

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **5615, Pinedale**
Really big 4 level split in the much sought after Fleet road area. Four bedrooms, a very large den and an even larger playroom, flexible occupancy. **\$479,000**



■ **14, Brock N.**
This unique home offers curb appeal, elegance, location, charm and is in a class all alone. Cross hall plan with high ceilings, woodwork, a gas fireplace and new kitchen and bath. **\$489,000**



■ **48, Courtney**
A multi level split with 4 bedrooms, a wood burning fireplace, a garage and 2 very large play rooms. The original owners of this property have maintained their home exquisitely for over 40 years. **\$349,000**



■ **234, Wolseley N.**
Location, location, location... we hear it all the time. This home defines great location, at the end of a cul de sac, sitting on a park! see inside description. **\$530,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

SHOWING OFF NICELY 5 Tips to Prepare your Home for Showing

When it comes to selling real estate, first impressions are everything. Your efforts to improve the appearance of your home will boost the number and value of visits you receive, and ultimately accelerate the sale of your home.

Sometimes it's difficult for homeowners to be objective on important matters of the condition of their home. We can offer you personal and professional advice on what you really need to do... and what you can do better - to improve your home's selling prospects.

Outside matters – Get off to a good start by welcoming buyers with a tidy and inviting exterior. Mow the lawn, trim the hedges, rake the leaves. Clear any tools, toys and clutter from the yard. Wash the windows. A tidy walkway and freshly painted front door are very welcoming.

Clean Bill of Health – A clean home creates a wealth of selling health. Do a thorough top-to-bottom cleaning of every room including walls, counter surfaces, fixtures and windows. Remove carpet stains and any floor markings. Every buyer is looking for a 'sense of fresh'; eliminate any offensive food, pet, smoke or other stale odors; shampoo carpets, empty the garbage and open windows for fresh air; maybe bake a cake !

Gut the Clutter – Space always sells, clearing space and removing unnecessary clutter makes your home seem bigger and brighter. Consider storing furniture you don't use to create more space. Unnecessary appliances and gadgets should be stored away.

Repairs – Fix the leaky faucets, noisy furnaces and air conditioners, broken windows and replace burned out light bulbs.

New is Nice – A fresh coat of paint, a new area rug, crisp linen and new drapes are relatively small investments that can make a big impression on buyers.

We have many more ideas and would be happy to meet with you to offer additional tips on preparing your home to look its best.

Call us anytime!

Rick and Isabelle
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



■ **153, Percival**
Another great location, this warm and inviting home is on an avenue full of kids. Nicely maintained and improved over the years. See inside description. **\$459,000**



■ **29/31, Wolseley S.**
Large duplex offering occupancy in the lower unit. Not many duplexes in Montreal West and they don't become available often. This one has 3 bedroom units with a finished basement. **\$429,000**



■ **2355, Hingston**
A divided upper duplex with 3 bedrooms, high ceilings, built in oak furniture, leaded windows and over 1200 square feet of living area. **\$199,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 234, Wolseley N.
- 153, Percival
- 64, Ballantyne N.
- 25, Nelson
- 340, Champ de Mars
- 2348, Beaconsfield

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 5615, Pinedale

Très grande maison à 4 niveaux dans le secteur recherché de la rue Fleet. Quatre chambres, très grand coin-détente et salle de jeu encore plus grande. Date d'occupation à déterminer. **479,000 \$**



■ 14, Brock N.

Cette unique demeure attrayante, élégante et charmante qui se trouve dans un secteur idéal est incomparable. Corridor transversal, plafonds hauts, boiseries, foyer à gaz ainsi que cuisine et salle de bain rénovées. **489,000 \$**



■ 48, Courtney

Maison de 4 chambres à niveaux multiples comprenant un foyer à bois, un garage et deux très grandes salles de jeux. Pendant plus de 40 ans, les propriétaires originaux ont entretenu avec beaucoup d'attention leur jolie demeure. **349,000 \$**



■ 234, Wolseley N.

C'est bien connu, l'emplacement fait la différence. Située à la fin d'un cul de sac, la maison est adjacente à un parc. Voir la description. **530,000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

UNE MAISON EN GRAND APPARAT 5 Conseils pour préparer votre maison à la vente

En matière de vente immobilière, les premières impressions comptent plus que tout. Les efforts que vous ferez pour améliorer l'apparence de votre demeure se traduiront par un plus grand nombre de visites productives et, en bout de ligne, accélérera la vente de votre maison.

Il est parfois difficile pour un propriétaire d'être objectif quant à l'état de sa résidence. Nous pouvons vous offrir des conseils personnels et professionnels sur les améliorations essentielles et sur ce qui peut être fait pour favoriser la vente de votre maison.

Éléments extérieurs – Au départ, il est important d'attirer les acheteurs en leur présentant un extérieur rangé et invitant. Coupez le gazon, taillez les haies, ratissez les feuilles et rangez les outils, les jouets et les autres articles qui encombrant le terrain. Lavez les vitres. Une allée libre de toute obstruction et une porte peinte de frais sont très accueillants.

Propreté – Une maison propre se compare à une famille en santé. Nettoyez chaque pièce, y compris les murs, les comptoirs, les luminaires et les fenêtres. Éliminez les taches sur les tapis ainsi que les marques sur les planchers. Chaque acheteur recherche un « parfum de fraîcheur ». Éliminez les odeurs désagréables d'aliments, d'animaux familiers, de fumée ou de renfermé; nettoyez les moquettes, videz les poubelles et aérez. Pourquoi pas faire un gâteau?

Se débarrasser des fouillis – Les acheteurs recherchent de l'espace. Éliminez les fouillis inutiles pour que votre maison semble plus grande et plus éclairée. Pourquoi ne pas entreposer les meubles que vous n'utilisez pas? Les appareils ménagers inutiles et les gadgets devraient être rangés.

Réparations - Fixez les robinets qui coulent, les appareils de chauffage et les climatiseurs bruyants, les vitres cassées. Remplacez les ampoules grillées.

Tout beau tout neuf - Une nouvelle couche de peinture, une nouvelle carpepe, des rideaux neufs sont autant de petits investissements qui peuvent faire une grande impression sur les acheteurs.

Nous avons beaucoup d'autres idées et nous sommes prêts à les partager avec vous. Pour d'autres conseils sur la façon de mettre votre maison en valeur, n'hésitez pas à nous appeler.

Rick et Isabelle
484-5063 • ricketisabelle.com



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



■ 153, Percival

Maison charmante et invitante très bien située dans un quartier familial. Entretien avec beaucoup de soins et rénovée au cours des ans. Voir la description. **459,000 \$**



■ 29/31, Wolseley S.

Grand duplex avec appartement du bas libre. Il existe très peu de duplex dans le secteur Montréal-Ouest et rare sont ceux qui sont à vendre. Celui-ci comprend 3 chambres et un sous-sol fini. **429,000 \$**



■ 2355, Hingston

Haut de duplex divisé comprenant 3 chambres, des plafonds hauts, des meubles en chêne encastrés, des vitraux et plus de 1200 pi² de surface habitable. **199,000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

- 234, Wolseley N.
- 153, Percival
- 64, Ballantyne N.
- 25, Nelson
- 340, Champ de Mars
- 2348, Beaconsfield