

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE

### ■ 267-269, Westminster N.

L'unité du haut modèle à aire ouverte sera libre au mois de janvier 2001. L'unité du bas est louée à 620 \$ par mois jusqu'au 30 juin 2001; le studio est loué à 335 \$. C'est l'occasion idéale de posséder votre propre résidence tout en obtenant une aide financière des locataires. **157 000 \$**

### ■ 142, Valois Bay, Pointe Claire

Cottage mansardé à trois chambres. Plusieurs rénovations, incluant fenêtres, toit et entrée. Construit en 1980, il a été entretenu avec beaucoup d'attention. Offert à un prix qui intéressera sûrement les acheteurs d'une première maison. **139 000 \$**

### ■ 110, Westminster

Cottage vieillot joliment rénové. Presque toutes les fenêtres sont neuves; cuisine ultra-moderne avec portes coulissantes s'ouvrant sur le jardin; chambre à coucher, salle de bain et une maison est située à l'ouest ensoleillé de la rue et l'arrière-cour est entourée d'une clôture. Trois chambres au deuxième étage ainsi qu'une chambre-mezzanine au troisième. **169 000 \$**

### ■ 5243/5245, Globert

Un duplex abordable à deux pas de la station de métro Reine-Marie. L'édifice est en excellente condition et plusieurs rénovations ont été effectuées : toit neuf, entrée asphaltée, insonorisation, nouvelle cuisine dans le logement du haut. Les locataires du bas paient 750 \$ et le logement du haut à trois chambres est libre. **169 000 \$**

### ■ 175, Bedbrook

Un prix de vente accessible aux consommateurs. Cottage d'extrémité à trois chambres, incluant foyer ouvert, moulures et plancher en chêne, plomberie et électricité à jour et stationnement pour deux véhicules. L'occasion idéale de devenir propriétaire dans le secteur Montréal-Ouest, à quelques pas de tous les services, comme la piscine, le parc Hodgson, le court de tennis. L'occupation peut être prévue pour le printemps. **219 000 \$**

## À MONTRÉAL OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### LE BON AGENT POUR VOUS

Vendre ou acheter une maison représente probablement la plus importante transaction financière que vous ferez. Voilà pourquoi travailler avec les gens les plus qualifiés pour vous guider dans le processus de vente ou d'achat est primordial. Ceci est particulièrement vrai quand vient le temps de choisir un agent immobilier. Pour vous aider à faire le meilleur choix, nous vous suggérons quelques questions à poser à votre candidat.

1. Son dossier antérieur est-il positif?
2. Connaît-il (elle) bien même très bien le quartier?
3. Sa part du marché est-elle importante?  
(Plus grande la part de marché, plus nombreuses les demandes de renseignements de clients ou d'autres agents.)
4. Sa mise en marché est-elle créative?
5. La publicité pour les maisons qu'il (elle) a à vendre est-elle dynamique?
6. Pourriez-vous travailler avec une telle personne?

Nous sommes confiants qu'après avoir examiné notre histoire, vous répondrez « oui » à toutes ces questions. Nous avons toujours demeuré dans l'Ouest de la ville. Notre part de marché est considérable. Par nos publicités dans les journaux métropolitains et de quartier, tout comme par notre propre bulletin Chez nous, notre démarche de mise en marché des propriétés que nous avons à vendre se veut novatrice et intensive. De plus, pour faciliter la vie à nos clients, nous mettons à leur disposition un service de téléavertisseur 24/7, l'accès par courriel, un numéro de téléphone sans frais pour les gens de l'extérieur et un bureau d'affaires situé dans l'Ouest de la ville, sans parler de notre bureau dernier cri à domicile.

Si vendre ou acheter fait partie de vos plans, contactez-nous. Nous ne voulons rien d'autre que mettre nos décades d'expérience fructueuse à votre service.

Nous attendons votre appel. 484-5063 Isabelle et Rick



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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

### ■ 603, Smart

Jolie maison unifamiliale bien entretenue et située sur une avenue résidentielle tranquille. À proximité de l'école, des parcs, des bus et du système de transport en commun. Modèle à aire ouverte, salle à dîner et trois chambres adjacentes. Sous-sol nouvellement fini avec demi-salle de bain et quatrième chambre. Cette demeure au toit neuf est fin prête pour ses nouveaux occupants. **155 000 \$**

### ■ 4032, des Érables, Plateau Mont-Royal

Copropriété au rez-de-chaussée. Modèle à aire ouverte décoré avec goût; 4 1/2 chambres, salle de bain et cuisine de rêve. Située sur le Plateau, à proximité du métro, du Parc LaFontaine et du centre-ville. Stores en bois, système de son encastré et système d'alarme inclus. **125 000 \$**

### ■ 5200, Coronation

Maison unifamiliale nouvellement rénovée. Le rez-de-chaussée a été entièrement reconfiguré pour donner une allure moderne. Les portes d'entrée, les fenêtres, la plomberie et les installations électriques ont été refaites. Cette maison à prix abordable est libre immédiatement. **184 000 \$**

### ■ 4865/4867, Patricia

Le seul duplex de cette génération à vendre dans le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce. Située face au parc Patricia, cette propriété est libre immédiatement. Cuisines et salles de bains rénovées. Logement du bas : sous-sol fini avec chambre, toilette, salle familiale et salle de bain. Salle de la chambre à coucher avec câbles électriques, plomberie en cuivre, céramiques fenêtres ont été rénovées, boiserie et planchers en chêne. Logements du haut et du bas : trois salles de bain, un salon et une salle à manger. Situé à cinq minutes du village Monkland; 30 % moins dispendieux. **299 000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

### 5231, Coronation

### 23, Nelson

### 144, Broughton

### 26, Brynmor

### 256, Westminster N.

### 6195, Monkland

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS

■ **267/269, Westminster N.**  
A unique open concept upper unit plus revenue from the lower and bachelor apartments. The lower is rented at \$620 and the bachelor at \$335. Move in to the upper or consider the three units as an investment. These units are close to all amenities, and are easily rented. **\$157,000**

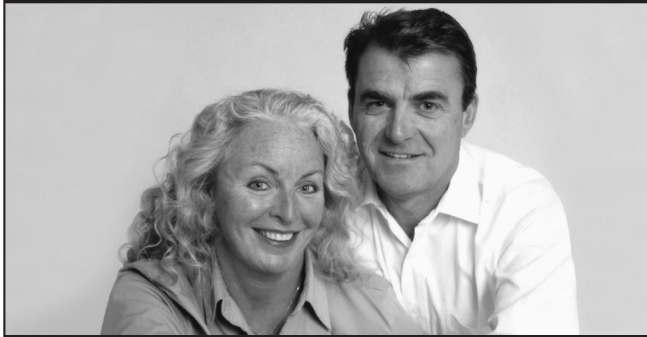
■ **142 Valois Bay, Pointe Claire**  
A detached three bedroom Mansard cottage with lots of improvements including new windows, roof and driveway. This house has been built to attract first time buyers. Built in 1952 on a lot of 5400 square feet, this home has been maintained with care and is in move in condition. **\$139,000**

■ **110, Westminster**  
Nicely renovated older cottage with mostly newer windows and an ultra modern kitchen. Sliding doors to the back patio. Master bedroom with ensuite bathroom. The house sits on the sunny west side, has a fenced backyard, three bedrooms on the second floor and a bedroom/loft on the third. **\$169,000**

■ **5243/5245 Globert**  
An affordable duplex just around the corner from the Queen Mary Metro station. In excellent condition, the building has seen many renovations including a new roof, asphalt driveway, soundproofing, and a wonderful new kitchen in the upper. Tenants pay \$750 in the lower, the upper 3 bedroom unit is waiting for the new owner to occupy. **\$169,000**

■ **175 Bedbrook**  
A price point many are looking for. Three bedroom end unit cottage with an open fireplace, oak mouldings and floors, updated kitchen and electric. A large lot, a low maintenance lawn, a lovely parking for 2. An opportunity to own in Montreal West just steps away from so many family services, ie. the pool, Hodgson park and the tennis court. Early occupancy this Spring. **\$219,000**

## IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### CHOOSING THE AGENT WHO'S RIGHT FOR YOU

Selling or buying a home will likely be the biggest financial transaction you'll ever make. That's why it's so important to work with the best people available to guide you throughout the selling or buying process. This is especially true when it comes to choosing a real estate agent. To help you make the best choice possible, here are some basic questions that you should ask when it's time to select an agent.

1. Do they have a proven track record?
2. Are they intimately familiar with the neighbourhood they're working in?
3. Do they have a large share of the market? (The bigger the market share, the more client and agent inquiries they get.)
4. Do they have creative marketing ideas?
5. Do they aggressively advertise the homes they have for sale?
6. Are they the kind of people that you can work with?

We're confident that when you look closely at our history, you'll answer 'yes' to all of these. We've been residents of the West End all of our lives. Our market share is substantial. Through ads in local and citywide papers as well as via our unique On The Homefront Newsletter, our approach to marketing the properties we have for sale is innovative and intensive. And to make it the easiest possible for our clients to work with us, we have a 24/7 paging service, email access, a 1-800 telephone number for out-of-towners and a fully staffed business office located in the West End. Not to mention a state-of-the-art home office too!

So if selling or buying is on your horizon, give us a call. We'd like nothing more than to put our decades of successful experience to work for you.

Call us anytime at 484-5063.

Isabelle and Rick



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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

### ■ 603, Smart

A nicely maintained bungalow on a quiet residential street. Close to school, parks, shopping and transportation downtown. Open concept entry, living room, dining area, with the kitchen adjacent. A powder room and a in the newly finished basement, with a fourth bedroom. This house is in move in condition and has a brand new roof. **\$155,000**

### ■ 4032, Des Erables, Plateau Mont Royal

On the Plateau, an open concept 4 1/2 ground floor condo tastefully decorated, with a dream kitchen and bathroom. Close to the Metro, Lafontaine Park and all of Downtown. Includes all the wooden blinds, built in sound, and the alarm system. **\$125,000**

### ■ 5200, Coronation

A detached cottage which has seen recent and extensive renovations. The ground floor has been completely reconfigured. New windows and windows of new plumbing and electrical work. Occupancy in this affordable home could be immediate. **\$184,000**

### ■ 4865/4867, Patricia

The only duplex of this vintage for sale in Western NDG. This property faces Patricia park and offers immediate occupancy. Renovated kitchens and bathrooms, a finished basement for the lower unit, a family room and bathroom. A new electric entry, copper plumbing, some newer windows, oak floors and woodwork. Both the upper and lower units have three bedrooms, living room and dining room. Five minutes from Monkland Village, and 30% less expensive. **\$299,000**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

5231, Coronation

23, Nelson

144, Broughton

26, Brynmor

256, Westminster N.

6195, Monkland

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE

### ■ 267-269, Westminster N.

L'unité du haut modèle à aire ouverte sera libre au mois de janvier 2001. L'unité du bas est louée à 620 \$ par mois jusqu'au 30 juin 2001; le studio est loué à 335 \$. C'est l'occasion idéale de posséder votre propre résidence tout en obtenant une aide financière des locataires. **157 000 \$**

### ■ 142, Valois Bay, Pointe Claire

Cottage mansardé à trois chambres. Plusieurs rénovations, incluant fenêtres, toit et entrée. Construit en 1980, il a été entretenu avec beaucoup d'attention. Offert à un prix qui intéressera sûrement les acheteurs d'une première maison. **139 000 \$**

### ■ 110, Westminster

Cottage vieillot joliment rénové. Presque toutes les fenêtres sont neuves; cuisine ultra-moderne avec portes coulissantes s'ouvrant sur le jardin; chambre à coucher avec salle de bain. Cette maison est située sur une belle rue de la côte ouest ensoleillée de la rue et l'arrière-cour est entourée d'une clôture. Trois chambres au deuxième étage ainsi qu'une chambre-mezzanine au troisième. **169 000 \$**

### ■ 5243/5245, Globert

Un duplex abordable à deux pas de la station de métro Reine-Marie. L'édifice est en excellente condition et plusieurs rénovations ont été effectuées : toit neuf, entrée asphaltée, insonorisation, nouvelle cuisine dans le logement du haut. Les locataires du bas paient 750 \$ et le logement du haut à trois chambres est libre. **169 000 \$**

### ■ 175, Bedbrook

Un prix de vente accessible aux consommateurs. Cottage d'extrémité à trois chambres, incluant foyer ouvert, moulures et plancher en chêne, plomberie et électricité entièrement rénovés avant l'été. Garage et stationnement pour deux véhicules. L'occasion idéale de devenir propriétaire dans le secteur Montréal-Ouest, à quelques pas de tous les services, comme la piscine, le parc Hodgson, le court de tennis. L'occupation peut être prévue pour le printemps. **219 000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### LE BON AGENT POUR VOUS

Vendre ou acheter une maison représente probablement la plus importante transaction financière que vous ferez. Voilà pourquoi travailler avec les gens les plus qualifiés pour vous guider dans le processus de vente ou d'achat est primordial. Ceci est particulièrement vrai quand vient le temps de choisir un agent immobilier. Pour vous aider à faire le meilleur choix, nous vous suggérons quelques questions à poser à votre candidat.

1. Son dossier antérieur est-il positif?
2. Connaît-il (elle) bien même très bien le quartier?
3. Sa part du marché est-elle importante? (Plus grande la part de marché, plus nombreuses les demandes de renseignements de clients ou d'autres agents.)
4. Sa mise en marché est-elle créative?
5. La publicité pour les maisons qu'il (elle) a à vendre est-elle dynamique?
6. Pourriez-vous travailler avec une telle personne?

Nous sommes confiants qu'après avoir examiné notre histoire, vous répondrez « oui » à toutes ces questions. Nous avons toujours demeuré dans l'Ouest de la ville. Notre part de marché est considérable. Par nos publicités dans les journaux métropolitains et de quartier, tout comme par notre propre bulletin Chez nous, notre démarche de mise en marché des propriétés que nous avons à vendre se veut novatrice et intensive. De plus, pour faciliter la vie à nos clients, nous mettons à leur disposition un service de téléavertisseur 24/7, l'accès par courriel, un numéro de téléphone sans frais pour les gens de l'extérieur et un bureau d'affaires situé dans l'Ouest de la ville, sans parler de notre bureau dernier cri à domicile.

Si vendre ou acheter fait partie de vos plans, contactez-nous. Nous ne voulons rien d'autre que mettre nos décades d'expérience fructueuse à votre service.

Nous attendons votre appel. 484-5063 *Isabelle et Rick*

**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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

### ■ 603, Smart

Jolie maison unifamiliale bien entretenue et située sur une avenue résidentielle tranquille. À proximité de l'école, des parcs et des magasins et du système de transport en commun. Modèle à aire ouverte, salle à dîner et trois chambres adjacentes. Sous-sol nouvellement fini avec demi-salle de bain et quatrième chambre. Cette demeure au toit neuf est fin prête pour ses nouveaux occupants. **155 000 \$**

### ■ 4032, des Érables, Plateau Mont-Royal

Copropriété au rez-de-chaussée. Modèle à aire ouverte décoré avec goût; 4 1/2 chambres, salle de bain et cuisine de rêve. Située sur le Plateau, à proximité du métro, du Parc LaFontaine et du centre-ville. Stores en bois, système de son encastré et système d'alarme inclus. **125 000 \$**

### ■ 5200, Coronation

Maison unifamiliale nouvellement rénovée. Le rez-de-chaussée a été entièrement reconfiguré pour donner une allure moderne. Les portes d'entrée, les fenêtres, la plomberie et les installations électriques ont été refaites. Cette maison à prix abordable est libre immédiatement. **184 000 \$**

### ■ 4865/4867, Patricia

Le seul duplex de cette génération à vendre dans le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce. Située face au parc Patricia, cette propriété est libre immédiatement. Cuisines et salles de bains rénovées. Logement du bas : sous-sol fini avec chambre, toilette, salle familiale et salle de bain. Le logement du haut : salle de bain, plomberie en cuivre, ceramiques fenêtres ont été rénovées, boiserie et planchers en chêne. Logements du haut et du bas : trois salles de bain, un salon et une salle à manger. Situé à cinq minutes du village Monkland; 30 % moins dispendieux. **299 000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

**5231, Coronation**

**23, Nelson**

**144, Broughton**

**26, Brynmor**

**256, Westminster N.**

**6195, Monkland**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS

■ **267/269, Westminster N.**  
A unique open concept upper unit plus revenue from the lower and bachelor apartments. The lower is rented at \$620 and the bachelor at \$335. Move in to the upper or consider the three units as an investment. These units are close to all amenities, and are easily rented. **\$157,000**

■ **142 Valois Bay, Pointe Claire**  
A detached three bedroom Mansard cottage with lots of improvements including new windows, roof and driveway. This house has a great location to attract first time buyers. Built in 1952 on a lot of 5400 square feet, this home has been maintained with care and is in move in condition. **\$139,000**

■ **110, Westminster**  
Nicely renovated older cottage with mostly newer windows and an ultra modern kitchen. Large sliding doors to the back patio. Master bedroom with ensuite bathroom. The house sits on the sunny west side, has a fenced backyard, three bedrooms on the second floor and a bedroom/loft on the third. **\$169,000**

■ **5243/5245 Globert**  
An affordable duplex just around the corner from the Queen Mary Metro station. In excellent condition, the building has seen many renovations including a new roof, asphalt driveway, soundproofing, and a wonderful new kitchen in the upper. Tenants pay \$750 in the lower, the upper 3 bedroom unit is waiting for the new owner to occupy. **\$169,000**

■ **175 Bedbrook**  
A price point many are looking for. Three bedroom end unit cottage with an open fireplace, oak mouldings and floors, updated kitchen and electric. A large lot, a lot of parking for 2. An opportunity to own in Montreal West just steps away from so many family services, ie. the pool, Hodgson park and the tennis court. Early occupancy this Spring. **\$219,000**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### CHOOSING THE AGENT WHO'S RIGHT FOR YOU

Selling or buying a home will likely be the biggest financial transaction you'll ever make. That's why it's so important to work with the best people available to guide you throughout the selling or buying process. This is especially true when it comes to choosing a real estate agent. To help you make the best choice possible, here are some basic questions that you should ask when it's time to select an agent.

1. Do they have a proven track record?
2. Are they intimately familiar with the neighbourhood they're working in?
3. Do they have a large share of the market? (The bigger the market share, the more client and agent inquiries they get.)
4. Do they have creative marketing ideas?
5. Do they aggressively advertise the homes they have for sale?
6. Are they the kind of people that you can work with?

We're confident that when you look closely at our history, you'll answer 'yes' to all of these. We've been residents of the West End all of our lives. Our market share is substantial. Through ads in local and citywide papers as well as via our unique On The Homefront Newsletter, our approach to marketing the properties we have for sale is innovative and intensive. And to make it the easiest possible for our clients to work with us, we have a 24/7 paging service, email access, a 1-800 telephone number for out-of-towners and a fully staffed business office located in the West End. Not to mention a state-of-the-art home office too!

So if selling or buying is on your horizon, give us a call. We'd like nothing more than to put our decades of successful experience to work for you.

Call us anytime at 484-5063.

Isabelle and Rick



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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

■ **603, Smart**  
A nicely maintained bungalow on a quiet residential street. Close to school, parks, shopping and transportation downtown. Open concept entry, living room, dining area, with the kitchen adjacent. A powder room and a in the newly finished basement, with a fourth bedroom. This house is in move in condition and has a brand new roof. **\$155,000**

■ **4032, Des Erables, Plateau Mont Royal**  
On the Plateau, an open concept 4 1/2 ground floor condo tastefully decorated, with a dream kitchen and bathroom. Close to the Metro, Lafontaine Park and all of Downtown. Includes all the wooden blinds, built in sound, and the alarm system. **\$125,000**

■ **5200, Coronation**  
A detached cottage which has seen recent and extensive renovations. The ground floor has been completely reconfigured with new windows and windows of new plumbing and electrical work. Occupancy in this affordable home could be immediate. **\$184,000**

■ **4865/4867, Patricia**  
The only duplex of this vintage for sale in Western NDG. This property faces Patricia park and offers immediate occupancy. Renovated kitchens and bathrooms, a finished basement for the lower unit, including a family room and bathroom. A new electric entry, copper plumbing, some newer windows, oak floors and woodwork. Both the upper and lower units have three bedrooms, living room and dining room. Five minutes from Monkland Village, and 30% less expensive. **\$299,000**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

- 5231, Coronation
- 23, Nelson
- 144, Broughton
- 26, Brynmor
- 256, Westminster N.
- 6195, Monkland