

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 22, Brynmor

Une maison spacieuse à paliers multiples, 4 chambres donc celle des maîtres avec ensuite, garage double, 2 foyers, et plus encore. **499 000 \$**



■ 354, Brock

Cottage ensoleillé comprenant 3 chambres. Beaucoup de possibilités. Terrain de 4 400 pi² situé sur le côté ouest de la rue. Immédiatement habitable. **389 000 \$**



■ 20, Fairfield Crescent

Cottage ensoleillé et bien entretenu, situé sur un croissant tranquille. 5 chambres, 2 salles de bain complètes, sous-sol fini avec cabinet de toilette. **459 000 \$** Voir détails à l'intérieur.



■ 73, Curzon

Maison en rangée abordable offrant 3 chambres et un garage. Parfaite comme première résidence ou pour ceux qui recherchent une maison de moins grande dimension. **359 000 \$**



■ 59, Courtney

Bungalow surélevé, bien entretenu et rénové. 4 chambres; garage double. Immédiatement habitable. **449 000 \$** Voir détails à l'intérieur.

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

L'année 2007 tire à sa fin. Le moment est venu d'analyser les statistiques du service interagences en ce qui a trait aux 10 premiers mois de l'année.

Dans le secteur ouest de NDG, 73 maisons unifamiliales ont été vendues (2 de moins qu'en 2006). Le prix de vente moyen a atteint 341 500 \$ comparativement à 322 400 \$ l'an dernier. Les propriétés sont restées quelque 64 jours sur le marché, soit environ 15 jours de plus que l'année passée. Le volume total des ventes dans cette catégorie s'est élevé à un peu plus de 24 000 000 \$.

En 2007, 37 duplex ont changé de mains comparativement à 22 en 2006. Le prix de vente le plus élevé a été 546 000 \$, une hausse de 60 000 \$ par rapport à l'année antérieure.

Il est toujours très agréable de rapporter une autre excellente année dans le domaine de l'immobilier pour ce qui est du secteur ouest de NDG. Dans notre ville, la valeur des maisons se maintient et nous prévoyons dépasser ces résultats au cours des prochains mois. Nous connaissons des acheteurs éventuels dans chaque catégorie. Ceux-ci attendent que la propriété de leur rêve soit offerte sur le marché

AVANTAGES DE LA VALORISATION RÉSIDENTIELLE

La « valorisation résidentielle » s'avère très avantageuse pour les vendeurs. Depuis les deux dernières années, nous avons utilisé les services de différents spécialistes en valorisation résidentielle et les résultats ont été spectaculaires. Que ce soit un simple réarrangement de meubles ou une rénovation importante, le rendement du capital investi a été plus rentable dans chacun des cas. Demandez à nos clients. C'est avec plaisir qu'ils confirmeront que l'investissement en valait la peine.

Nous avons beaucoup d'idées et c'est avec plaisir que nous en discuterons avec vous. La préparation d'une résidence pour la vente est une étape cruciale afin d'optimiser sa valeur.

Si vous avez l'intention de vendre votre maison, appelez-nous. Nous offrons le meilleur service en ville.

Isabelle, Rick 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



■ 74, Percival

Maison à 3 étages construite en 1920. Rénovée, elle est prête à recevoir ses nouveaux propriétaires. **525 000 \$**



■ 230, Percival

Cottage (1929) à 3 étages. 4 chambres et de nombreuses rénovations, dont une salle de bain familiale et un sous-sol fini tout neufs. **549 000 \$** ou 2 200 \$/mois.



■ 143, Westminster

Grande maison familiale d'époque à 3 étages, en parfait état. Cuisine, salles de bain et sous-sol rénovés, fenêtres et toit neufs, et bien plus. **437 000 \$**



■ 6644/6646 Monkland

Grand duplex rempli boiseries et de charme. Occupation immédiate au 2^{ème} étage. **449 000 \$**



■ 16, Crestwood

Maison seule à demi-niveaux donnant sur un terrain de golf à l'arrière. Beaucoup d'espace pour une grande famille. 5 chambres, 2 1/2 salles de bain, très grande salle familiale. **429 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS
À L'INTÉRIEUR

20, Fairfield Crescent
59, Courtney

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **22 Brynmor**
Just listed ! a spacious detached split ... 4 bdr including a master with full ensuite, dbl garage, 2 fireplaces, and much more **\$499,000**



■ **354 Brock**
Detached, sunny 3 bedroom cottage with wonderful potential. 4400 square foot lot on the sunny west side. Immediate occupancy. **\$389,000**



■ **20 Fairfield Crescent**
Bright, well maintained detached cottage on a quiet crescent. 5 bedrooms, 2 full bathrooms, a finished basement with powder room. **\$459,000** See inside for details.



■ **73 Curzon**
Ideal townhouse, affordable 3 bedroom with garage Great for starters or for those wanting something a little more manageable in size. **\$359,000**



■ **59 Courtney**
Well maintained and updated 4 bedroom detached raised bungalow with double garage. Move-in condition, immediate occupancy. **\$449,000** See inside for details.

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

The year is coming to an end; it's time to analyze the MLS statistics for Western NDG for the first 10 months of 2007.

Sales of single-family homes in Western NDG reached 73 units (down from 75 in 2006), the average price now stands at \$341,500, up from \$322,400 a year ago. These properties averaged 64 days on the market, about 15 days longer than in the previous year. The total volume in this category was just over \$24,000,000.

There have been 37 duplexes trade hands in 2007. Over the same period in 2006, 22 properties changed hands. The highest price paid was \$546,000, an increase of \$60,000 over 2006.

It is very gratifying to report another stellar year for real estate in Western NDG. Prices in our neighborhood continue to improve and we forecast even better results in the coming months. We have potential buyers in every category just waiting for the right property to become available.

THE BENEFITS OF HOME STAGING

Home staging is proving to be a boon for home sellers. We have used the services of several over the past 2 years with remarkable success. The process can be as simple as a re-arranging of the furniture right up to a major overhaul of a home. In every instance, the investment made in staging has been returned many times over. Ask our clients, they will be happy to confirm the benefits.

We have lots of ideas that we would be very happy to discuss with you; the proper preparation of a home for sale is crucial to maximize its value.

If you are considering the sale of your home, call us for the best service in town.

Isabelle, Rick 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



■ **74 Percival**
Renovated 1920 vintage 3 storey home in move-in condition. **\$525,000**



■ **230 Percival**
Three storey, 4 bedroom 1929 cottage. Extensively renovated with a brand new family bathroom and a newly finished basement **\$549,000** or, for rent at \$2200/month.



■ **143 Westminster**
Large vintage 3 storey family home in mint condition. Renovated kitchen, bathroom(s), basement, new roof, newer windows, plus more. **\$437,000**



■ **6644/6646 Monkland**
Big grand 1931 vintage duplex with woodwork and charm. Immediate occupancy in the upper. **\$449,000**



■ **16 Crestwood**
A detached split level, backing on the golf course. Lots of space for a large family, 5 bedrooms, 2 1/2 baths, huge family room. **\$429,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

20 Fairfield Crescent
59 Courtney