

# TE KOOP



tel 016 64 03 21  
fax 016 63 15 15  
e-mail [janssens.janssens@era.be](mailto:janssens.janssens@era.be)  
website [www.era.be/janssens](http://www.era.be/janssens)



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



**Diestsesteenweg 30 - 3200 Aarschot**  
(recht tegenover Unikamp)

## ERA Janssens & Janssens wenst u een gezond, gezellig en gelukkig nieuw jaar 2013!

Eind deze maand zal het Belgische ERA-netwerk van meer dan 115 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. Tien 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 elfde aan toe mogen voegen.



## En een welgemeende dankjewel aan onze klanten voor een geslaagd 2012.



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 25% voor ERA Janssens & Janssens omwille van onze reputatie en 26,9% rekende op onze professionaliteit. Het kantoor werd door 21,20% van de verkopers aangeraden en 11,50% was al klant en 'keerde tevreden terug'. We sloten het jaar af met een 9,5 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, Hannelore en Karine

VOOR EEN GREEP UIT ONZE KLANTENGETUIGENISSEN, SURF NAAR [WWW.ERA.BE/JANSSENS](http://WWW.ERA.BE/JANSSENS) EN KLIK OP 'KLANTEN GETUIGEN'.

Verantwoordelijke uitgever: ERA Janssens & Janssens - Tielt-Winge

**AARSCHOT**

**Rillaarsebaan 402** - Vrijstaande woning met 5 (mogelijk 6) slaapkamers op 4a 50ca landelijk gelegen. Ref. 308470 EPC: 531 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**Vanaf € 215.000,00**

**AARSCHOT**

**Martelarenstraat 56 - 58** - Opbrengstigheid in het commercieel hartje van Aarschot: gebouwd met 2 handelsruimtes, en 2 grote appartementen, 4 garages. Ref. 298763 EPC: 690 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 590.000,00**

**AARSCHOT**

**August Reyerslaan 4** - Ruime woning voorheen kapperszaak met woonst, zeer goede commerciële ligging. Ref. 308483 EPC: 667 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 370.000,00**

**AARSCHOT**

**Jozef Tielemansstraat 3** - Gelijkvloersappartement met terras en leader (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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 199.000,00**

**AVERBODE**

**Prins De Merodelaan 77** - Uitzonderlijke woning op 21a 2ca met 5 (mog. 9) slps en dubbele garage, rustig gelegen in Centrum Averbode. Ref. 295114 EPC: 278 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 750.000,00**

**BAAL**

**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

**€ 155.000,00**

**BEKKEVOORT**

**Steenberg 120** - Verzorgde gelijkvloerswoning op 36a 78ca met 3 slaapkamers, volledig onderkelderd, gelegen in een rustig doellopend straatje. Ref. 306567 EPC: 564 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 315.000,00**

**BEKKEVOORT**

**Dennenstraat 27 B** - Prachtige villa op +/- 56a 31ca met 4 slaapkamers, zwembad, poolhouse en prachtige tuin. Ref. 309333 EPC: 258 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 540.000,00**

**BEKKEVOORT (ASSENT)**

**Lindenhof 6** - Rustig gelegen verzorgde gelijkvloerswoning met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, grote kelder met garage. EPC: 666 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**BUNSBEEK**

**Tiensteeweg 63** - Karaktervolle op te frissen woning op 4a 2ca met 4 slaapkamers en garage in het centrum van Bunsbeek. Ref. 284590 EPC: 618 kWh/m<sup>2</sup> Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 185.000,00**

**DIEST**

**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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**KORTENAKEN**

**Molenbergstraat** - 3 percelen bouwgrond voor een hallofen bebouwing en open bebouwing. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Geen bouwverplichting! Ref. 308246 Gvg, 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: 613 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 249.000,00**

**LEUVEN (HEVERLEE)**

**Korbeek-Losestraat 98** - Zeer goed gelegen woning met achterliggende tuin aan de rand van Leuven. Ref. 313734 EPC: 640 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**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

**€ 125.000,00**

**NEERLINTER**

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

**VERKOCHT**

**RILLAAR**

**Diestsesteenweg 407** - Goed gelegen woning die ook als commercieel pand kan gebruikt worden. Ref. 311113 EPC: 587 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 199.000,00**

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**

**Fonteinstraat 13** - Woning met 3 slaapkamers, garage en tuin op 18a 60ca. Rustig gelegen en toch vlakbij het centrum van Scherpenheuvel. Ref. 313724 EPC: 888 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**

**Michel Janssensstraat 53** - Verzorgde goed gelegen woning met 3 slaapkamers met garage op 3a 30ca. Ter info: Gelegen in de stadstand met goede verbinding. Ref. 308871 EPC: 525 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 187.500,00**

**TIELT-WINGE**

**Blerebergstraat 54** - Grote woning met Polyvalente ruimte, 4 slaapkamers op 15a63ca grond in het centrum van Tielt Winge (mogelijkheid tot handels activiteiten). Ref. 301633 EPC: 717 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 295.000,00**

**TIELT-WINGE**

**Reststraat 8** - Zeer verzorgde woning met 4 slaapkamers op 9a05ca met garage en volledig onderkelderd. Ter info: Instapklaar, renovatie 2009: nieuwe vloeren gelijkvloers, nieuwe keuken en CV ketel. Ref. 308222 EPC: 205 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 295.000,00**

**TIELT-WINGE**

**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**

**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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 245.000,00**

**TIELT-WINGE**

**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: 102 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 249.000,00**

**TIELT-WINGE**

**Vloobergstraat 2** - Rustig gelegen woning met 3 slaapkamers op 11a 10ca, gelegen in een doodlopende straat. Ref. 297975 EPC: 1302 kWh/m<sup>2</sup> 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 bouwverplichting! Ref. 267903 en 267904 Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 100.000,00 / Lot**

**TIENEN**

**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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 149.900,00**

**TIENEN**

**Diestsesteenweg 84** - Instapklaare woning met 2 slaapkamers (mogelijk 4) met tuin op 3a 54ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289525 EPC: 434 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 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 EPC: 439 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 160.000,00**

**TIENEN (BOST)**

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

**€ 132.500,00**

**WAANRODE**

**Hemelrijkstraat bouwgrond** - Prachtige bouwgrond met panoramisch vergezicht op 15a 66ca, breedte 34,76m. Achterliggende weide kan bijgekocht worden. Ref. 310133 Gvg, Ag, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 160.000,00**

**WAANRODE**

**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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 199.000,00**

## PROJECTEN

**WALSHOUTEM**

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

**€ 70.000,00**

**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**

**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**

**AARSCHOT**

**Vestingstraat** - 2 Zeer ruim goed gelegen duplexappartementen in moderne architectuur met 3 slaapkamers en terras. Gelegen in het centrum van Aarschot, vlakbij winkels, scholen... Ref. 295770 en 307519

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



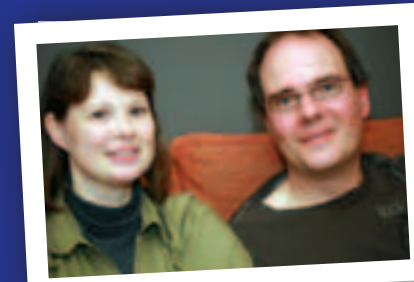
Bekijk ons volledig aanbod en laatste wijzigingen op [www.era.be/janssens](http://www.era.be/janssens)

Verplichte informatie: [www.era.be/legende](http://www.era.be/legende)

# ERA JANSSENS & JANSSENS VERKOCHT IN 2012: 118 PANDEN



# Het verhaal van... Katia en Wim



**Katia en Wim wonen in Schaffen, in een huisje dat ze volop aan het verbouwen zijn als investering in de toekomst en om er samen gelukkig te worden. Het koppel heeft een duidelijke kinderwens en met de zwangerschap van Katia groeit ook het idee om 'anders' te gaan wonen. Een viertal maanden na de geboorte van Bense neemt de zoektocht naar een nieuw verhaal concrete vormen aan. In Zelem denken ze hun volgende thuis te hebben gevonden...**



De woning van Wim en Katia die door ERA Janssens & Janssens werd verkocht.

Wim scherst: "De woning werd uit de hand verkocht, dus zonder immokantoor. Het was niet helemaal wat we zochten, maar de ligging was goed, de grondoppervlakte ook en mits wat verbouwingen konden we er wat van maken, binnen ons budget. We kwamen met de verkoper snel tot een akkoord over de prijs en de zaak leek beklonken." Katia vult aan: "Maar het ontwerp van de verkoopovereenkomst bevatte verschillende onjuistheden en omdat we die telkens lieten aanpassen, verloor de eigenaar zijn geduld en zette hij ons onder druk. We hebben de deal uiteindelijk laten afspringen en we beslisten om onze zoektocht wat te laten bekoelen."

Maar dan stuit Katia op het huis in de Robbesrodestraat in Bekkevoort. "In mijn enthousiasme heb ik meteen het makelaarskantoor gebeld. Toen het bezoek plaatsvond, hadden we ons zo goed geïnformeerd via het internet, onder andere via de Virtual Tour, dat we het huis al kenden, zelfs tot in de details." Katia en Wim herinneren zich van dat eerste bezoek vooral het luisterend oor van Helene Janssens. Ze geeft hen advies, maar probeert hen niet als een aasgier over de streep te trekken. Na een tweede bezoek een paar dagen later, is de aankoop van de woning een feit.

Het koppel beslist daarop ook hun eigen huis met ERA Janssens & Janssens te verkopen. "Vooral omdat we Helene zo'n goede verkoopster vonden", benadrukt Wim. "Intussen hadden we die slechte ervaring met een compromis, dus wist ik héél goed wat er in moest en mocht staan. Aan dat van Helene hebben we geen letter moeten veranderen. Ook toen ze langs kwam voor een waardebeoordeling van ons huis, drong ze zich niet op. Ze bouwt geen luchtkasten, ze geeft je een idee van de positieve kanten van het huis, maar ook van de negatieve. Ze legt uit wat hun service inhoudt en wij vielen alle twee op ons gat toen we hoorden wat ze allemaal voor onze woning zouden doen. Het verkooprapport bijvoorbeeld, met een overzicht van wie ons huis bezocht heeft en wie er vanuit hun bestand was aangeschreven, de verhuiscwagen, de studie die ze in Schaffen uitvoerden om huizenprijzen te kunnen vergelijken." Katia vervolledigt het lijstje met: "De kaartjes die bij de burens in de brievenbus werden gestoken en die er eigenlijk voor gezorgd hebben dat het huis verkocht is. Als je dat allemaal optelt, dan krijg je heel veel in de plaats van je geld."

"Die Helene, dat is een wérkbeest, ze gaat er voor en je ziet dat ze haar job met hart en ziel doet. Volgens ons kan zij ook inschatten welke mensen bij welk huis passen. Zelfs onze kleine voelde aan dat mama en papa een goed gevoel hadden bij die mevrouw. Hij ging met zijn armpjes omhoog naar haar toe en heeft de hele tijd bij haar op schoot gezeten. Die was dus ook verkocht. We denken dat háár hart toen ook is gesmolten (lachen)."

En er is meer. "De prijszetting was realistisch en hield rekening met de omgeving, de ligging, de afwerkingsgraad, nabijheid van openbaar vervoer, enz. Ons huis was in tien dagen verkocht, terwijl de vijf andere die hier in dezelfde periode op de markt kwamen nog lang te koop stonden of zelfs nog staan. De Open Huizen Dag lokte een massa volk, maar leverde niet direct een koper op. Op een avond ging de deurbel: een moeder wiens dochter in onze buurt op zoek was naar een woning had een kaartje van ERA Janssens & Janssens in haar bus gevonden en ze kwam spontaan informeren."

Wim: "Ik rijd elke dag binnendoor naar Leuven, over Binkom, Glabbeek, Pellenberg en zo, en zeven keer op tien is het ERA Janssens & Janssens die daar verkoopt. Je weet dat het dan een vlotte verkoop zal zijn."

Conclusie? "Als we afgaan op onze ervaring met makelaars, zou ik ze een 9 geven, of een 9,5", aldus Wim. Waarop Katia: "Mag ik een 11 geven, dan?"



Als het tijd is voor een nieuw verhaal

