

# Het verhaal van ... Michel en Lucienne



Michel De Cock en Lucienne Theys, beiden gevorderde zestigers, vinden de tijd rijp voor een nieuwe fase in hun leven. Nadat ze eerst hebben overwogen om een appartementje aan te schaffen, misschien zelfs weg te trekken uit Bekkevoort, kiezen ze er uiteindelijk voor om opnieuw te bouwen. Hun toekomstige thuis wordt opgetrokken in de Dennenstraat, waar hun familie woont, waar ze allebei zijn opgegroeid en waar Michel als tiener herhaaldelijk de voortuin bleef harken om toch maar een glimp van Lucienne op te vangen.

Vijftig jaar nadat ze een koppel werden, is de hamvraag ten huize De Cock-Theys wat ze zullen doen met hun huidige woning aan de Steenberg. Verhuren of verkopen, daarover is er nog twijfel. Omdat ze graag advies willen over de eventuele waarde van hun huis, nemen ze contact op met ERA Janssens & Janssens.

"We kenden Koen en Helene enkel van ziens, omdat ze al jaren met een grote groep komen kijken naar de opvoeringen van het Bekkevoorts Volkstoneel, waar ik meespeel en Lucienne achter de schermen een handje toesteeft. We hadden ook al veel over hen gehoord van mensen die goede ervaringen met hun kantoor hadden", steekt Michel van wal. "Oorspronkelijk wilden we ons huis verkopen. Koen is het komen schatten, en hij liet de keuze aan ons. Even hebben we nog verhuren overwogen, maar omdat het ons door mensen met ervaring werd afgeraden, hebben we het toch op verkopen gehouden. We willen zeker niet alle huurders over dezelfde kam scheren, want er zijn er ook die je huis in ere houden alsof het hunne was, maar wij wilden het risico niet nemen."

"We hebben dan alles in handen van Koen gegeven", zegt Lucienne. Hij heeft gezorgd voor bijvoorbeeld de elektriciteitskeuring en de energieberekening, en de hele samenstelling van ons dossier. We hebben niet letterlijk gezegd dat hij er zijn plan mee mocht trekken, maar daar kwam het wel op neer." Michel vult aan: "Hij was ook realistisch in zijn prijsbepaling, want sommige mensen durven te denken dat ze de prijs voor een nieuw huis moeten krijgen, hè. Nee, Koen straalde meteen vertrouwen uit en hij heeft bevestigd."

"Eind februari werd ons huis te koop gesteld en ERA Janssens & Janssens heeft er alles aan gedaan om het nog te kunnen laten deelnemen aan de Open Huizen Dag op 9 maart. We hebben dan 4 geïnteresseerden over de vloer gehad, wat we toch een klein succes vonden gezien het barslechte weer die dag. In het totaal zijn er ongeveer 15 bezoeken geweest. Tussendoor hebben we ook nog potentiële kopers aan de deur gehad, maar we hebben ze altijd doorverwezen naar het kantoor van ERA Janssens & Janssens."

In iets meer dan een maand tijd was het huis van Michel en Lucienne verkocht. "We zullen het nooit meer vergeten", zegt Lucienne. "We hadden rond de middag nog drie bezoeken gehad en om twee uur was ik vertrokken om te gaan winkelen in Diest toen ik telefoon kreeg van Michel. Die had net Koen aan de lijn gehad met de boodschap dat er een koper was. Ik ben dan terug naar huis gekomen om het compromis te tekenen en daarna opnieuw gaan winkelen (lacht)."

"Van de samenwerking met ERA Janssens & Janssens zijn ons vooral de stiptheid en de kennis van zaken bijgebleven. Alle afspraken werden perfect nagekomen en we kregen vlotte feedback over de verkoop. Ook de voorstelling van ons huis in foto's was een goede zaak, want op basis daarvan zullen er wel mensen afhaken en zo vermijd je dat je woning een bedevaartsoord wordt. Sowieso waren de bezoeken goed geregeld, zodat ons huis niet overrompeld werd door vier, vijf koppels tegelijk. Daar was ik wel wat bang voor", aldus Lucienne. "En als je al 's naar het kantoor telefoneerde, dan gebeurde de communicatie zoals wij vroeger op het werk de cursus 'leren telefoneren' kregen. Dat kom je ook niet veel meer tegen", voegt Michel er nog aan toe.

"Een 10 geven we niet, want op school moest je al het bebbeke van de juffrouw zijn om dat te krijgen, hè. Een 9,5 dan."

<http://www.everyoneweb.be/Bekkevoortsvolkstoneelzw>

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](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)

## Denkt u erover een huis te kopen?



ERA  
OPEN HUIZEN DAG  
1 juni 2013



Als het tijd is voor een nieuw verhaal

## Kom eens een huis passen. ERA Open Huizen Dag 1 juni 2013



OPEN HUIZEN DAG

Kijk naar de openingsuren van de deelnemende woningen  
zaterdag 1 juni 2013



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

**ERA**  
OPEN HUIZEN DAG  
1 juni 2013

**Uren deelnemende panden**

**AARSCHOT**  
tussen 15u en 16u

**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

**€ 349.000,00**

**AARSCHOT**  
tussen 9u en 10u

**Jozef Tielemansstraat 3** - Gelijkvloersappartement met terras en kelder (thans ingericht handelsgeboortevloer 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**

**AARSCHOT**  
tussen 9u en 10u

**Waterstraat 33** - Landelijk gelegen woning met 3 slaapkamers in doodlopende straat. Ref. 320370  
EPC: 817 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 199.000,00**

**AARSCHOT**  
tussen 11u en 12u

**Ter Heideaan 5-7-9** - Renovatieproject van drie naast elkaar gelegen woningen op +/- 8a 43ca. Ref. 319642  
EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**AARSCHOT**  
tussen 11u en 12u

**Gijmelsesteenweg 119** - Gelijkvloerse, ruime woning met 3 slaapkamers en tuin. Gelegen nabij openbaar vervoer en school in woonkern. Volledig onderkelderde. Ref. 321913  
EPC: 511 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**AVERBODE**  
tussen 9u en 10u

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

**€ 700.000,00**

**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  
Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 155.000,00**

**BEGIJNENDIJK**  
tussen 13u en 14u

**Sleutelbaan 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).

**vanaf € 215.000,00**

**BEGIJNENDIJK**  
tussen 13u en 14u

**Liersesteenweg 80** - Ruime te renoveren woning op 14a 33ca grond. Ref. 319648  
EPC: n.v.t. Vg, Ag, Gdv, Gvr, Vkr

**BEKKEVOORT**  
tussen 9u en 10u

**Staatsbaan 191** - Verzorgde gelijkvloerswoning op 14a 16ca met mooie tuin, volledig onderkelderde, gelegen in het centrum van Bekkevoort. Ref. 322458  
EPC: 644 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 275.000,00**

**BEKKEVOORT**  
tussen 15u en 16u

**Witteweg 34** - Rustig gelegen woning met grond en 2 achterliggende landbouwgronden voor een totale oppervlakte van 11a 42a 83ca. Instapklaare woning in doodlopende straat in rustige, groene omgeving met vlotte verbindingen. Ref. 317064  
EPC: 497 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Lwag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 275.000,00**

**BEKKEVOORT**  
tussen 11u en 12u

**Eugeen Coolstraat 14** - Woning met 3 slaapkamers op 14a 49ca. Vlakbij winkels, school, openbaar vervoer en vlotte verbindingen in de buurt. Ref. 320323  
EPC: 602 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**BEKKEVOORT**  
tussen 9u en 10u

**Eugeen Coolstraat 64** - Te slopen hoeve met stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op 29a 53ca grond. Ref. 321049  
EPC: n.v.t. Vg, Lwag, Gdv, Gvr, Gvkr

**BEKKEVOORT**  
tussen 9u en 10u

**Bekweg 23** - Rustig gelegen instapklaare woning op 10a50 met 3 slaapkamers, aangelegde tuin met vijver en zwembad met patio en ruim terras. Ref. 320529  
EPC: 240 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 335.000,00**

**BEKKEVOORT**  
tussen 13u en 14u

**Robbesrodestraat 55** - Rustig gelegen ruime woning met achterliggende grond. Gelegen in een rustige, groene omgeving met vlotte verbindingen. Ref. 319354  
EPC: 935 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 195.000,00**

**HOLSBEEK**  
tussen 9u en 10u

**Leuvensebaan 227** - Projecteigendom (voorheen 2 woningen, thans 1 huisnummer) op 10a 05ca, gelegen in het woongebied, grondbreedte +/- 26 meter langs de straat. Ref. 314351  
EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 295.000,00**

**HOLSBEEK (NIEUWRODE)**  
tussen 9u en 10u

**Hoekje bouwgrond** - Goed gelegen en zuidgericht perceel bouwgrond voor een open bebouwing op 18a 83ca (lot 1 en 1A). GEEN bouwverplichting! Ref. 319430  
Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 150.000,00**

**KESSEL-LO**  
tussen 15u en 16u

**Karel Schuermansstraat 51/0101** - Recent appartement met 2 slaapkamers en afgesloten garage, op wandelafstand van centrum en treinstation Leuven. Gelegen in een rustige doodlopende straat. Ref. 322458  
EPC: 239 kWh/m<sup>2</sup>

**€ 265.000,00**

**KESSEL-LO**  
tussen 9u en 10u

**Bovenloweg 16** - Prachtig gelegen gelijkvloerswoning op 21 a met 3 slaapkamers. Zeer rustige en landelijke groene omgeving aan de Leuvense stadsrand. Ref. 318705  
EPC: 650 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 480.000,00**

**LANGDORP**  
tussen 13u en 14u

**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

**€ 235.000,00**

**LANGDORP**  
tussen 15u en 16u

**Oude Mechelsebaan 721A** - Nieuwbouwwoning (halfofen 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/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 355.000,00**

**LUBBEEK**  
tussen 11u en 12u

**Greppelstraat 1** - Prachtig en landelijk gelegen te renoveren woning op 3a75ca grond met zuidgericht vergezicht. Ref. 321741  
EPC: n.v.t. Vg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 135.000,00**

**LUBBEEK**  
tussen 11u en 12u

**Greppelstraat 3** - Prachtig en landelijk gelegen te renoveren woning met grote garage op 4a51ca grond met zuidgericht vergezicht. Ref. 321799  
EPC: n.v.t. Vg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 185.000,00**

**LUBBEEK**  
tussen 11u en 12u

**Staatsbaan 21** - Ruime, instapklaare woning met 3 slaapkamers, mooi verzorgde tuin op 11a20. Landelijk gelegen, in groene omgeving nabij woonkern, school en openbaar vervoer. Ref. 322200  
EPC: 295 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 295.000,00**

**RILLAAR**  
tussen 15u en 16u

**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**

**RILLAAR**  
tussen 15u en 16u

**Hompelstraat 11** - Rustig gelegen woning in doodlopende straat met 2 slaapkamers in landelijke omgeving, met vrij zicht, op 5 min van woonkern, nabij openbaar vervoer en school. Ref. 321226  
EPC: 468 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 264.000,00**

**ROTSelaar**  
tussen 13u en 14u

**Valleilaan 51** - Residentieel gelegen woning op 13a90ca met appartement op bovenverdieping. Ref. 318304  
EPC: 314 (GV) & 271 kWh/m<sup>2</sup> (Verd) Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 395.000,00**

**SCHERPENHEUVEL**  
tussen 13u en 14u

**Miskruisstraat 18** - Rustig gelegen woning met 2 (mogelijk 4) slaapkamers in landelijke omgeving. Ref. 319817  
EPC: 1175 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 170.000,00**

# PROJECT IN DE KIJKER

**SCHERPENHEUVEL**  
tussen 11u en 12u

**Oude Tiensebaan 38** - Zeer goed verzorgde gelijkvloerswoning met 3 (mogelijk 6) slaapkamers, volledig onderkelderde op 29 are 61 ca. Ref. 318231  
EPC: 377 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Ag, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 345.000,00**

**SCHERPENHEUVEL**  
tussen 9u en 10u

**Sint-Jan Berchmansstraat 2** - Mooie instapklaare woning met 2 slaapkamers, tuin en garage, goede verbindingswegen - openbaar vervoer in de buurt. Ref. 320485  
EPC: 521 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 180.000,00**

**TIELT-WINGE**  
tussen 13u en 14u

**Rillaarseweg 50/21** - Recent appartement in het centrum van Tiel-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**  
tussen 11u en 12u

**Heuvelstraat 4** - Ruime gezinswoning met tuin en 2 garages in landelijke omgeving op 4a 57ca. Nabij openbaar vervoer en school, vlotte verbindingen. Ref. 320328  
EPC: 279 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 240.000,00**

**TIELT-WINGE**  
tussen 11u en 12u

**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**

**AARSCHOT**  
tussen 13u en 14u

**Vestingstraat 2** - 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

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

**TIENEN (BOST)**  
tussen 11u en 12u

**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

**€ 125.000,00**

**TIENEN**  
tussen 9u en 10u

**Galgestraat 6** - Rustig gelegen instapklaare woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers, op wandelafstand van winkels en station. Ref. 321630  
EPC: 1113 kWh/m<sup>2</sup> Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**WAANRODE**  
tussen 9u en 10u

**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

**€ 185.000,00**

**WALSHOUTEM**  
tussen 9u en 10u

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

**€ 70.000,00**

