

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 56, Westland

A very large raised bungalow with double garage. This home served as the church manse for over 25 years. A great home for a family with a living area of 2500 sq feet in length. 3 bedrooms upstairs, the master with an ensuite bathroom and a fourth bedroom/office in the lower level. Fully finished basement with high ceilings and a double garage. **\$299,000**



■ 2037/2039, Connaught

An affordable duplex, adjacent to Montreal West High School. Company ready for windows, electrical, plumbing, and roof. This one won't last long at an asking price of **\$169,000**



■ 21, Rennie

A custom built detached cottage with lots of space. Builders would appreciate the extras in this home ie. An 800 sq foot basement, 10 inch joists on 12 inch centers, a large double garage, modular air conditioning, virgin oak floors and coved ceilings. **\$369,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

PRICES SHOW LARGEST INCREASE IN YEARS

The Montreal Real Estate Board statistics are out and the average selling price of a home in Montreal West sold through the MLS system over the past five months has increased to just over \$294,000. This represents an increase of about 14% from the same period last year. This average increase of almost \$36,000 is the largest we've seen in a twelve month period in anybody's memory.

There was an actual decline in the number of properties sold, down to 30 units from 32 in 2001. The reason is simple, at this writing, there are only 17 properties listed with the MLS service. Unlike just a short time ago, there are now many buyers out there looking to move into our town, unfortunately for some of them, we don't have the selection of homes to choose from.

There has never been a better time to sell a home in Montreal West, and that's where we can really be of service. If you would like an objective, informed, no-obligation evaluation of your home, give us a call. We'd be delighted to put our knowledge of the Montreal West real estate market to work for you.

OUR NEW WEB SITE

Our new web site is up and running! Like so many industries, the real estate business has changed dramatically since the introduction of the World Wide Web. Much of the business we do, is initiated through an initial contact via the internet.

The information available to prospective purchasers is very limited on the standard MLS information sheets. Our challenge was to find a way to better describe the homes we have for sale. By including interior photos and more detailed descriptions, the properties we have on the market will be shown to their best advantage.

Have a look, we think you will enjoy reading the helpful columns and tips. A classified ad section is in the works too. And, you might even find your next home there.

Our web site address is -- www.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



■ 57, Ainslie

A turn of the century heritage cottage in a country setting on a large lot. Many recent updates include a large extended kitchen with ceramic tile, woodwork and beautiful hardwood floors. The basement is finished with a powder room. **\$259,000**



■ 342, Brock

A detached 3 bedroom cottage with all the costly renovations. Roof, windows, plumbing, new bathrooms. It's a move in and freshly painted as well. Just move in. **\$279,000**



■ 15, Campbell

A really big 4 plus 1 bedroom cottage in excellent condition. Renovations over the past 12 months include a new roof, gutters, new floor in the kitchen, new balcony, refinished hardwood floors, asphalt driveway, and garden deck. This home has just been painted, and is immaculate. Lots of room to accommodate a growing family. **\$429,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 201, Westminster
- 670, Wolseley
- 5637, Wolseley
- 212, Ballantyne
- 4570, Prince of Wales
- 80, Easton

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 56, Westland

Très grand bungalow surélevé avec garage double. Maison qui a servi de presbytère pendant plus de 25 ans. Résidence idéale pour voir; salon mesurant 12' x 12', garage supérieur, escaliers, rez-de-chaussée, chambre principale avec salle de bain communicante et quatrième chambre pouvant servir de bureau. Sous-sol fini avec plafonds hauts et garage double. **299 000 \$**



■ 2037/2039, Connaught

Une autre nouvelle inscription Duplex abordable, adossé au secteur Montclair, 1/2; le 1er étage est ouvert. Les fenêtres, entrées électriques, la plomberie et le toit sont neufs. N'attendez pas! Prix demandé: **169 000 \$**



■ 21, Rennie

Cottage simple construit sur demande. Beaucoup d'ajouts. Les constructeurs apprécieront les touches additionnelles ajoutées dans cette maison. Adresse: 200 A, sous-plafond à 8 pieds, solides de 10 po sur cintres de 12 po, grand garage double, climatisation modulaire, planchers en chêne vierge et plafonds à gorge. **369 000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

PLUS FORTE HAUSSE DES PRIX DEPUIS DES ANNEES

Selon les statistiques de la Chambre d'immeuble de Montréal, le prix de vente moyen des maisons individuelles situées dans Montréal-Ouest qui ont été vendues par le biais du service interagences au cours des cinq derniers mois a atteint plus de 294 000 \$. Cela représente une hausse d'environ 14 % par rapport à la même période l'an dernier. Cette augmentation moyenne de près de 36 000 \$ est la plus forte jamais enregistrée sur une période de douze mois.

Le nombre de propriétés vendues a baissé de 32 à 30 en 2001. La raison est simple. Au moment d'écrire ces quelques lignes, il n'y avait que 17 propriétés inscrites sur le service interagences. Contrairement à ce que l'on a connu il y a quelque temps, un plus grand nombre d'acheteurs est intéressé à déménager dans notre ville, mais malheureusement le choix des maisons est limité.

C'est le moment idéal pour vendre une maison dans Montréal-Ouest et nous pouvons vous aider. Si vous désirez obtenir une évaluation objective et informée sans obligation de votre part, appelez-nous. C'est avec plaisir que nous partagerons nos connaissances et notre expérience.

NOTRE NOUVEAU SITE WEB

Nous avons maintenant un nouveau site Web.

Comme bien d'autres industries, le domaine de l'immobilier a changé énormément depuis la venue du Web. La plupart des transactions que nous effectuons aujourd'hui sont amorcées par le biais de l'Internet.

Les informations offertes aux acheteurs potentiels sont très limitées sur la feuille de renseignements du service interagences. Notre défi était de trouver une façon de mieux décrire les propriétés à vendre. En incluant des photos de l'intérieur des résidences ainsi que des descriptions plus détaillées, nous sommes en mesure de mettre en valeur les atouts des propriétés à vendre.

Jetez un coup d'œil à notre site. Nous sommes convaincus que vous profiterez des conseils et des articles pratiques. Nous préparons une section d'annonces classées qui sera disponible très bientôt. Qui sait, peut-être que vous y trouverez votre nouvelle demeure!

Voici notre adresse -- www.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



■ 57, Ainslie

Cottage patrimonial datant du tournant du siècle situé sur un grand terrain dans un décor de charme. Plusieurs rénovations, une grande salle à manger, une salle familiale en céramique. Plafonds hauts, boiseries et planchers en bois durs élégants. Sous-sol fini avec demi-salle de bains. **259 000 \$**



■ 342, Brock

Cottage simple à 3 chambres où toutes les réparations coûteuses ont été faites, comme la toiture, l'entrée d'eau, les cuisines rénovées, les salles de bains. Tout a été refait et fraîchement peint. Vous n'avez qu'à emménager **270 000 \$**



■ 15, Campbell

Un cottage de 4 + 1 chambres à coucher en excellente condition. Plusieurs renovations ont été effectuées au cours des 12 derniers mois dont : nouvelle toiture, balcon, auto nouvelle menuiserie et toutes nouvelles fenestration. Cette propriété est enorme et sera accomodée une grande famille. **429 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

- 201, Westminster
- 670, Wolseley
- 5637, Wolseley
- 212, Ballantyne
- 4570, Prince of Wales
- 80, Easton

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 56, Westland

A very large raised bungalow with double garage. This home served as the church manse for over 25 years. A great home for a family with a living room, dining room, kitchen, 3 bedrooms upstairs, the master with an ensuite bathroom and a fourth bedroom/office in the lower level. Fully finished basement with high ceilings and a double garage. **\$299,000**



■ 2037/2039, Connaught

An affordable duplex, adjacent to the Montreal West station. Features include a parking space, new windows, electrical, plumbing, and roof. This one won't last long at an asking price of **\$169,000**



■ 21, Rennie

A custom built detached cottage with lots of space. Builders would appreciate the extras included in this home i.e. An attached 1000 sq ft basement, 10 inch joists on 12 inch centers, a large double garage, modular air conditioning, virgin oak floors and coved ceilings. **\$369,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

PRICES SHOW LARGEST INCREASE IN YEARS

The Montreal Real Estate Board statistics are out and the average selling price of a single family home in Western NDG sold through the MLS system over the past five months has increased to just over \$228,000. This represents an increase of about 19% from the same period last year. Duplexes too showed large increases in their values. The average price paid for a western NDG duplex over the past five months has climbed to \$201,000, an increase of 17% from the same period last year. This is the largest increase over a similar period in anybody's memory.

Coincidentally, the same number of properties changed hands over the first 5 months of this year and in 2001. The difference this year, is that more single family residences and fewer duplexes were sold up to June 2002 vs. last year.

At this writing, there are only 29 homes for sale in all categories in the community. Many families would like to move here, unfortunately for some of them, we don't have the selection of homes to choose from.

There has never been a better time to sell a home in Western NDG, and that's where we can really be of service. If you would like an objective, informed, no-obligation evaluation of your home, give us a call. We'd be delighted to put our knowledge of the NDG real estate market to work for you.

OUR NEW WEB SITE

Our new web site is up and running! Like so many industries, the real estate business has changed dramatically since the introduction of the World Wide Web. Much of the business we do, is initiated through an initial contact via the internet.

The information available to prospective purchasers is very limited on the standard MLS information sheet. Our challenge was to find a way to better describe the homes we have for sale. By including interior photos and more detailed descriptions, the properties we have on the market will be seen to their best advantage.

Have a look, we think you will enjoy reading the helpful columns and tips. A classified ad section is in the works too. And, you might even find your next home there.

Our web site address is -- www.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



■ 57, Ainslie

A turn of the century heritage cottage in a country setting on a large lot. Many recent updates include a large extended kitchen with ceramic tile, high ceilings, woodwork and beautiful hardwood floors. The basement is finished with a powder room. **\$259,000**



■ 342, Brock

A detached 3 bedroom house with all the costly updates including, Roof, new entry, plumbing, kitchen, 2 new bathrooms. It's all done and freshly painted as well. Just move in. **\$279,000**



■ 15, Campbell

A really big 4 plus 1 bedroom cottage in excellent condition. Renovations over the past 12 months include a new roof, new concrete floor in the kitchen, concrete balcony, refinished hardwood floors, asphalt driveway, and garden deck. This home has just been painted, and is immaculate. Lots of room to accommodate a growing family. **\$429,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 201, Westminster
- 670, Wolseley
- 5637, Wolseley
- 212, Ballantyne
- 4570, Prince of Wales
- 80, Easton

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 56, Westland

Très grand bungalow surélevé avec garage double. Maison qui a servi de presbytère pendant plus de 25 ans. Résidence idéale pour un salon mesurant... rez-de-chaussée principale avec salle de bain communicante et quatrième chambre pouvant servir de bureau. Sous-sol fini avec plafonds hauts et garage double. **299 000 \$**



■ 2037/2039, Connaught

Une autre nouvelle inscription Duplex abordable, adossé au secteur Mont... Le l... Les fenêtres, entrées électriques, la plomberie et le toit sont neufs. N'attendez pas! Prix demandé: **169 000 \$**



■ 21, Rennie

Cottage simple construit sur demande. Beaucoup d'ajouts. Les constructeurs apprécieront les touches additionnelles dans cette maison... que 200 A, sous-plafond à 8 pieds, solides de 10 po sur cintres de 12 po, grand garage double, climatisation modulaire, planchers en chêne vierge et plafonds à gorge. **369 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

PLUS FORTE HAUSSE DES PRIX DEPUIS DES ANNÉES

Selon les statistiques de la Chambre d'immeuble de Montréal, le prix de vente moyen des maisons individuelles situées dans le secteur ouest de N.-D.-G. qui ont été vendues par le biais du service interagences au cours des cinq derniers mois a atteint plus de 228 000 \$. Cela représente une hausse d'environ 19 % par rapport à la même période l'an dernier. La valeur des duplex a aussi augmenté de façon importante. Le prix moyen payé pour un duplex dans le secteur ouest de N.-D.-G. depuis les cinq derniers mois a augmenté à 201 000 \$, soit une hausse de 17 % comparativement à la même période l'an dernier. C'est la première fois qu'on enregistre une aussi forte croissance au cours d'une période semblable.

Il est intéressant de noter que le même nombre de propriétés a changé de main pendant les cinq premiers mois de cette année et de l'année passée. Comparativement à l'an dernier, un plus grand nombre de maisons individuelles et moins de duplex ont été vendus entre janvier et juin 2002.

Au moment d'écrire ces quelques lignes, il n'y avait que 29 propriétés à vendre dans le quartier (toutes catégories incluses). De nombreuses familles aimeraient déménager ici, mais malheureusement le choix des maisons est limité.

C'est le moment idéal pour vendre une maison dans le secteur ouest de N.-D.-G. et nous pouvons vous aider. Si vous désirez obtenir une évaluation objective et informée sans obligation de votre part, appelez-nous. C'est avec plaisir que nous partagerons nos connaissances et notre expérience.

NOTRE NOUVEAU SITE WEB

Nous avons maintenant un nouveau site Web. Comme bien d'autres industries, le domaine de l'immobilier a changé énormément depuis la venue du Web. La plupart des transactions que nous effectuons aujourd'hui sont amorcées par le biais de l'Internet.

Les informations offertes aux acheteurs potentiels sont très limitées sur la feuille de renseignements du service interagences. Notre défi était de trouver une façon de mieux décrire les propriétés à vendre. En incluant des photos de l'intérieur des résidences ainsi que des descriptions plus détaillées, nous sommes en mesure de mettre en valeur les atouts des propriétés à vendre.

Jetez un coup d'œil à notre site. Nous sommes convaincus que vous profiterez des conseils et des articles pratiques. Nous préparons une section d'annonces classées qui sera disponible très bientôt. Qui sait, peut être que vous y trouverez votre nouvelle demeure!

Voici notre adresse -- www.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



■ 57, Ainslie

Cottage patrimonial datant du tournant du siècle situé sur un grand terrain dans un décor de... Plusieurs ré... une grande salle à manger, une salle familiale en céramique. Plafonds hauts, boiserie et planchers en bois durs élégants. Sous-sol fini avec demi-salle de bains. **259 000 \$**



■ 342, Brock

Cottage simple à 3 chambres où toutes les réparations coûteuses ont été faites, comme... entrée... cuisine rénovée... salles de bains. Toit... et fraîchement peint. Vous n'avez qu'à emménager **270 000 \$**



■ 15, Campbell

Un cottage de 4 + 1 chambres à coucher en excellente condition. Plusieurs renovations ont été effectuées au cours des 12 derniers mois dont : nouvelle... balco... auto nouvelle... et toutes nouvelle fenestration. Cette propriété est enorme et sera accomodée une grande famille. **429 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

- 201, Westminster
- 670, Wolseley
- 5637, Wolseley
- 212, Ballantyne
- 4570, Prince of Wales
- 80, Easton