

TE KOOP



Als het tijd is voor een nieuw verhaal



ERA Janssens & Janssens wenst u een gezond, gezellig en gelukkig nieuw jaar 2012!



Eind deze maand zal het Belgische ERA-netwerk van meer dan 110 vastgoedkantoren weer zijn jaarlijkse onderscheidingen uitdelen. ERA-makelaars die het afgelopen jaar een uitzonderlijke prestatie hebben neergezet, worden dan voor hun inspanningen beloond met een (inter)nationale erkenning. Negen jaar op rij al, mocht ERA Janssens & Janssens de misschien wel belangrijkste award in ontvangst nemen, namelijk die van 'Meest Klantvriendelijke Kantoor'. Stiekem hopen we dat we daar binnenkort een tiende aan toe mogen voegen.

En een welgemeende dankjewel aan onze klanten voor een geslaagd 2011.

Als het aan onze klanten ligt, mogen we alvast de champagne ontkurken. Via onze tevredenheidsenquête gaf u als verkoper immers te kennen dat u opnieuw heel content was over onze dienstverlening. Zo koos aanvankelijk 16,70% voor ERA Janssens & Janssens omwille van onze reputatie en 22,20% rekende op onze professionaliteit. Het kantoor werd door een kwart van de verkopers aangeraden en 11,10% was al klant en 'keerde tevreden terug'. We sloten het jaar af met een 9,6 op tien voor wat betreft onze dienstverlening en op de vraag of u ons zou aanbevelen bij uw relaties, antwoordde u volmondig 'ja'. Dat deden trouwens ook uw kopers. Daarom willen we u bedanken, voor het voorbije jaar en voor het vertrouwen in onze dienstverlening en in ons team.

Dank u wel!
Koen, Helene, Annelies, Petra, Maja en Karine.

VOOR EEN GREEP UIT ONZE KLANTENGETUIGENISSEN, SURF NAAR WWW.ERA.BE/JANSSENS EN KLIK OP 'KLANTEN GETUIGEN'.



Diestsesteenweg 3

3390 Tielt-Winge

(hoek Diestsesteenweg en Blerebergstraat)

Diestsesteenweg 30

3200 Aarschot

(recht tegenover Unikamp)

tel 016 64 03 21 - fax 016 63 15 15 - e-mail: janssens.janssens@era.be - website: www.era.be/janssens

Verantwoordelijke uitgever: ERA Janssens & Janssens, Tiel-Winge

AARSCHOT
Astridlaan 30 - Grote woning met 3 (mog.5) slaapkamers, volledig onderkelderd, grote garage of opslagruimte en tuin, vlakbij centrum Aarschot. Ref. 279595
VERKOCHT

AARSCHOT
Jozef Tielemansstraat 3 - Gelijkvloersappartement met terras en kelder (thans ingericht handelsgelijkvloers als Italiaans Restaurant). Ref. 284547 - Appartement op 1ste verdieping in het centrum van Aarschot op enkele meters van grote markt en stadspark. Ref. 284371
€ 199.000,00 / 155.000,00

AARSCHOT
Marten Lemmensstraat 49 - Zeer ruime woning met gelijkvloersstudio: 4 (mogelijk 6) slaapkamers, grote garage en tuin op 2a 52ca. Ref. 283861
€ 360.000,00

ASSENT
Zandstraat 12 gelijkvloers - Verzorgd gelijkvloers appartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers en grote garage. Ref. 286456
€ 150.000,00

AVERBODE
Testeltsesteenweg 45 - Ruime verzorgde woning met grote tuin, mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Ref. 281615
VERKOCHT

AVERBODE
Frankenstraat 16 - Een op te frissen bestaande woning op 12a met 2 slaapkamers en grote zuidgerichte tuin in het centrum van Averbode. Ref. 284070
VERKOCHT

AVERBODE
Klein Broekstraat 34 - Residentieel en rustig gelegen degelijke woning op 6a 28ca met 2 (mogelijk 3) slaapkamers. Ref. 283771
VERKOCHT

BEKKEVOORT
Oude Leuvensebaan 36 - Ruime gelijkvloerswoning met 5 slaapkamers op 10a 24ca, volledig onderkelderd, met garage. Ref. 216437
€ 315.000,00

BEKKEVOORT
Schillekensberg 7 - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 3 slaapkamers, grote garage op 14a 52ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281486
€ 295.000,00

BEKKEVOORT
Schillekensberg 8 - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers, grote garage op 13a 71ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281490
€ 270.000,00

BEKKEVOORT
Staatsbaan 2238 bus 6 - Volledig vernieuwd ruim appartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers, carport, berging, vlotte verbindingen. Ref. 282720
€ 155.000,00

BUNSBEEK
Tiensesteenweg 63 - Karaktervolle op te frissen woning op 4a 2ca met 4 slaapkamers en garage in het centrum van Bunsbeek. Ref. 284590
€ 200.000,00

GEETBETS
Drinktelstraat 31 - Degelijke op te frissen woning met 3 slaapkamers en grote achterliggende tuin op 23a 82ca, op wandelafstand van het centrum. Ref. 282714
€ 175.000,00

HOEGAARDEN
Koningin Astridstraat 37 - Centraal gelegen smaalkvol gerenoveerde woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers op 2a 53ca met zonnige tuin. Ref. 288546
€ 219.000,00

HOLSBEEK
Hoekje naast nr. 25 - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Ref. 267944
€ 150.000,00

HOLSBEEK
Galgenbergstraat 8 - Rustig en prachtig gelegen instapklaare woning met 4 slaapkamers met een prachtige zonnige tuin met vergezicht op 29a 10ca. Ref. 287455
VERKOCHT

HOLSBEEK
Langekant 60 - Rustig gelegen degelijke woning op 10a 80ca met 2 (mogelijk 4) slaapkamers met grote tuin en vlotte verbindingen. Ref. 286451
€ 220.000,00

KESSEL-LO
Partisanenstraat 31A - Rustig gelegen appartement met 2 slaapkamers, grote garage en leuk terrasje, zicht op mooie tuin achteraan. Ref. 276769
€ 200.000,00

KESSEL-LO
Willem Coosemansstraat 10 - Zeer verzorgde volledig gerenoveerde woning met 2 (mogelijk 3) slaapkamers. Ps. top locatie aan de stationsvernieuwing. Ref. 287062
€ 240.000,00

KORTENAEN
Kerkstraat 1 - Charmante te moderniseren woning met grote zuidgerichte tuin en grote garage in het centrum van Miskom. Ref. 282333
€ 149.000,00

MOLENBEEK-WERSBEEK
Meenselstraat Lot 1A, 1B, 2B - Perceel bouwgrond HOB met achterliggend weiland op 26a 86ca, grondbreedte 10,38m. Prachtige landelijke ligging, zuidgerichte. Ref. 279846
€ 112.500,00

MOLENBEEK-WERSBEEK
Meenselstraat Lot 2A - Perceel bouwgrond HOB op 5a 12ca, grondbreedte 10,44m Prachtige landelijke ligging, zuid gerichte tuin, GEEN bouwverplichting. Ref. 282877
€ 90.000,00

RILLAAR
Leuveneweg 3 Bus 202 - Recent appartement met 2 slaapkamers, lift, terras, gesloten garage en berging, gelegen in het centrum van RILLAAR! Ref. 285304
€ 235.000,00

ROTSelaar
Dennenlaan naast nr. 52 - Prachtig gelegen bouwgrond met een zeer grote straatbreedte van 37,79m met tuin gericht op het zuiden. Geen bouwverplichting. Ref. 275352
€ 260.000,00

ROTSelaar
Pastorijstraat 18 - Gezellige instapklaare woning op 6a 18ca met 2 (mogelijk 3) slaapkamers met grote garage en groot atelier in de tuin. Ref. 289885

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Henri Adriaensstraat 3 - Grote woning met ruime garage / opslagplaats op gelijkvloers en woongelegenheden op eerste verdieping. Ref. 269230
€ 160.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Koningin Astridstraat 41 - Goed gelegen gelijkvloerswoning in het centrum van Scherpenheuvel, op 7a 71ca met 2 slaapkamers, garage en tuin. Ref. 281101
€ 197.500,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Dahlialaan 1 - Ruime vrijstaande woning met tuin op 6a 85ca, in een rustige omgeving, vlakbij winkels, school, centrum en oprit autosnelweg. Ref. 273328
VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Flenstraat 18 - Recente nieuwbouwwooning in het centrum van Scherpenheuvel-Zichem met 2 (mogelijk 3) slaapkamers. Ref. 283340
€ 168.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Koning Albertstraat 16 - Ruime gezinswoning met 4 (mogelijk 5) slaapkamers en tuin (toegang via achterliggende weg, via poortje), in het centrum van Scherpenheuvel. Ref. 281479
VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
Naassastraat 38 - Volledig gerenoveerde gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers en tuin op 7a 29ca.

TIELT-WINGE
Boekhoutstraat 1 - Recente, landelijk gelegen gelijkvloerswoning op 7a 85ca met 2 slaapkamers, een garage en een grote tuin, bouwjaar 2004. Ref. 287571
€ 230.000,00

TIELT-WINGE
Heuvelstraat 5 - Verzorgde woning met 3 slaapkamers op 7 are met vernieuwde keuken, badkamer en WC, grote tuin met garage en carport. Ref. 287572
€ 220.000,00

TIELT-WINGE
Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1&2 - 2 Bouwgronden voor open bebouwing op +/- 6a 63ca en +/- 7a 17ca. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903 en Ref. 267904
€ 100.000,00/lot

TIELT-WINGE
Rillaarseweg 48 - Ruime woning op 6a 69ca met 5 (mogelijk 7) slaapkamers in het centrum van Tiel-Winge. Ref. 285307
€ 220.000,00

TIELT-WINGE
Statiestraat 32 - Grote te renoveren hoeve-woning met bijgebouwen op 10a 20 ca met uitbreidingsmogelijkheden, gelegen in het woongebied... Ref. 277017,
€ 199.000,00

TIELT-WINGE
Kiekenbosstraat 15 - Landelijk gelegen villa met grote tuin en panoramisch uitzicht 3(6) slaapkamers op 64a 25ca (gelijkvloers wonen mogelijk). Ref. 282586
€ 395.000,00

TIELT-WINGE
Kruisstraat 7 - Karaktervolle woning met 6 slaapkamers, koer, bijgebouwen en weilanden op 32a 24ca gelegen in het centrum van Tiel-Winge. Ref. 288841
€ 310.000,00

PROJECT

BEKKEVOORT

Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361 - Perceel bouwgrond voor een halfoopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Ref. 279844
€ 70.000,00

Staatsbaan 112 "Residentie Villa Vera" - GEEN VOORSCHOT! - Mooi nieuwbouwproject "VILLA VERA" met 8 appartementen gelegen in het centrum van Bekkevoort, degelijke afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen. E 314 op enkele min. Ref. 271075 - **Oplevering voorzien zomer 2012**
Prijs vanaf € 205.000,00

TIENEN
Pastorijstraat 107 - Ruime, verzorgde instapklaare woning met 3 (mogelijk 5) slaapkamers en een leuk terras achteraan op 1a 10ca. Ref. 282489
€ 160.000,00

TIENEN
Roosmolen 8 - Rustig gelegen op te frissen woning met 2 slaapkamers en een leuk terras achteraan op 61ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289518
€ 160.000,00

TIENEN
Diestsesteenweg 84 - Instapklaare woning met 2 slaapkamers (mogelijk 4) met tuin op 3a 54ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289525
€ 170.000,00

TIENEN
Diestsesteenweg 86 - Instapklaare woning met 2 slaapkamers en een leuk terras achteraan op 61ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289518
€ 160.000,00

WEZEMAAL
Stenenmuurstraat 11 - Zeer rustig gelegen instapklaare woning met 4 slaapkamers, gelegen op het einde van een doodlopende straat, aan de rand van natuurgebied, op 31a 99ca. Ref. 289602
€ 260.000,00

WALSHOUTEM
Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361 - Perceel bouwgrond voor een halfoopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Ref. 279844
€ 70.000,00

Bekijk ons volledig aanbod en laatste wijzigingen op www.era.be/janssens

ERA JANSSENS & JANSSENS VERKOCHT IN 2011: 106 PANDEN



Het verhaal van... Luc en Leen



Luc en Leen Nijs-Crabbé zijn na een bezoek aan de Dominicaanse Republiek verkocht aan het Caribische eiland en nog vóór ze weer thuis zijn, is de knoop doorgehakt: ze gaan er wonen. Leen wil ginder haar steentje bijdragen aan het vrijwilligersproject Guali. Dat wordt geleid door de Belgische kinderarts Lien Meyns die mobiele raadplegingen voor kinderen houdt in de bergdorpjes van de grensstreek met Haïti. Samen met Luc wil Leen er ook ooit een citrusplantage runnen, met een gastenkamer voor vrienden en familie of als logistieke ondersteuning voor andere vrijwilligers. Liefde op het eerste gezicht dus. Maar wat met hun huis in Betekom? ERA Janssens & Janssens brengt raad... en daad.



"Oorspronkelijk was het onze bedoeling om het er een jaartje te gaan proberen, een sabbatjaar in te laten", begint Luc. "We speelden met het idee om in die periode iemand in ons huis te laten wonen. Omdat we daarover toch eens van gedachten wilden wisselen met iemand die thuis is in de materie, maakten we een afspraak met ERA Janssens & Janssens. We kenden het kantoor door zijn aanwezigheid in het straatbeeld, maar het contact kwam er door het flyertje dat in onze brievenbus was beland. Normaal gaan reclamemails hier meteen richting vuilnisbak, maar dat exemplaar lag hier te blinken. Alsof het zo zijn moest."

"We gingen uit van een verkennend gesprekje, letterlijk tussen de soep en de patatten", vult Leen aan, "want ik herinner me nog dat ik stond te koken. Maar, een uur later werd alles redelijk concreet. Koen Teeuws had intussen de waarde van ons huis geschat en we hadden de voor- en nadelen van verhuur ten opzichte van verkoop besproken. Het werd verkopen. We hebben zelfs geen moeite meer gedaan om een andere makelaar te contacteren. Wij gaan immers altijd af op ons buikgevoel en dat zei dat het goed zat. Mochten we niet meteen zo'n vrouwen in Koen hebben gehad, ja dan..."

"Daarna is alles in een enorme stroomversnelling terecht gekomen", vervolgt Luc. "Eind februari zijn we teruggekeerd van de Dominicaanse Republiek. Na ons gesprek begin maart vond Koen het een goed idee om onze woning kort daarop al te laten deelnemen aan de Open Huizen Dag, omdat je dan op één dag veel mensen bereikt. Ze schrijven ook de mensen uit hun bestanden aan, van wie ze weten dat die naar een dergelijke woning op zoek zijn. Je krijgt dus veel minder puur nieuwsgierige mensen over de vloer. Het als verkoper allemaal zelf organiseren, wanneer je je huis bijvoorbeeld uit de hand te koop stelt, zou in ons geval een nachtmerrie geweest zijn, want intussen hadden we al een ticket geboekt om op 4 april opnieuw voor drie maanden te vertrekken. We hebben het huis aan de hand van de tips die we van ERA Janssens & Janssens kregen nog in allerijl klaargestoomd voor de Open Huizen Dag, met een likje verf hier en wat aanpassingen daar, en het werd een succes. Dertien koppels hebben onze woning bezocht. Op vier, vijf dagen was de verkoop rond, nét voor ons vertrek."

Luc en Leen ervaren de samenwerking met ERA Janssens & Janssens als heel positief en onthouden vooral het engagement van zaakvoerder Koen. "Koen is heel professioneel, maar tegelijk heel betrokken. Het is geen familiale relatie, maar het valt wel op dat hij er erg mee bezig is, dat het dossier direct in handen wordt genomen. Hij is kortdaat en staat echt aan de kant van de verkoper. Hij werkt ook heel gestructureerd en het stappenplan staat op papier. Dat geeft rust. Je beseft dat je er een bepaalde som voor betaalt, maar er staat iets tegenover. Mochten we ooit terugkeren naar België en opnieuw kopen en/of verkopen, dan zouden we nog altijd niet gaan makelaarschoppen. Zo zijn we niet. Een goed plan mag je nooit veranderen. Hen aanraden aan anderen? Zo zijn we dan weer wél (lachen). Een cijfer? Wat ons betreft een 9 of een 9,5."

www.guali.be

