

Het verhaal van ... Denise en Louis



In februari 2012 beslissen Denise Vanderhaegen en haar neef Mario om de woning van hun overleden moeder, respectievelijk grootmoeder, te verkopen. De positieve commentaren die ze heeft onthouden van andere verkopers en kopers, zorgen ervoor dat Denise de zoektocht naar een vastgoedmakelaar overslaat en rechtstreeks contact opneemt met het kantoor van ERA Janssens & Janssens. Al even snel wordt de verkoopopdracht getekend.

"Het bezoek van Koen aan de woning bevestigde wat wij al eerder gehoord hadden, namelijk dat hij erg vriendelijk en correct is", vertelt Louis Vanhoudt, Denises echtgenoot. "Je ondervindt eigenlijk zelf ook meteen dat hij zal doen wat hij op dat moment belooft", vult Denise aan.

Oorspronkelijk lokt de woning best veel belangstellenden, uit wier feedback de eigenaars na een tijdje wel moeten concluderen dat de vraagprijs misschien iets te hoog gegrepen is. Het is een ruime en mooie woning, maar het feit dat het om een hoekhuis gaat, met bovendien een bijzondere indeling – de bovenverdieping werd verhuurd – brengt het besef met zich mee dat het geen evident pand is om aan de man te brengen. Of vrouw, want dankzij de Open Huizen Dag van oktober vindt het huis alsnog een nieuwe eigenares.

Intussen nemen Louis en Denise de beslissing om ook hun eigen woning, gelegen vlak tegen die van Denises moeder, te verkopen, en te gaan bouwen in, letterlijk, hun achtertuin. Begin juni datzelfde jaar schakelen ze opnieuw ERA Janssens & Janssens in om de verkoop in goede banen te leiden.

"We hebben geen moment getwijfeld", herinnert Denise zich, "onder meer omdat we tevreden waren van de aanpak bij de verkoop van het huis van mijn moeder en over de vriendelijkheid waarmee Helene zich van die taak kweet. Nooit was iets te veel en geen enkel uur waarop je belde om te informeren, was te laat. Bezoeken aan de woning werden zo ingepland dat onze privacy gerespecteerd werd."

Het huis van Louis en Denise haalt de Open Huizen Dag van oktober nèt niet. Louis: "Nochtans waren alle voorbereidingen getroffen en was het al aangekondigd op de website en met een sticker op ons raam. Maar twee dagen vóór het zover was, kregen we 's avonds een telefoontje dat we het compromis mochten komen tekenen. We wisten dat er veel kandidaten waren voor die Open Huizen Dag en waarschijnlijk wilde de nieuwe eigenaar hen te vlug af zijn."

Het koppel zou het makelaarskantoor meteen aan anderen aanraden. Denise vat samen waarom: "Koen en Helene zijn vlot en vriendelijk, ze zijn al hun beloften nagekomen en ze hebben de verkoop van beide huizen fantastisch afgehandeld. Ook daarna blijven ze meedenken. Zo belde Helene me tijdens de koude winterdagen om te zeggen dat we best de verwarming in het huis van mijn moeder zouden opzetten. Ook voor de koper zijn ze dus in de weer." Louis is vooral onder de indruk van hoe Koen heeft weten te bewerkstelligen dat ze met het akkoord van de nieuwe eigenaar nog zes maanden in hun huis mogen blijven wonen tot de nieuwbouw klaar is.

Hun score dan voor de samenwerking met ERA Janssens & Janssens? "Van mij mag dat 10 zijn", vindt Denise. Louis vindt dat net iets te veel. "Een 10 geef je niet, hè, een 9,5 is goed." Waarop Denise: "Ik zou niet weten waar dat halve punt dan naar toe is. Nee, maak er maar 10 van (lachen)." En tot slot: "O.K. dan, twee keer 10 van ons."



De beide woningen in Tielt-Winge die door ERA Janssens & Janssens werden verkocht

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)

Denkt u erover een huis te kopen?



ERA
OPEN HUIZEN DAG
9 maart 2013



Als het tijd is voor een nieuw verhaal

Kom eens een huis passen.

ERA Open Huizen Dag **9 maart 2013**



OPEN HUIZEN DAG

Kijk naar de openingsuren van de deelnemende woningen
zaterdag 9 maart 2013



Voor de meest complete actuele lijst van deelnemende panden: bekijk de website www.era.be/janssens of bel ons !

ERA
OPEN HUIZEN DAG
9 maart 2013

Uren deelnemende panden

AARSCHOT
tussen 11u en 12u

Vorsenzang 33 - Goed gelegen woning met 2, mogelijk 3 slaapkamers en tuin op 1a 32ca. Ref. 316131
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr EPC: 363 kWh/m²

€ 170.000,00

AARSCHOT
tussen 11u en 12u

Martelarenstraat 56 - 58 - Opbrengstgeendom in het commercieel hartje van Aarschot: gebouw met 2 handelsruimtes, en 2 grote appartementen, 4 garages. (Overname NV mogelijk) Ref. 298763
EPC: 690 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 500.000,00

AARSCHOT
tussen 15u en 16u

August Reyerslaan 4 - Ruime woning voorheen kapperszaak met woonst, zeer goede commerciële ligging. Ref. 308483
EPC: 667 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 370.000,00

AARSCHOT
tussen 9u en 10u

Jozef Tielemansstraat 3 - Gelijkvloersappartement met terras en kelder (thans ingericht handelsgelijkvloers 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, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

AARSCHOT
tussen 9u en 10u

Poortveldeplein 1777 - Appartement met 2 slaapkamers, terras en autoaanplaats. Vlotte verbindingen, vlakbij centrum Aarschot. Ref. 314540
EPC: 304 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

AVERBODE
tussen 9u en 10u

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, Gvr, Gvkr

€ 750.000,00

BAAL
tussen 9u en 10u

Veldonkweg Lot 2 - Een perceel bouwgrond Lot 2 voor een open bebouwing op 10a 47ca, grondbreedte 18m. Geen bouwverplichting! Ref. 298749
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 155.000,00

BEGIJNENDIJK
tussen 9u en 10u

Sluutelbaan 11 + 11A - 2 casco energiezuinige woningen gebouwd in ytong stenen, dakisolatie van 16cm. Volledig af te werken naar eigen smaak en keuze. Verkoop onder BTW-stelsel (ook mogelijk onder registratierecht). Ref. 306567

€ 220.000,00

BEKKEVOORT
tussen 9u en 10u

Steenberg 120 - Verzorgde gelijkvloerswoning op 36a 78ca met 3 slaapkamers, volledig onderkelderde, gelegen in een rustig doellopend straatje. Ref. 306567
EPC: 564 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

VERKOCHT

BEKKEVOORT
tussen 9u en 10u

Dennenstraat 27 B - Prachtige villa op +/- 56a 31ca met 4 slaapkamers, zwembad, poolhouse en prachtige tuin. Ref. 309333
EPC: 258 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 540.000,00

BEKKEVOORT (ASSENT)
tussen 11u en 12u

Lindenhof 6 - Rustig gelegen verzorgde gelijkvloerswoning met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, grote kelder met garage. Ref. 313733
EPC: 666 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 299.000,00

BEKKEVOORT
tussen 9u en 10u

Steenberg 53 - Verzorgde gelijkvloerswoning op 10a 57ca met 3 slaapkamers, garage en tuin. Vlotte verbindingen, winkels, school, ... in de buurt. Ref. 314545
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr EPC: 513 kWh/m²

BUNSBEEK
tussen 11u en 12u

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 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 185.000,00

DIEST
tussen 11u en 12u

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, Gvr, Gvkr

VERKOCHT

HOLSBEEK
tussen 15u en 16u

Leuvensebaan 227 - Projecteigendom of renovatieproject op 10a 05ca. Ref. 314351
EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

LANGDORP
tussen 11u en 12u

Het Hazepad 9 - Zeer mooi gelegen woning met 3(mog4) slaapkamers, op mooi stuk grond op wandelafstand van treinstation. Ref. 308658
EPC: 613 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 249.000,00

LANGDORP
tussen 9u en 10u

Oude Mechelsebaan 723 - Nieuwbouwwoning (hallofen bebouwing) met 3 (mogelijk 5) slaapkamers op 9a 65ca, volledig onderkelderde (zeer hoge isolatiewaarde). Verkoop onder registratierecht 10% ipv 21% BTW. Ref. 314914
EPC: 151 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 355.000,00

LEUVEN (HEVERLEE)
tussen 9u en 10u

Korbeek-Losestraat 98 - Zeer goed gelegen woning met achterliggende tuin aan de rand van Leuven. Ref. 313734
EPC: 640 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

Vanaf € 225.000,00

LEUVEN (KESSEL-LO)
tussen 13u en 14u

Kortrijksestraat 200 - Rustig gelegen woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers met tuin in de Leuvense stadtrand. Ref. 299641
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 125.000,00

MOLENSTEDE
tussen 13u en 14u

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

€ 125.000,00

PROJECT IN DE KIJKER

RILLAAR
tussen 15u en 16u

Dieststeenweg 407 - Goed gelegen woning die ook als commercieel pand kan gebruikt worden. Ref. 311113
EPC: 587 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

RILLAAR
tussen 13u en 14u

Molenstraat 7 - Goed gelegen woning in het centrum van Rillaar met 2 slaapkamers en tuin op 2a 55ca. Ref. 314355
EPC: 667 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 167.500,00

RILLAAR
tussen 13u en 14u

Montenaken 63 - Goed gelegen woning met 3 slaapkamers, garage en tuin op 6a 19ca. Ref. 314353
EPC: 455 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
tussen 13u en 14u

Fonteinstraat 13 - Woning met 3 slaapkamers, garage en tuin op 18a 60ca. Rustig gelegen (in een doellopend straatje) en toch vlakbij het centrum van Scherpenheuvel. Ref. 313724
EPC: 888 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 249.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM
tussen 11u en 12u

Michel Janssensstraat 53 - Verzorgde goed gelegen woning met 3 slaapkamers met garage op 3a 30ca. Ter info: Gelegen in de stadtrand met goede verbinding. Ref. 308871
EPC: 925 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 187.500,00



TIELT-WINGE
tussen 13u en 14u

Blerebergstraat 54 - Grote woning met polyvalente 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

TIELT-WINGE
tussen 13u en 14u

Reststraat 8 - Zeer verzorgde woning met 4 slaapkamers op 9a05ca met garage en volledig onderkelderde. Ter info: instapklaar, renovatie 2009: nieuwe vloeren gelijkvloers, nieuwe keuken en CV ketel. Ref. 308222
EPC: 205 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 295.000,00

TIELT-WINGE
tussen 13u en 14u

Reststraat bouwgrond - Mooi Rustig en landelijk gelegen perceel bouwgrond op 6a 31ca voor een vrijstaande woning. GEEN BOUWVERPLICHTINGEN! Ref. 303920
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 95.000,00

TIELT-WINGE
tussen 15u en 16u

Rillaarseweg 50/21 - Recent appartement in het centrum van Tielt-Winge met 2 slaapkamers, garage en groot terras van 30m2 met prachtig landelijk zicht. Verlaagd registratierecht mogelijk! Ref. 309539
EPC: 102 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 245.000,00

TIELT-WINGE
tussen 15u en 16u

Rillaarseweg 50/5 - Recent appartement in het centrum van Tielt-Winge met 2 slaapkamers, garage en groot terras van 30m2 met prachtig landelijk zicht. Verlaagd registratierecht mogelijk! Ref. 309539
EPC: 122 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 249.000,00

TIELT-WINGE
tussen 13u en 14u

Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 en Lot 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

TIENEN
tussen 11u en 12u

Oude Vestenstraat 3 Bus 1 - Smaakvol volledig vernieuwd appartement in het centrum Tienen met 1 slaapkamer en kelder. Op enkele stappen van de grote markt en treinstation. Ref. 311946
EPC: 494 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 149.900,00

TIENEN (BOST)
tussen 9u en 10u

Sint-Odulphusstraat 18 - Goed gelegen instapklaar woning met 2 slaapkamers, voor een betaalbare prijs in het centrum van Bost. Ref. 307715
EPC: 258 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 132.500,00

WAANRODE
tussen 15u en 16u

Boterbergstraat 42 - Alleenstaande woning gelegen in het dorp met 3 slaapk. Info: gelegen in rustige en landelijke omgeving, nabij openbaar vervoer, in dorpskern met school en winkels. Ref. 311106
EPC: 1379 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

WALSHOITEM
tussen 15u en 16u

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

€ 70.000,00



Vestingstraat - 2 zeer ruime goed gelegen appartementen in moderne architectuur met 3 slaapkamers en terras. Gelegen in het centrum van Aarschot, vlakbij winkels, scholen... Zeer laag energieverbruik. Garage en berging onder het gebouw. Geen gemeenschappelijke kosten. Ref. 295770 en 307519

Prijs € 295.000,00 (app. 2) - € 305.000,00 (app. 3)