

Het verhaal van ... Bruno en Inge



In 2006 kopen Bruno Lambrechts en Inge Symons een huis aan de Eenmeilaan in Kessel-Lo. Het is een toffe woning die mits wat verbouwingswerken perfect is voor het jonge koppel. Maar als zelfstandige, gespecialiseerd in boomverzorging, wordt Bruno na een tijdje geconfronteerd met het gebrek aan professionele uitbreidingsmogelijkheden.

"Het grootste deel van mijn machinerie staat momenteel nog bij mijn ouders in Lubbeek," begint Bruno zijn verhaal. "Ik kom daar dus geregeld in de buurt en op een dag passeerde ik een bouwgrond die er te koop stond via ERA Janssens & Janssens. Ik ben eerst zelf op verkenning getrokken op hun website, onder andere om de plannen en voorschriften in te kijken. Daarna heb ik het idee om te bouwen besproken met mijn vrouw. Vervolgens hebben we contact opgenomen met het vastgoedkantoor. We wilden een beter beeld over hoe de eventuele verkoop van ons huis zich financieel zou verhouden tot de aankoop van de bouwgrond in combinatie met een nieuwbouwwoning. We wilden niet over één nacht ijs gaan. De laatste twee jaren hebben we immers al veel gerenoveerd, vooral omdat we nooit de intentie hadden om hier weg te gaan."

"Koen van ERA Janssens & Janssens is ons huis komen schatten," vult Inge aan, "zodat we ons budget kenden voor de eventuele aankoop van de grond. Dat draaide positief uit, beter dan we verwacht hadden. We hebben dan eerst de bouwgrond gekocht en daarna de verkoopopdracht voor ons huis getekend. Een dikke drie weken later was het al verkocht: op 26 maart stond het op de website, vijf dagen later volgde de eerste bezichtiging en op 20 april is het compromis getekend. Koen had ons vooraf gezegd dat we rekening moesten houden met een gemiddelde verkooptermijn van twee à drie maanden, maar het is dus een pak sneller gegaan."

Inge en Bruno zijn uitermate tevreden over het kantoor. "Ze hebben een geweldig goed systeem uitgedokterd, waarbij alles mooi op elkaar aansluit: van fotoreportage, website, borden plaatsen tot foldertjes, het zit allemaal logisch in elkaar. Soms zie je huizen die al online staan, maar waar voor het overige nog niks in orde is. Wij kregen vooraf een link doorgestuurd zodat we de voorstelling van onze woning in avant-première konden bekijken. Die 360°-presentatie is trouwens erg knap. Ze heeft er volgens ons echt toe bijgedragen dat er zoveel interesse was voor ons huis. De organisatie van de bezichtigingen nemen ze ook volledig voor hun rekening, zodat je niet de hele tijd zelf gastheer moet spelen. Je hoort wel vooraf hoeveel mensen er langskomen en nadien krijg je feedback over de reacties van de bezoekers, positief én negatief. Zo weet je te allen tijde hoever het staat met de verkoop."

Was het hun eerste kennismaking met het kantoor? "Ik werk bij een notaris, dus ik kende hun reputatie al wel een beetje," zegt Inge. "Bart & Mia, kennissen van ons, hebben via ERA Janssens & Janssens hun woning in Scherpenheuvel verkocht en zij waren ook héél tevreden," vult Bruno aan. "Maar dat waren niet de enige redenen waarom we voor hen gekozen hebben. Als zelfstandige kom ik dagelijks in contact met mensen en je voelt wel of je met iemand zaken wil doen of niet, of je met de persoon in kwestie overeenkomt. Meestal heb ik het bij het rechte eind. Koen maakte een heel professionele eerste indruk en hij toonde dat hij van aanpakken weet. Het zat goed. We zouden meteen opnieuw via hen verkopen en hebben hen intussen al aangeraden aan andere mensen. Een cijfer van 1 tot 10? Voor ons mag dat een 10 zijn. Als koper én verkoper hebben we niks aan te merken. Alles in orde."

Als het tijd is voor een nieuw verhaal



Janssens & Janssens

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



Diestsesteenweg 3 – 3390 Tielt-Winge
(hoek Diestsesteenweg en Blerebergstraat)



Diestsesteenweg 30 – 3200 Aarschot
(recht tegenover Unikamp)

TE KOOP

<p>AARSCHOT</p> <p>Martelarenstraat 56 – 58 - Opbrengsteigendom in het commercieel hartje van Aarschot: gebouwd met 2 handelsruimtes, en 2 grote appartementen, 4 garages. Ref. 298763 EPC: 690 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 590.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>Waterstraat 33 - Landelijk gelegen woning met 3 slaapkamers in doodlopende straat. Groene omgeving nabij openbaar vervoer. Ref. 306540 EPC: 817 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>VERKOCHT</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>Jozef Tielemansstraat 3 - Gelijkvloersappartement met terras en kelder (thans ingericht handelsgeleijkvloers als Italiaans Restaurant). In het centrum van Aarschot, op enkele meters van de grote markt en het stadspark. Ref. 284547 EPC: 133 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 199.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>Poortveldeplein 19 - Goed gelegen ruim gelijkvloersappartement met veel lichtinval, 3 slaapkamers en garage, vlakbij centrum Aarschot. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Ref. 293565 EPC: 705 kWh/m² Vg, Gdv, Gv, Gvkr</p>
<p>AARSCHOT</p> <p>Lombardstraat 23 - Volledig vernieuwde stadswoning op wandelafstand van het centrum van Aarschot. EPC: 238 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 185.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>Elisabethlaan 12 - Te renoveren beletage woning met 4 slaapkamers en tuin nabij Aarschot centrum. Vlotte verbindingen, winkels, school, openbaar vervoer in de buurt. Ref. 300564 EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 185.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>Rillaarsebaan 402 - Woning met 5 slaapkamers, garage en tuin op 4a 50ca. Ref. 308470 EPC: 543 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>August Reyerslaan 4 - Ruime woning voorheen kapperszaak met woonst, zeer goede commerciële ligging. Ref. 308483 EPC: 345 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p>
<p>AVERBODE</p> <p>Prins De Merodelaan 77 - Uitzonderlijke woning op 21a 2ca met 5 (mog. 9) slpks en dubbele garage, rustig gelegen in Centrum Averbode. Ref. 295114 EPC: 278 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p>	<p>BAAL</p> <p>Veldonkweg Lot 2 - Een perceel bouwgrond Lot 2 voor een open bebouwing op 10a 47ca, grondbreedte 18m. Geen bouwverplichting! Ref. 298749 Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p>€ 155.000,00</p>	<p>BEGIJNENDIJK</p> <p>Liersesteenweg 185 app. 9 - Groot mooi nieuw appartement op 1ste verdieping met 2 slaapkamers en terras op wandelafstand van het centrum van Begijnendijk. Ref. 301617 EPC: 146 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>VERKOCHT</p>	<p>BEKKEVOORT</p> <p>Oude Tiensebaan 12 Lot 1 en Lot 2 - Twee perceel bouwgrond voor een open bebouwing op +/- 10 are en +/- 9a 60ca. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Geen bouwverplichting! Ref. 302745 en 302476 Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr Lot 1: € 125.000,00 / Lot 2: € 127.500,00</p>
<p>BEKKEVOORT</p> <p>Steenberg 120 - Mooie grote woning op 36a 78ca gelegen in een doodlopend straatje, volledig onderkelderd. Ref. 306567 EPC: 564 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 315.000,00</p>	<p>BUNSBEEK</p> <p>Tiensesteenweg 63 - Karaktervolle op te frissen woning op 4a 2ca met 4 slaapkamers en garage in het centrum van Bunsbeek. Ref. 284590 EPC: 618 kWh/m² Gvg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 185.000,00</p>	<p>DIEST</p> <p>Delphine Alenuslaan 21 bus 9 - Zonnig appartement op de 4de verdieping met 2 slaapkamers, lift, garage en berging. Nabij Centrum Diest. Ref. 291556 EPC: 177 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 175.000,00</p>	<p>DIEST</p> <p>Statiestraat 91 - Te renoveren woning in het centrum van Diest. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, openbaar vervoer ... in de buurt. Ref. 293251 EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p>€ 75.000,00</p>

TE KOOP

HOELEDEN



Herbeekstraat 71 - Grote woning met loods op 7a 20ca in landelijke omgeving. Ref. 307198
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr EPC 1246 kWh/m2

Vanaf € 130.000,00

HOLSBEEK



Leuvensebaan 336A - Recente zeer energieefficiënte woning met 4 slaapkamers, dubbele garage op een boogscheut van Leuven. Ref. 307769
EPC: 108 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 350.000,00

KORTENAKEN



Molenbergstraat - 3 percelen bouwgrond voor een half-open bebouwing en open bebouwing. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Geen bouwverplichtingen! Ref. 308246
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

Vanaf € 55.000,00


LANGDORP



Het Hazepad 9 - Zeer mooi gelegen woning met 3(mog4) slaapkamers, op mooi stuk grond op wandelafstand van treinstation. Ref. 308658
EPC 830 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvkr

€ 125.000,00

MOLENSTEDE



Turnhoutsebaan naast nr. 185 - Een bouwgrond voor een open bebouwing op 8a 47ca, grondbreedte 19m. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Ref. 299641
Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 205.000,00

NEERLINTER



Ransbergstraat 2 - Verzorgde opgefriste woning op 2a 79ca met 2 (mogelijk 3) slaapkamers, grote garage en tuin. Ref. 302479
EPC: 512 kWh/m2 Vg, Wg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 205.000,00

NIEUWRODE



Hoekje naast nr. 25 - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Geen bouwverplichting! Ref. 267944
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 150.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Houwaartstraat 105 - Woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers op 11a 22ca met dubbele living (mogelijkheid tot praktijk of handelsactiviteit). Ref. 299876
EPC: 640 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Diestsestraat 31/1 - Gelijkvloersappartement met lift, 2 slaapkamers, terras en garage vlakbij centrum van Scherpenheuvel. Ref. 303948
EPC: 220 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Ijsbergstraat Lot 2 - Perceel bouwgrond op 8a 57ca voor een open bebouwing met een straatbreedte van 31,90m en 16,87m gevel, bouwvergunning en kelder reeds aanwezig! Ref. nr. 306104
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 130.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



August Nihoulstraat 34 - Gezellige vernieuwde woning met 2 slaapkamers en garage in het centrum Scherpenheuvel. Ref. 306444
EPC: 266 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Michel Janssensstraat 53- Zeer verzorgde woning op 3a 30ca met garage en tuin, op wandelafstand van centrum. Ref. 307717
EPC 810 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvkr

€ 227.500,00

ROTSELAAR



Provinciebaan 9 bus 102 - Nieuw zonnig appartement met groot terras, 2 slaapkamers en garage. Ref. 307717
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 227.500,00

TIELT-WINGE



Blerebergstraat 39 - Verzorgde woning in het centrum van Tielt-Winge op 6 a 22ca. Ref. 298900
EPC: 567 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 245.000,00

TIELT-WINGE



Blerebergstraat 40 - Centraal gelegen woning met zeer ruime living, dubbele garage en binnenkoer ook geschikt als handelsactiviteit. Ref. 292951
EPC: 484 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

VERKOCHT

TIELT-WINGE



Kruisstraat 16 - Prachtige recente woning met duurzame materialen gebouwd, mooi aangelegde tuin in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 299546
EPC: 252 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 440.000,00


TIELT-WINGE



Vlooibergstraat 2 - Rustig gelegen woning met 3 slaapkamers op 11a 10ca, gelegen in een doodlopende straat. Ref. 297975
EPC: 1302 kWh/m2 Vg, Wg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 230.000,00

TIELT-WINGE



Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 en Lot 2 - 2 Bouwgronden voor open bebouwing op +/- 6a63ca en +/- 7a 17c. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903 en 267904
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 100.000,00 / Lot

TIELT-WINGE



Dorpsstraat 122 - Ruime woning met 4 (5) slaapkamers met grote aangelegde tuin (16a) in landelijke omgeving. Ref. 303922
EPC: 158 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

vanaf € 249.900,00

TIELT-WINGE



Kraasbeekstraat 1 - Ruime woning met grote loods op 7a 51ca. Goede verbindingen, ook toegang tot de woning via achterliggende weg. Ref. 308482
EPC: 182 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 70.000,00

TIELT-WINGE



Statiestraat 58 - Recente instapklaare woning met 3 slaapkamers, garage en tuin op 11a 34ca. Vlotte verbindingen. Ref. 308482
EPC: 182 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 70.000,00

NAAR UW NIEUW VERHAAL MET ONZE GRATIS VERHUISWAGEN



Het begin van uw nieuw verhaal heeft sowieso al heel wat voeten in de aarde. U moet opruimen, inpakken, adreswijzigingen doorgeven... Daarom wil ERA Janssens & Janssens u zo goed mogelijk helpen bij dit nieuwe hoofdstuk. Om het verhuizen alvast wat makkelijker te maken, kunt u gebruik maken van onze gratis verhuiswagen voor klanten. Zo dragen wij ons steentje bij om uw nieuw verhaal zo vlot mogelijk te laten starten.



TIELT-WINGE



Blerebergstraat 54 - Grote woning met Polyvallente ruimte, 4 slaapkamers op 15a63ca grond in het centrum van Tielt Winge (mogelijkheid tot handelsactiviteiten). Ref. 301633
EPC: 717 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 295.000,00

TIENEN



Sint-Odulphusstraat 18 - Goed gelegen woning met 2 slaapkamers, voor een betaalbare prijs. Ref. 307715
EPC 413 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

TIENEN




Diestsesteenweg 84 - Instapklaare woning met 2 slaapkamers (mogelijk 4) met tuin op 3a 54ca nabij het centrum van Tiennen. Ref. 289525
EPC: 435 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

TIENEN



Diestsesteenweg 86 - Instapklaare woning met 2 slaapkamers en een leuk terras achteraan op 61ca nabij het centrum van Tiennen. Ref. 289518
EPC: 439 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

WALSHOUTEM



Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361 - Perceel bouwgrond voor een halffopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Ref. 279844
Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 70.000,00

PROJECTEN

AARSCHOT

REEDS 65% VERKOCHT!



Sasstraat - Mooi nieuwbouwproject "DE GROENE KOLK" gebouwd door bouwpromotor SKRIEN met 9 appartementen grote terrassen, gelegen in het centrum van Aarschot met mooi zicht op Hertogenmolens, degelijke afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen.

Vanaf € 200.000,00

AARSCHOT



Vestingstraat 18 app. 2 - 2 Zonnige ruime nieuwbouwappartementen klaar voor oplevering. Vlakbij grote markt Aarschot. Ref. 295770
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 295.000,00

BEKKEVOORT

REEDS 50% VERKOCHT!



Staatsbaan 112 "Residentie Villa Vera" - Mooi nieuwbouwproject "VILLA VERA", gebouwd door bouwpromotor SKRIEN met 8 appartementen gelegen in het centrum van Bekkevoort, degelijke afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen. E 314 op enkele min. Ref. 271075

Prijs vanaf € 200.000,00

LUBBEK

VOLLEDIG VERKOCHT!



Staatsbaan 67 - Vier energieefficiënte nieuwbouwwoningen (2 halfopen en 2 gesloten) met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, garage en tuin.