

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **117, Ballantyne**
Majestueuse résidence dans le secteur recherché de Montréal-Ouest. Maison seule à 4 chambres; agrandissement de 2 étages. **699 000 \$**



■ **354, Brock**
Cottage ensoleillé à 3 chambres bâti sur un terrain de 4 400 pi² situé sur le côté ouest. Nombreuses possibilités et immédiatement habitable. **410 000 \$**



■ **20, Fairfield Crescent**
Cottage très éclairé et bien entretenu, situé sur un croissant tranquille. Comprend : 5 chambres, 2 salles de bain complètes, sous-sol fini avec demi-salle de bain. **459 000 \$**



■ **384, Fletchers Road, Beaconsfield**
Obtenez-en plus pour votre argent en déménageant dans l'Ouest de l'Île! Maison de style canadien comprenant 4 chambres, 2-1/2 salles des bains et piscine creusée. **366 000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Malgré les prédictions sinistres du début de l'année, le marché local de l'immobilier continue d'être très actif. L'analyse des statistiques des huit premiers mois de l'année présentées par le service interagences confirme que la valeur des maisons dans notre ville se maintient.

Au cours des huit premiers mois de l'année, 26 cottages ont été vendus comparativement à 27 durant la même période en 2006. Même si le prix de vente moyen a diminué de 10 000 \$, une analyse attentive indique qu'il y a eu une activité accrue dans la catégorie des plus petites propriétés tandis que moins de maisons du segment haut de gamme se sont vendues.

De plus, le marché de la vente des duplex est plus actif. En effet, à ce jour, 5 propriétés de ce type ont été vendues dans notre ville et le prix maximal enregistré a été de 490 000 \$.

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. Nos spécialistes offrent aux clients une première visite gratuite et un suivi avec plan d'action détaillé. Souvent, nous travaillons avec les experts afin de leur donner un coup de main. La préparation adéquate d'une maison pour la vente est essentielle dans le but d'optimiser sa valeur. Nous avons beaucoup d'idées et c'est avec plaisir que nous en discuterons avec vous.

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

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

Sutton

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
COURTIER IMMOBILIER AGRÉE
5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TÉL.: (514) 484-5063



■ **4504, Old Orchard**
Copropriété (appartement du bas) entièrement rénovée. Cuisine de luxe, sous-sol fini, fenêtres à carreaux sertis de plomb, boiserie en chêne... **379 000 \$**



■ **73, Curzon**
Maison en rangée abordable incluant 3 chambres et un garage... Idéale comme première maison ou pour les personnes qui cherchent une résidence moins grande... **359 000 \$**



■ **303, Strathearn**
Spacieuse maison signée Payne (1923). 3 étages, 5 chambres et 2 1/2 salles de bain. Voir à l'intérieur. **599 000 \$**



■ **134, Westminster N.**
Nouvelle inscription. Cottage de 4 chambres construit en 1923 sur un très grand terrain. Stationnement, nombreuses améliorations et sous-sol récemment fini avec salle de bain. **385 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS
À L'INTÉRIEUR

117, Ballantyne
303, Strathearn

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **117 Ballantyne**
Majestic Montreal west home in the town's preferred location. Detached, 4 bdr, with a 2 storey extension. **\$699,000**



■ **354 Brock**
Detached, sunny 3 bedroom cottage with wonderful potential. 4400 square foot lot on the sunny west side. Immediate occupancy. **\$410,000**



■ **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**



■ **384 Fletchers Road, Beaconsfield**
A West Island move will get you a big bang for your buck! Canadiana 4 bedroom, 2 1/2 bath cottage with an in-ground pool **\$366,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

Despite the dire predictions early in the year, the local real estate market is showing continued strength. An analysis of the MLS statistics for the first eight months of the year confirms that house values in our town are robust.

We saw the sale of 26 cottages over the first 8 months of this year compared to 27 for the corresponding period in 2006. While the average sale price actually fell by \$10,000, a careful analysis shows there was more activity in the smaller property category with fewer of the larger homes being sold.

The sale of duplexes continues at a brisk rate as well, with 5 sales of this rare commodity so far this year in our town, the highest price fetched was \$490,000.

THE BENEFITS OF HOME STAGING

Home staging is proving to be a boon for home sellers. We have used the services of several 'stagers' 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.

The stagers we use provide our clients with a complimentary first visit and follow up with a detailed plan of action. We often work alongside the experts as an extra pair or two or three of hands. The proper preparation of a home for sale is crucial to maximize its value. We have lots of ideas that we would be very happy to discuss with you.

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

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



■ **4504 Old Orchard**
Totally renovated lower condo unit. Deluxe kitchen, finished basement, leaded windows, and oak woodwork. **\$379,000**



■ **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**



■ **303 Strathearn**
Huge 3 storey, 5 bedroom, 2 1/2 bath Payne built 1923 vintage See inside. **\$599,000**



■ **134 Westminster N.**
Just listed, 4 bedroom 1923 cottage on an extended lot with parking. Many recent improvements newly finished basement with full bath and laundry area, high ceilings, woodwork and lots of charm. **\$385,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

117 Ballantyne
303 Strathearn