stands at \$353,895. While none of us can accurately forecast where the market is going, this information indicates a positive trend for vendors.

There are reasons for buyers to celebrate as well. Mortgages continue to be offered at record breaking low levels... the economy is strong and access to home ownership in the Montreal area remains the most affordable amongst all major metropolitan areas in Canada. Even more, the GMREB statistics showed a 15% increase in the number of listings available to choose from.

Our team lives and works locally, we have an intimate knowledge of the area and are well suited to sell our community. We are available 24/7 and would like nothing better than to assist in the sale or purchase 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**



### ■ 2252 Hingston

Another new listing... an upper undivided co-ownership duplex. Arguably the finest avenue south of Sherbrooke. Renovated kitchen and bathroom, lots of woodwork and a fireplace...immediate occupancy. **\$249,000**



### ■ 25 Fenwick

Another new listing... a traditional English style cottage on a quiet street. This home boasts much charm, a new ground floor powder room, a new family bathroom and a wonderful garden. All this on a lot that measures 148 feet in depth. **\$439,000**



### ■ 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**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

49 Brock  
146 Ballantyne