

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 795, 1^{RE} Avenue, Lachine

Pied-à-terre style loft situé à 10 minutes du centre ville. Cette unité à aires ouvertes très éclairées comprend des plafonds hauts et des grandes fenêtres industrielles. Elle se trouve dans un bâtiment construit dans les années 1930. **139 500 \$**



■ 4473, Harvard

Appartement du haut d'un duplex entièrement rénové et situé dans le village Monkland, un secteur très recherché. Rénovations : cuisine, salle de bain, buanderie, foyer, câblage et bien plus +++... **569 000 \$** Voir Instantanés à l'intérieur



■ 100-55^{ÈME} Avenue, Lachine

Cottage isolé construit sur un très grand terrain clôturé avec jardin en pleine maturité. Confortable, bien entretenu, il comprend 3 chambres et un sous-sol fini... **389 900 \$**



■ 5395, Belmore

Cottage construit par le propriétaire, un entrepreneur... Comprend de nombreuses particularités uniques à cette résidence. Sous-sol « Cucina », très grande cuisine-salle à manger, 2 salles de bain complètes ainsi que deux cabinets de toilette, un garage et un sous-sol fini. **539 000 \$**



■ 5265, Grand

Après 43 ans, les propriétaires ont décidé de déménager. Ce cottage méticuleusement entretenu comprend 3 chambres et des fenêtres neuves (2000). L'appareil de chauffage a été remplacé en 2009. Hâtez-vous, c'est un petit bijou... **389 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Rick Lavell, Isabelle Papineau et David Doubt

PROGRÈS DANS L'INDUSTRIE

L'industrie du courtage immobilier a énormément changé aux cours des dernières années. Avant l'air d'Internet, les acheteurs ainsi que les vendeurs étaient très dépendants de l'industrie pour obtenir des données nécessaires à la prise de décisions informées quant à l'achat ou à la vente d'une résidence. Maintenant, Internet est à la portée de tous et le public a immédiatement accès aux renseignements qui étaient autrefois réservés aux professionnels dans le domaine. Ainsi, nous faisons affaire avec un public averti. Par conséquent, le courtier en immeubles professionnel doit être non seulement mieux renseigné, mais il doit être facile à joindre et dévoué, en plus d'avoir une excellente connaissance de son marché. De plus, son bureau doit être à la fine pointe de la technologie afin de pouvoir offrir le niveau de service auquel le client s'attend.

TRAVAIL D'ÉQUIPE

Afin d'atteindre ce niveau de service, on remarque qu'aujourd'hui les courtiers en immeubles semblent se regrouper et former des équipes. Une équipe efficace peut offrir un niveau de service que ne peut atteindre un simple courtier. Pour nos clients, qu'ils soient vendeurs ou acheteurs, le principal avantage est d'avoir un regroupement de spécialistes qui travaillent ensemble pour répondre à leurs attentes. Imaginez les avantages de faire affaire avec une équipe composée de trois spécialistes sans qu'il en coûte un cent de plus au client? Ce dernier profite d'une attention additionnelle et, dans notre cas, de la vaste expérience que nous lui offrons.

LE MARCHÉ

Le printemps est la période de l'année la plus active pour les courtiers immobiliers dans NDG. De nouveau, le total des ventes enregistrées par le service interagences est comparable à celui de l'année dernière à la même période. Treize ventes ont été rapportées comparativement à onze en 2010. Nous prévoyons une hausse importante des ventes au cours des prochaines semaines.

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



■ 47, Parkside

Une occasion unique! Cette maison signée « Payne » a été construite en 1920. Elle comprend 4 chambres, un corridor central et fait face au parc Strathearn. Particularités : deux foyers, solarium, plafonds avec poutres, beaucoup de boiseries, sous-sol fini ... **649 000 \$**



■ 324, Ballantyne

Une autre résidence classique signée « Payne ». Nouvellement rénovée, elle se trouve au cœur du secteur Montréal-Ouest. Elle comprend notamment un corridor central, un sous-sol fini, une cuisine neuve et un nouveau vestibule à l'arrière.... **615 000 \$**



■ 163, Northview

Résidence construite sur demande en 1921. Elle offre de nombreuses caractéristiques de qualité, notamment un corridor central, un salon de 28 pieds, une salle à manger de 200 pi² avec deuxième foyer. Un 2^e étage vient juste d'être ajouté... **749 000 \$**



■ 23, Nelson

Une autre maison distincte « Payne ». Boiseries, briques apparentes, cheminée à foyer ouvert, plafonds à gorge et planchers en bois sur les trois étages. Elle comprend aussi une cuisine neuve, une salle de bain au sous-sol et un garage.... **549 000 \$** Voir Instantanés à l'intérieur

DESCRIPTIONS ET PHOTOS
À L'INTÉRIEUR

23, Nelson
4473, Harvard

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **795 1st Avenue, Lachine**
Loft style 'pied a terre', 10 minutes to downtown. This unit is 'open style', very bright with high ceilings and large industrial windows in a circa 1930 building **\$139,500**



■ **4473 Harvard**
Totally renovated upper duplex in the much sought after Monkland Village. New kitchen, bathroom, laundry room, fireplace, wiring throughout + + + **\$569,000** See inside



■ **100-55th Avenue, Lachine**
A detached cottage on an oversized, fenced lot with a mature garden. Cozy, well maintained with 3 bedrooms and a finished basement... **\$389,900**



■ **5395 Belmore**
A cottage, custom built by the contractor for his own family.... Thus the extrasBasement 'cucina' very large eat-in kitchen, 2 full bathrooms along with 2 powder rooms, a garage and a finished basement....**\$539,000**



■ **5265 Grand**
Proud owners have decided to move on after 43 happy years in this meticulous 3 bedroom cottage ... newer windows, roof 2000, furnace 2009. Truly a delight to show... **\$389,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Rick Lavell, Isabelle Papineau & David Doubt

INDUSTRY ADVANCES

The real estate brokerage profession has changed dramatically over the past several years. In the pre internet age, buyers and sellers alike were much more dependent on the industry to supply them with the necessary data to make informed decisions when buying or selling a home. With the advent of the internet, the public has immediate access to information that was previously available only to professionals in the business. Thus we deal with a public that come to us far better informed than in the past. As a consequence, professional real estate brokers need to be even better informed, equipped with a state of the art office, readily available, dedicated, and on top of their market to be able to provide the level of service demanded by today's consumer.

TEAMWORK

To achieve that level of service, the trend in our industry today is for individual brokers to form teams. An effective team can offer a level of service that is impossible with a single broker. For our client's, whether buying or selling, the biggest benefit is having all three of us working toward their goal and why not 3, we come as a package and there is no additional charge for the extra attention, and in our case, the real estate experience is extensive.

THE MARKET

Spring is the busiest time of the year for us in Western NDG and once again sales of single family homes recorded through the MLS system are up this season, a total of 13 so far this year versus 11 in 2010. We expect to see that number jump over the next several weeks.

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
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
REAL ESTATE AGENCY
5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1
TEL.: (514) 483-5800



■ **47 Parkside**
A rare opportunity! 'Payne' built, cross hall 4 bedroom, 1920 vintage facing Strathearn Park. This is the model with all the trimmings, 2 fireplaces, a solarium, beamed ceilings, woodwork galore and a finished basement..... **\$649,000**



■ **324 Ballantyne**
Another 'Payne' home, a classic, renovated, bright and charming in the heart of Montreal West. Cross hall plan, finished basement, renovated kitchen, and a mud room extension towards the rear **\$615,000**



■ **163 Northview**
Circa 1921, custom built residence with a long list of fine features including cross hall plan, a 28 foot living room, a 200 square foot dining room with a second fireplace plus a recent 2 storey fabulous addition.... **\$749,000**



■ **23 Nelson**
Another 'Payne' built home with the expected character. Woodwork, exposed brick, open fireplace, coved ceilings and oak flooring on three floors. This one comes with a new kitchen, basement bathroom and a garage... **\$549,000** See inside

PHOTO LISTINGS INSIDE

23 Nelson
4473 Harvard