

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **38, Campbell**
Cottage isolé, immaculé, situé sur un terrain d'angle. Prêt à recevoir ses nouveaux propriétaires. **589 000 \$**



■ **5529, Hudson**
Maison à demi-niveaux avec solarium. Prix raisonnable! ... **394 000 \$**



■ **3480, Simpson**
Appartement en copropriété entièrement rénové en 2010. Comprend une cuisine et une salle de bain neuves. Situé à proximité de tout. Abordable! **190 000 \$**



■ **351, Brock N.**
Cottage construit en 1900; corridor central au sous-sol; cabinet de toilette au rez-de-chaussée; cuisine à aire ouverte; sous-sol fini avec salle de bain; 4 chambres... **525 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec David Doubt, Isabelle Papineau et Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Quatre mois se sont écoulés depuis le début de cette saison de pointe... Voyons ce qui se passe.

Le prix médian d'une maison unifamiliale dans le secteur Ouest de NDG vendue par le biais du service interagences est passé de 374 500 \$ à 415 000 \$ au cours de la période de 12 mois se terminant le 1er mai 2010. Cela correspond à une saine augmentation de valeur de 10,8 % en un an, soit un rendement bien supérieur à la plupart des investissements qui, la plupart du temps, n'est pas imposable.

Plusieurs experts suggèrent que les plus-values auxquelles nous sommes habitués pourraient tirer à leur fin. À leur avis, les nouvelles règles plus exigeantes en ce qui a trait à l'approbation des hypothèques combinées au grand nombre de mises en chantier auront des répercussions néfastes sur le prix des maisons.

En réalité, personne ne peut prédire l'avenir. Depuis 10 ans, le prix des maisons ne cesse d'augmenter. Le prix médian des maisons aujourd'hui a plus que doublé par rapport à celui de l'an 2000. Cependant, une chose est certaine, les résidences dans notre secteur sont des commodités hautement recherchées. Nous connaissons des acheteurs admissibles dans chaque fourchette de prix. Si le temps est venu pour vous de changer votre style de vie parce que vos besoins en matière de résidence ont évolué, appelez-nous. Nous vous offrirons le meilleur service en ville, c'est promis.

Rick, Isabelle et David
483-5800 • ricketisabelle.com



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



■ **5425, Doherty**
« Cottage Cape Cod » joliment rénové; cuisine et salle de bain rénovées; sous-sol fini avec salle familiale, bureau et buanderie... **389 900 \$** voir à l'intérieur



■ **144, Brock N.**
Une des plus belles propriétés de la ville située sur une avenue recherchée. Construite en 1927, elle comprend 5 chambres, 2 salles de bain, 2 cabinets de toilette, un garage et un stationnement pour 3 véhicules... **769 000 \$**



■ **172, Ballantyne Sud**
Nouvelle inscription ... Cottage isolé construit en 1915 sur un immense terrain de 13 000 + pi². 4 chambres, couloir central, foyer, bibliothèque et véranda panoramique... Un petit coin de campagne en ville! **649 000 \$** voir à l'intérieur



■ **240, Percival**
Vivez dans le secteur de Montréal-Ouest pendant 12 mois. Ce cottage isolé comprenant 4 chambres et un stationnement privé est à vous pour 12 mois. **1950 \$/mois**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

5425, Doherty
172, Ballantyne Sud

ON THE HOMEFRONT

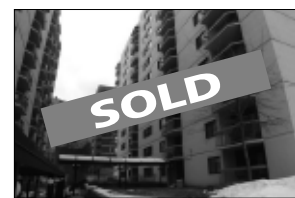
FEATURED LISTINGS



■ **38 Campbell**
Spotless, detached corner cottage in absolute move-in condition... **\$589,000**



■ **5529 Hudson**
Affordable detached split level with an added solarium... **\$394,000**



■ **3480 Simpson**
Condo apartment fully renovated in 2010 including a new kitchen and bathroom, close to all and affordable at **\$190,000**



■ **351 Brock N.**
1900 vintage cottage, cross hall downstairs, ground floor powder room, open concept kitchen, finished basement with bathroom and 4 bedrooms too ... **\$525,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with David Doubt, Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

Four months into this very busy season Let's see what's going on.

The median price of a single family home sold in Western NDG through the MLS service has increased to \$415,000 from \$374,500 over the 12 month period ending May 1st, 2010. This represents a healthy 10.8 % increase in value over one year. A better return than most investments and for the most part, not taxable.

Many experts have suggested that the increases in values that we have become used to might be coming to an end. The rationale is that the new more stringent rules with regard to mortgage approvals and the high level of new housing starts will impact negatively on house prices.

In reality, no one knows, the run-up has been going on for more than 10 years, the median price in the year 2000 was less than 1/2 of what it is today. The one sure thing is that homes in our neighborhood are a highly desirable commodity. We have qualified buyers in every price range ... if the time has come for you to make a lifestyle change involving your housing needs, give us a call, we promise to provide you with the best service in town.

Rick, Isabelle and David
483-5800 • 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



■ **5425 Doherty**
Nicely renovated "Cape Cod Cottage", new kitchen and bathroom. Finished basement with family room, office and laundry facility ... **\$389,900** see inside



■ **144 Brock N.**
One of the Towns' finest, located on much sought after Brock Avenue. 1927 vintage with 5 bedrooms, 2 full baths, 2 powder rooms, a garage and parking for 3... **\$769,000**



■ **172 Ballantyne South**
Just listed... 4 bedroom detached 1915 cottage on a huge 13,000 + square foot lot, truly a country setting. Cross hall plan, fireplace, library, and a wrap-around gallery... **\$649,000** see inside



■ **240 Percival**
Experience Montreal West for 12 months. This detached 4 bedroom cottage with private parking available for a 12 month sabbatical... **\$1950/Mth**

PHOTO LISTINGS INSIDE

5425 Doherty
172 Ballantyne South