

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **340/342, Westminster**  
Super duplex pour accédant à la propriété ou possibilité d'investissement. Deux logements libres; prix abordable. **229,000 \$**



■ **64, Ballantyne**  
Maison isolée à 4 étages. Modèle unique offert à très bon prix. **399,000 \$**



■ **7, Campbell**  
Nouvelle inscription! Maison isolée à demi-niveaux incluant de nombreuses rénovations. **449,000 \$**



■ **17, Fenwick**  
Maison classique d'époque (1920) rénovée. Vous n'avez qu'à y emménager! **429,000 \$**



■ **25, Nelson**  
Maison à 3 étages; entièrement rénovée; sous-sol fini. **399,000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MISE À JOUR DU MARCHÉ

La question qu'on nous pose le plus souvent est : « Où en est le marché immobilier? » La deuxième question à laquelle nous devons aussi répondre est : « Est-ce un bon temps pour vendre? ». Il est difficile de répondre à ces deux questions puisqu'il existe autant d'opinions que d'experts. Le marché immobilier est en constante évolution. Il connaît des périodes de croissance. De temps en temps, une correction est apportée et la valeur marchande diminue considérablement pendant une courte période. Au cours des dernières années, les augmentations spectaculaires des prix de vente font le bonheur des propriétaires qui espèrent que la tendance va se maintenir. D'autre part, les personnes qui désirent acheter une maison souhaitent que la chance tourne en leur faveur.

L'analyse des statistiques effectuée par le service interagences en ce qui a trait aux propriétés vendues dans le quartier ouest de Notre-Dame-de-Grâce indique d'importantes hausses des prix comparativement à l'an dernier.

#### DUPLEXES

	VENDUS	MAXIMUM	MINIMUM	VALEUR MOYENNE
2003	32	\$449,000	\$190,000	\$257,393
2004	27	\$509,000	\$230,000	\$313,685

#### MAISON INDIVIDUELLE

2003	36	\$344,500	\$179,000	\$247,408
2004	52	\$465,000	\$153,000	\$290,031

Nous sommes aussi en pleine expansion. Afin de continuer à vous offrir un service de qualité supérieure, Catherine Gardner s'est jointe à nous. Cath, qui réside dans le secteur depuis de nombreuses années, a un intérêt marqué pour l'immobilier. Notre équipe profitera grandement de ses extraordinaires capacités organisationnelles.

Vous pouvez nous joindre au 514-484-5063.

Rick et Isabelle  
484-5063 • ricketisabelle.com

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



■ **5680, De Terrebonne**  
Grand duplex bien éclairé (appartement du bas) situé au cœur du Village Monkland. Immaculé. **369,000 \$**



■ **817, Viger**  
Copropriété luxueuse dans un triplex en pierre grise de style victorien. À quelques pas du Vieux-Montréal. **249,000 \$**



■ **4260, Hampton**  
Maison classique situé au cœur du village Monkland; 3 chambres. **449,000 \$**



■ **153, Percival**  
Maison d'époque à 3 étages incluant 5 chambres. Elle est prête à recevoir ses nouveaux propriétaires. Emplacement idéal. **449,000 \$**

## DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

7, Campbell  
153, Percival  
64, Ballantyne N.  
17, Fenwick  
5680, De Terrebonne  
817, Viger

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



■ **340/342, Westminster**  
An investment opportunity or a great starter duplex. Double occupancy and affordable. **\$229,000**



■ **64, Ballantyne**  
Four level detached cottage, the design is unique, the price is right. **\$399,000**



■ **7, Campbell**  
Just listed! Very much renovated detached split level. **\$449,000**



■ **17, Fenwick**  
Classic and renovated 1920 vintage Montreal West home, move in. **\$429,000**



■ **25, Nelson**  
Totally renovated 3 storey cottage with finished basement. **\$399,000**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MARKET UPDATE

The question most often asked of us is ... "Where is this real estate market going?" "The second most often asked question is ... "Is now a good time to sell?"

These questions are difficult to answer, for as many experts as there are, there are that many opinions. The real estate market is in constant change, there are periods of growth and once in a while we have seen a correction where market values have decreased considerably over a short period of time. The last several years have seen dramatic increases in selling prices and homeowners hope the trend continues. On the other hand, those wanting to buy a home, hope the bubble will burst.

The following analysis of MLS statistics for properties sold in Western NDG show big increases in prices paid this year over last..

#### DUPLEXES

	UNITS SOLD	HIGHEST	LOWEST	AVERAGE
2003	32	\$449,000	\$190,000	\$257,393
2004	27	\$509,000	\$230,000	\$313,685

#### SINGLE FAMILY

2003	36	\$344,500	\$179,000	\$247,408
2004	52	\$465,000	\$153,000	\$290,031

We're growing too ... and because we want to continue to offer the best service in town, Catherine Gardner has joined us. Cath is a long time local resident, has a keen interest in Real Estate and brings extraordinary organizational skills to our team.

We can all be reached at 514-484-5063.

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



■ **5680, De Terrebonne**  
Large lower duplex co-op in the Monkland Village, spotless condition. **\$369,000**



■ **817, Viger**  
Luxurious sunny condo in a Victorian Greystone triplex steps from Old Montreal. **\$249,000**



■ **4260, Hampton**  
Renovated 3 bedroom classic cottage in the heart of Monkland Village. **\$449,000**



■ **153, Percival**  
3 storey, 5 bedroom, vintage cottage in move-in condition and with the best location in town. **\$449,000**

## PHOTO LISTINGS INSIDE

7, Campbell  
153, Percival  
64, Ballantyne N.  
17, Fenwick  
5680, De Terrebonne  
817, Viger