

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



### ■ 216, Percival

Cottage d'époque à trois étages situé sur la rue Percival (cul de sac) dans le secteur Montréal-Ouest. Sous-sol fini. **369,000 \$**



### ■ 2271, Hampton

Nouvelle inscription! Appartement du haut d'un duplex. Trois chambres. Immédiatement habitable. Prix abordable. **199,000 \$**



### ■ 58, Westland

Très grande maison à niveaux multiples. 5 étages avec garage double, 4 chambres, 2 1/2 salles de bain et beaucoup d'espace de rangement. **329,000 \$**



### ■ 2335/2337, Hampton

Spacieux duplex au charme d'antan avec beaucoup de boiseries. Habitez l'appartement du bas et louez celui du haut. **299,000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### LES PRIX CONTINUENT LEUR ASCENSION

C'est la période de l'année où nous analysons les statistiques des services interagences de l'année antérieure pour le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce. Encore une fois, nous remarquons une augmentation importante de la valeur des propriétés dans notre voisinage.

L'année qui s'est terminée en décembre 2003 correspond à la 7<sup>e</sup> année consécutive d'accroissement des prix. Le prix moyen d'une maison individuelle a augmenté de 17 % pour atteindre plus de 268 000 \$ et celui des duplex a connu une hausse énorme de 31 % pour s'élever à plus de 270 000 \$.

En 2003, moins de propriétés ont changé de mains comparativement à 2002, soit 102 unités par rapport à 107 l'année précédente.

Le prix le plus élevé qui a été payé pour l'achat d'une maison unifamiliale à NDG vendues par le biais des services interagences a été 450 000 \$ et le plus bas, 179 000 \$. Le duplex le plus dispendieux a coûté 425 000 \$.

Jamais il n'y a eu si peu de propriétés à vendre dans notre ville qu'en ce début d'année, ce qui favorisera certainement la hausse des prix. Le printemps qui approche est la saison la plus active en ce qui a trait à l'immobilier. C'est avec plaisir que nous vous aiderons à vendre votre maison. Si vous désirez obtenir une évaluation objective et éclairée de votre résidence, sans obligation de votre part, ou des conseils économiques sur les façons de mettre en valeur votre résidence, appelez-nous. Nous aimerions partager avec vous nos connaissances du marché immobilier.

Nous attendons votre appel.

Rick et Isabelle  
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



### ■ 4-6, Wolseley

Duplex comprenant deux grands appartements à 3 chambres. Les deux sont libres. **359,000 \$**



### ■ 19, Fenwick

Résidence classique entièrement rénovée située dans le secteur Montréal-Ouest. Emménagez et profitez des meilleurs matériaux. **449,000 \$**



### ■ 2072, Claremont

Le parfait « pied-à-terre »! Non seulement cette résidence est située près de toutes les commodités, mais elle est en excellent état. **395,000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

2271, Hampton

58, Westland

4-6, Wolseley

19, Fenwick

2072, Claremont

216, Percival

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



■ **216, Percival**  
Vintage Montreal West cottage on the Percival cul de sac. Three stories plus a finished basement. **\$369,000**



■ **2271, Hampton**  
Just listed! An affordable three bedroom upper duplex with immediate occupancy. **\$199,000**



■ **58, Westland**  
A really big 5 level split with a double garage. 4 bedrooms, 2 1/2 baths and lots of storage space. **\$329,000**



■ **2335/2337, Hampton**  
Old charm duplex with woodwork and spacious too. Occupancy in the lower and good revenue from the upper. **\$299,000**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### PRICES STILL MOVING UP

Every year at this time, we analyze the previous year's MLS statistics for Western NDG. Once again we can report a significant increase in property values in the neighborhood

The year ending in December 2003 was the 7th year running of successive price increases. The average price of a single-family home moved up 17% to over \$268,000, duplexes increased a whopping 31% to over \$270,000.

Fewer properties changed hands in 2003 vs. 2002 i.e. 102 units down from 107 the year before.

The highest price paid for a single family home in western NDG sold through the MLS system was \$450,000, the lowest \$179,000. The highest price paid for a duplex was \$425,000.

As we start the year, there are now fewer properties for sale in western NDG than in any previous year. This situation can only mean more upward pressure on prices.

Spring is around the corner and it is always the busiest home selling season. We would be pleased to help in the sale of your home in any way we can. Whether it's a no obligation evaluation or tips on low cost ways to get your home looking it's best. We'd like nothing more than to put our knowledge and experience to work for you.

Call us anytime.

*Rick and Isabelle*  
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



■ **4-6, Wolseley**  
This duplex has two large 3 bedroom units and both are available to the purchaser. **\$359,000**



■ **19, Fenwick**  
This is a fully restored classic Montreal West home. Move in, it's all done with the best of materials. **\$449,000**



■ **2072, Claremont**  
The perfect 'pied a terre'. Located close to all amenities and in perfect condition as well. **\$395,000**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

- 2271, Hampton
- 58, Westland
- 4-6, Wolseley
- 19, Fenwick
- 2072, Claremont
- 216, Percival