

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE

### ■ 14, Rennie

Nouvelle inscription! Maison traditionnelle de 3 étages située dans Montréal-Ouest. Cette résidence à 4 chambres possède une extension de 2 étages et un sous-sol fini avec bureau et salle de bain complète. Le rez-de-chaussée est charmant avec son foyer ouvert et toutes ses boiseries en chêne. Les portes panoramiques dans la cuisine agrandie s'ouvrent sur le jardin. Au deuxième étage on retrouve trois chambres et un coin de détente. Une quatrième chambre occupe l'étage supérieur. **319 000 \$**

### ■ 621, Smart

Jeune famille recherché pour cette maison propre. Écoles, parcs, magasins et transports à proximité. Le sous-sol est fini à cette maison. 1500 pieds carrés d'espace vital. Taxes et entretien peu élevés, et nombreuses améliorations dont fenêtres et toiture neuves en font une proposition saisonnable à **169 000 \$**.

### ■ 400/414, Victoria, Lachine

Quatre appartements réidentiés et un commercial situés dans un ensemble de 10 unités. Les loyers sont élevés. Des revenus de 29 000 \$ rendent cet investissement des plus intéressants. Le tout offert au prix de **159 000 \$**.

### ■ 480/482, Westminster

Une belle affaire! Duplex situé dans Montréal-Ouest. Cette propriété abordable dont la plupart des fenêtres sont neuves comprend deux appartements à trois chambres en plus d'une grande cuisine avec coin repas. L'acheteur pourrait toujours occuper l'appartement du bas qui vient d'être repeint! Plomberie en cuivre, chauffage électrique, garage double ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette résidence. **158 500 \$**

## À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### QUE SE PASSE-T-IL DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER DE MONTRÉAL-OUEST?

Beaucoup de choses se sont passées depuis le dernier numéro du bulletin Chez-nous. Jetons un coup d'œil au marché immobilier de Montréal-Ouest à la lumière des événements récents.

Un climat d'incertitude règne. L'économie mondiale ralentit. Chez nous, l'économie montréalaise est fortement affectée par le marasme dans lequel se trouvent les compagnies aériennes et les industries connexes. Le taux de chômage augmente.

Généralement, dans de telles conditions, le marché est inondé de maisons à vendre et les acheteurs se font très rares. L'offre l'emporte largement sur la demande. Mais, jusqu'à maintenant, cela ne s'est pas produit. Le nombre de maisons à vendre est aussi bas que pendant les années d'expansion de 1999 et 2000. Les acheteurs n'ont pas perdu leur intérêt et les prix se maintiennent, même s'ils sont un peu moins élevés qu'au printemps ou à l'été 2001.

Pourquoi? Les taux hypothécaires sont à leur plus bas depuis 1960. On s'attend à ce que le nouveau maire de Montréal soit plus complaisant que le maire en fonction envers les localités comme celle de Montréal-Ouest. Depuis les six dernières semaines, il semble que les consommateurs sont plus confiants et dépensent plus. Il est cependant impossible de prédire si de telles conditions prévaudront longtemps.

Si vous avez l'intention de vendre votre maison et si vous ne voulez pas être préoccupés par les soubresauts de l'économie, les augmentations des taux d'intérêt et les niveaux de chômage, nous vous conseillons de mettre votre propriété sur le marché aussitôt que possible. Ainsi, vous serez prêt à profiter des petites hausses du marché de la saison prochaine – printemps 2002. C'est avec plaisir que nous évaluerons votre demeure et que nous vous aiderons à obtenir le meilleur prix possible. Appelez-nous au **484-5063**.

- Isabelle et Rick

**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 • rick.isabelle@sympatico.ca

### ■ 125, Brock N.

Cette propriété très spéciale soulève l'admiration de tous depuis des années. Elle offre plus de 3 000 pieds carré de surface habitable en plus de toutes les caractéristiques associées à une vie dans le luxe. Un maître d'œuvre a participé à la construction de cette maison en plâtre joint, boiseries, des meubles et lanternes en bois dur encastrés ainsi qu'un grand nombre d'autres particularités trop nombreuses pour être énumérées. C'est une occasion très rare dans le section de Montréal-Ouest. **499 000 \$**

### ■ 5172, West Broadway

Nouvelle inscription. Cottage impeccable à trois chambres bâti sur un grand terrain orienté vers l'ouest. Cuisine et salle de bain entièrement renouvelées. Presque toutes les fenêtres sont neuves. Les planchers viennent d'être refaits et la maison a été repeinte. Une occasion à ne pas manquer. **154 900 \$**

### ■ 4645/4647, Hingston

Une perle rare. Duplex dans le secteur du village Montclair. Occupation de 1920. 1000 pieds de terrain et studio. Les rénovations récentes incluent le système électrique, la plomberie; appareil de chauffage au gaz neuf et drains en pierres sèches. **297 000 \$**

### ■ 315, Strathearn

Cottage détaché signé Payne au coeur de Montréal-Ouest, à quelques pas du parc Strathearn, de l'école publique, de la bibliothèque, de la piscine et du club de tennis. Transparence, un garage au niveau de la rue, un coin de détente au rez-de-chaussée, un foyer pratique en bon état et des parquets en bois dur dans toute la maison. **259 000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

131/133, Northview

70, Nelson

43, Milner

246, Sheraton Drive

4705, West Broadway

4306/4308, Madison

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS

### ■ 14, Rennie

A Montreal West tradition, with 3 storeys. This 4 bedroom beauty has a 2 storey extension, and a finished basement with an office and a full bathroom. The ground floor is loaded with charm, has an open fireplace and lots of oak woodwork. Patio doors lead from the extended kitchen to the garden. Three bedrooms plus a den on the second level and a fourth bedroom on the top floor. **\$319,000**

### ■ 621, Smart

Young family wanted for this tidy home. Ideally located close to schools, parks, shopping and transportation. The basement is a 2000 square foot living area. Low taxes and maintenance, and many recent improvements including new windows and a roof make this an affordable proposition. **\$169,000.**

### ■ 400/414, Victoria Lachine

Four residential units, and one commercial in this well maintained duplex. The lower unit is \$29,000 makes this an interesting investment at the asking price. **\$159,000.**

### ■ 480/482, Westminster

Here's a deal, a duplex with occupancy in Montreal West. This affordable property has 2 three bedroom units, with large eat in kitchens. The lower has just been painted, and is available to the purchaser. Copper plumbing, electric heating, mostly newer windows, and a double garage are a few of the features of this property. **\$158,500**

## IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### WHAT'S UP IN THE MONTREAL WEST MARKET?

Plenty has happened since the last issue of On the Homefront went to press, so let's take a look at the Montreal West real estate market in light of recent events.

The uncertainty in the air is impossible to ignore. The global economy is slowing down. Locally, the Montreal area economy is being particularly hard hit by the dramatic downturn in the airline and related industries. Unemployment levels are rising.

Typically, conditions such as these result in a flood of people putting their homes up for sale and a virtual disappearance of buyers in the market. Supply far outweighs demand. But this has not happened – at least not yet. The number of homes up for sale in Montreal West is at the same very low level as it was during the boom years of 1999 and 2000. There continues to be strong buying interest and prices, although a little softer than during the past spring and summer, are pretty much holding their own.

The reasons? Mortgages are available at rates not seen since the 1960's. Montreal's new mayor is expected to be a lot more accommodating to places like Montreal West than the incumbent. And consumer confidence and spending seem to have rebounded in the past six weeks. How long these conditions will prevail is anyone's guess.

If you're thinking of selling your home and want the peace of mind that comes with not having to worry about the possibility of a worsening economy, increases in interest rates and higher unemployment, our advice is to list your property as soon as possible. That way you'll be poised to take advantage of the next seasonal uptick in the market – Spring 2002. We'd be pleased to provide you with an evaluation and to help you get the highest price possible. Just give us a call 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 • rick.isabelle@sympatico.ca

### ■ 125, Brock N.

This very special property has been admired by all over the years. More than 3000 square feet of living space with all the features associated with elegance. Master bedroom with walk-in closet, built-in bookshelves, and beautiful decorated plaster work, built in hardwood paneling and furniture, and many other features too numerous to detail. This is an opportunity not often seen in Montreal West. **\$499,000**

### ■ 5172, West Broadway

Just listed, a tidy three bedroom cottage on a large lot on the sunny west side. Brand new kitchen and bathroom, new windows. The house has just been refinished and the house painted. This is a bargain and shouldn't last long. **\$154,900.**

### ■ 4645/4647, Hingston

A rare find, Monkland Village area duplex, offering double occupancy plus \$500 per month from the back unit. Recent updates include electricity, plumbing, a new gas furnace and French drains. **\$297,000**

### ■ 315, Strathearn

Detached Payne built cottage in the heart of Montreal West. Strathearn Park, close to school, and transportation. This warm family home offers a street level garage, a ground floor den, a working fireplace, and hardwood floors throughout. **\$259,000.**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

- 131/133, Northview
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 246, Sheraton Drive
- 4705, West Broadway
- 4306/4308, Madison

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE

### ■ 14, Rennie

Nouvelle inscription! Maison traditionnelle de 3 étages située dans Montréal-Ouest. Cette résidence à 4 chambres possède une extension de 2 étages et un sous-sol fini avec bureau et salle de bain complète. Le rez-de-chaussée est charmant avec son foyer ouvert et toutes ses boiseries en chêne. Les portes panoramiques dans la cuisine agrandie s'ouvrent sur le jardin. Au deuxième étage on retrouve trois chambres et un coin de détente. Une quatrième chambre occupe l'étage supérieur. **319 000 \$**

### ■ 621, Smart

Jeune famille recherché pour cette maison propre. Écoles, parcs, magasins et transport à proximité. Le sous-sol aménagé. Cette maison a un espace vital, un entretien peu élevés, et nombreuses améliorations dont fenêtres et toiture neuves en font une proposition saisonnable à **169 000 \$**.

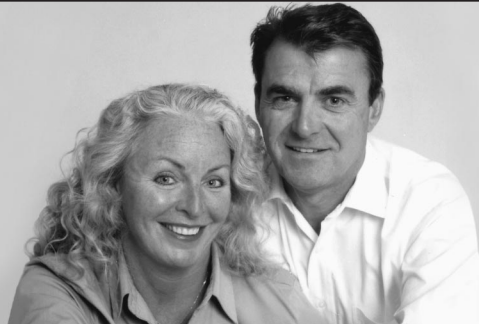
### ■ 400/414, Victoria, Lachine

Quatre appartements résidentiels et un commercial situés dans un ensemble moderne. Des revenus de 29 000 \$ rendent cet investissement des plus intéressants. Le tout offert au prix de **159 000 \$**.

### ■ 480/482, Westminster

Une belle affaire! Duplex situé dans Montréal-Ouest. Cette propriété abordable dont la plupart des fenêtres sont neuves comprend deux appartements à trois chambres en plus d'une grande cuisine avec coin repas. L'acheteur pourrait toujours occuper l'appartement du bas qui vient d'être repeint! Plomberie en cuivre, chauffage électrique, garage double ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette résidence. **158 500 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### QUE SE PASSE-T-IL DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE?

Beaucoup de choses se sont passées depuis le dernier numéro du bulletin Chez-nous. Jetons un coup d'œil au marché immobilier de l'ouest de Notre-Dame-de-Grâce à la lumière des événements récents.

Un climat d'incertitude règne. L'économie mondiale ralentit. Chez nous, l'économie montréalaise est fortement affectée par le marasme dans lequel se trouvent les compagnies aériennes et les industries connexes. Le taux de chômage augmente.

Généralement, dans de telles conditions, le marché est inondé de maisons à vendre et les acheteurs se font très rares. L'offre l'emporte largement sur la demande. Mais, jusqu'à maintenant, cela ne s'est pas produit. Le nombre de maisons à vendre dans l'ouest de Notre-Dame-de-Grâce a baissé à 41 comparativement à 49 l'an dernier, soit une diminution de près de 20 %. Les acheteurs n'ont pas perdu leur intérêt et les prix se maintiennent, même s'ils sont un peu moins élevés qu'au printemps ou à l'été 2001.

Pourquoi? Les taux hypothécaires sont à leur plus bas depuis 1960. La popularité du quartier Notre-Dame-de-Grâce continue de croître auprès des acheteurs. Depuis les six dernières semaines, il semble que les consommateurs sont plus confiants et dépensent plus. Il est cependant impossible de prédire si de telles conditions prévaudront longtemps.

Si vous avez l'intention de vendre votre maison et si vous ne voulez pas être préoccupés par les soubresauts de l'économie, les augmentations des taux d'intérêt et les niveaux de chômage, nous vous conseillons de mettre votre propriété sur le marché aussitôt que possible. Ainsi, vous serez prêt à profiter des petites hausses du marché de la saison prochaine – printemps 2002. C'est avec plaisir que nous évaluerons votre demeure et que nous vous aiderons à obtenir le meilleur prix possible. Appelez-nous au **484-5063**.

- Isabelle et Rick

**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 • rick.isabelle@sympatico.ca

### ■ 125, Brock N.

Cette propriété très spéciale soulève l'admiration de tous depuis des années. Elle offre plus de 3 000 pieds carré de surface habitable en plus de toutes les caractéristiques associées à une vie dans le luxe. Un maître d'œuvre a supervisé la construction de cette maison en plâtre, boiseries, des meubles et lambris en bois dur encastrés ainsi qu'un grand nombre d'autres particularités trop nombreuses pour être énumérées. C'est une occasion très rare dans la section de Montréal-Ouest. **499 000 \$**

### ■ 5172, West Broadway

Nouvelle inscription. Cottage impeccable à trois chambres bâti sur un grand terrain. Cuisine orientée à l'ouest. Plomberie et électricité neuves. Presque toutes les fenêtres sont neuves. Les planchers viennent d'être refaits et la maison a été repeinte. Une occasion à ne pas manquer. **154 900 \$**

### ■ 4645/4647, Hingston

Une perle rare. Duplex dans le secteur du village Montclair. Occupation de deux unités. Un mois de location. Studio. Les rénovations récentes incluent le système électrique, la plomberie; appareil de chauffage au gaz neuf et drains en pierres sèches. **297 000 \$**

### ■ 315, Strathearn

Cottage détaché signé Payne au coeur de Montréal-Ouest, à quelques pas du parc St-Joseph, de l'école publique et de la bibliothèque. Une résidence charmante offre un garage au niveau de la rue, un coin de détente au rez-de-chaussée, un foyer pratique en bon état et des parquets en bois dur dans toute la maison. **259 000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

131/133, Northview

70, Nelson

43, Milner

246, Sheraton Drive

4705, West Broadway

4306/4308, Madison

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS

### ■ 14, Rennie

A Montreal West tradition, with 3 storeys. This 4 bedroom beauty has a 2 storey extension, and a finished basement with an office and a full bathroom. The ground floor is loaded with charm, has an open fireplace and lots of oak woodwork. Patio doors lead from the extended kitchen to the garden. Three bedrooms plus a den on the second level and a fourth bedroom on the top floor. **\$319,000**

### ■ 621, Smart

Young family wanted for this tidy home. Ideally located close to schools, parks, shopping and transportation. The finished basement gives this 1200 square foot home a lot of space. Low taxes, low maintenance, and many recent improvements including new windows and a roof make this an affordable proposition. **\$169,000.**

### ■ 400/414, Victoria Lachine

Four residential units, and one commercial in this well maintained duplex. The lower unit is \$29,000 makes this an interesting investment at the asking price. **\$159,000.**

### ■ 480/482, Westminster

Here's a deal, a duplex with occupancy in Montreal West. This affordable property has 2 three bedroom units, with large eat in kitchens. The lower has just been painted, and is available to the purchaser. Copper plumbing, electric heating, mostly newer windows, and a double garage are a few of the features of this property. **\$158,500**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### WHAT'S UP IN THE WESTERN NDG MARKET?

Plenty has happened since the last issue of On the Homefront went to press, so let's take a look at the Western NDG real estate market in light of recent events.

The uncertainty in the air is impossible to ignore. The global economy is slowing down. Locally, the Montreal area economy is being particularly hard hit by the dramatic downturn in the airline and related industries. Unemployment levels are rising.

Typically, conditions such as these result in a flood of people putting their homes up for sale and a virtual disappearance of buyers in the market. Supply far outweighs demand. But this has not happened – at least no yet. The number of homes up for sale in Western NDG has dropped from 49 last year to just 41 this year, a decline of almost 20%. There continues to be strong buying interest and prices, although a little softer than during the past spring and summer, are pretty much holding their own.

The reasons? Mortgages are available at rates not seen since the 1960's. NDG's popularity among home buyers continues to grow. And consumer confidence and spending seem to have rebounded in the past six weeks. How long these conditions will prevail is anyone's guess.

If you're thinking of selling your home and want the peace of mind that comes with not having to worry about the possibility of a worsening economy, increases in interest rates and higher unemployment, our advice is to list your property as soon as possible. That way you'll be poised to take advantage of the next seasonal uptick in the market – Spring 2002. We'd be pleased to provide you with an evaluation and to help you get the highest price possible. Just give us a call at **484-5063**

- Isabelle and Rick

### ■ 125, Brock N.

This very special property has been admired by all over the years. More than 3000 square feet of living space with all the features associated with elegant living. Master craftsmen constructed and built this home with fine plaster work, built-in hardwood paneling and furniture, and many other features too numerous to detail. This is an opportunity not often seen in Montreal West. **\$499,000**

### ■ 5172, West Broadway

Just listed, a tidy three bedroom cottage on a large lot on the sunny west side. Brand new kitchen and bathroom with new windows. The floors have been refinished and the house painted. This is a bargain and shouldn't last long. **\$154,900.**

### ■ 4645/4647, Hingston

A rare find, Monkland Village area duplex, offering a lot of space plus a finished basement. Recent updates include electricity, plumbing, a new gas furnace and French drains. **\$297,000**

### ■ 315, Strathearn

Detached Payne built cottage in the heart of Montreal West, steps to Strathearn Park, the school, and library. This warm family home offers a street level garage, a ground floor den, a working fireplace, and hardwood floors throughout. **\$259,000.**



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 • rick.isabelle@sympatico.ca

## PHOTO LISTINGS INSIDE

- 131/133, Northview
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 246, Sheraton Drive
- 4705, West Broadway
- 4306/4308, Madison