

Het verhaal van ... Iris en Koen



Iris Bavin en Koen Dehaes nemen in november 2009 de beslissing om hun woning in Scherpenheuvel te koop te zetten. In eerste instantie voegen ze de daad bij het woord door zelf een affiche op te hangen en de verkoop bekend te maken op Kapaza. Pas wanneer die initiatieven niet het verhoopte resultaat opleveren, gaan ze over tot een volgende stap.

"In de periode dat ons huis op Kapaza te koop stond, waren er geen noemenswaardige reacties", vertelt Koen. "Wél kregen we af en toe telefoon van makelaars of zogenaamde investeerders. Uiteindelijk hebben we bij een kantoor een contract getekend voor een half jaar. De woning werd op het internet geplaatst, met pas na een maand ook de foto's, die genomen waren bij valavond en waar je met moeite iets op kon onderscheiden. Verder hebben we qua publiciteit niet veel gemerkt."

"In die zes maanden zijn er maximaal een tiental zogenaamde geïnteresseerden langs geweest", vervolgt Iris. "Meestal voelden wij trouwens zelf al meteen aan dat die mensen niet aan het profiel van een koper voor onze woning beantwoordden."

Na dat half jaar proberen Iris en Koen het nog eens zelf, gesterkt door het geloof in hun kansen, omdat de zomer voor de deur staat. Maar, ze beseffen al gauw dat de woning intussen ook al een tijdje op de markt staat, wat een reden kan zijn voor de terughoudendheid van potentiële kopers.

In diezelfde periode dienen zich opnieuw een aantal makelaars aan en het koppel onthoudt diegene die het minst opdringerig overkomt, zijn collega's niet bekritiseert en van wie hen ook de "VERKOCHT"-stickers in het straatbeeld zijn beginnen op te vallen: Koen van ERA Janssens & Janssens.

"We hebben een afspraak gemaakt en met behulp van zijn iPad heeft Koen ons de hele verkoopstrategie van het kantoor uitgelegd met duidelijke foto's en voorbeelden. Wat ik me verder herinner van hun aanpak, is dat ze eerst alle administratie in orde hebben gebracht, zoals het uittreksel van het kadaster, het EPC, het bodem- en elektriciteitsattest, en dat al die gegevens al bij aanvang in het verkoopdossier werden opgenomen, terwijl ze normaal pas bij het compromis worden gevoegd. Bovendien kiezen ze ook in de samenwerking met derden, bijvoorbeeld voor het wettelijk afleveren van de vereiste attesten, voor de beste prijs-kwaliteitverhouding, zodat je als verkoper niet voor onnodige kosten opdraait.

In september hebben we het contract met ERA Janssens & Janssens getekend en een maand later was ons huis verkocht. We hadden van bij het begin ons akkoord gegeven om de woning te laten deelnemen aan de Open Huizen Dag in oktober, dat was voor ons zelfs één van de redenen om voor hen te kiezen. De uiteindelijke koper had vlak ervoor al een optie genomen, maar omdat de OHD binnen de periode van de opschortende voorwaarde viel, hebben ze ons huis die dag toch nog opengesteld. Daarmee wilden ze op zeker spelen, mocht de optie niet gelicht worden, wat dus wel is gebeurd. Van de buurvrouw weten we dat er toen nog véél volk over de vloer is geweest.

Dat de woning zó snel verkocht was, is volgens ons te danken aan de mooie presentatie op de website, de flyers die ze rondsturen, de kaartjes die in de buurt verspreid worden, de Open Huizen Dag, en de professionele en secure opvolging. Amai, ik denk niet dat veel immokantoren het hen nadoen. Maar, wat ons het meest is bijgebleven, is de eerlijkheid van die mensen, en de eenvoud.

Een volgende keer zouden we direct voor hen kiezen. Een cijfer? Een 10 geven we niet. Doe maar een 9,5 dan."



De woning van Iris en Koen in Scherpenheuvel die door ERA Janssens & Janssens werd verkocht



ERA
OPEN HUIZEN DAG
3 maart 2012



Janssens & Janssens



Als het tijd is voor een nieuw verhaal

Kom eens een huis passen.

ERA Open Huizen Dag 3 maart 2012



**Kijk naar de openingsuren
van de deelnemende woningen**



deelnemende woning

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



**Diestsesteenweg 3
3390 Tielt-Winge**

(hoek Diestsesteenweg en Blerebergstraat)

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



Janssens & Janssens



**Diestsesteenweg 30
3200 Aarschot**

(recht tegenover Unikamp)



Janssens & Janssens



TE KOOP

<p>AARSCHOT</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>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</p> <p>€ 199.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Jozef Tielemansstraat 3 - Appartement op eerste verdieping in het centrum van Aarschot, op enkele meters van de grote markt en het stadspark. Ref. 284371</p> <p>€ 155.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Amerstraat 64 - Zonnige ruime woning, achterkant garage tot tegen de vernieuwde Demerkaai. Mogelijkheid tot bijbouwen achteraan (zie RUP-plan). Ref. 290703</p> <p>€ 300.000,00</p>	<p>AARSCHOT</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Marten Lemmensstraat 49 - Zeer ruime woning met gelijkvloersstudio, 4 (mogelijk 6) slaapkamers, grote garage en tuin op 2a 52ca. Ref. 283861</p> <p>€ 360.000,00</p>	<p>AARSCHOT (RILLAAR)</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Tieltseweg 200 - Recente ruime woning met grote tuin met buitenzwembad. Gelijkvloers wonen mogelijk. Ref. 292957</p>	<p>AARSCHOT (RILLAAR)</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Tieltseweg 257 - Zeer verzorgde gelijkvloerswoning met mooie zuidoost gerichte tuin op 6a 25ca, volledig onderkelderd. Ref. 292954</p>	<p>AARSCHOT (RILLAAR)</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Klopperberg 33 - Woning + grond op +/- 6a 74ca met keuken, badkamer, 4 slaapkamers en grote veranda. Ref. 293008</p> <p>€ 160.000,00</p>	<p>BEKKEVOORT</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Oude Leuvensebaan 36 - Ruime gelijkvloerswoning met 5 slaapkamers op 10a 24ca, volledig onderkelderd, met garage. Ref. 216437</p> <p>€ 315.000,00</p>
<p>BEKKEVOORT</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Schillekensberg 7 - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 3 slaapkamers, grote garage op 14a 52ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281486</p> <p>€ 295.000,00</p>	<p>BEKKEVOORT</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Schillekensberg 8 - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers, grote garage op 13a 71ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281490</p> <p>€ 270.000,00</p>	<p>BEKKEVOORT</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Staatsbaan 223B bus 6 - Volledig vernieuwd ruim appartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers, carport,berging, vlotte verbindingen. Ref. 282720</p> <p>€ 155.000,00</p>	<p>BETEKOM</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Solheide 20 - Zeer rustig landelijk gelegen gelijkvloerswoning op 12a 66ca met 1 slaapkamer, tuinbergingen en grote westgerichte tuin. Ref. 291582</p>	<p>BUNSBEEK</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Tienssesteweg 63 - Karaktervolle op te frissen woning op 4a 2ca met 4 slaapkamers en garage in het centrum van Bunsbeek. Ref. 284590</p> <p>€ 200.000,00</p>	<p>DIEST</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Delphine Alenuslaan 21 bus 9 - Zonnig appartement op de 4de verdieping met 2 slaapkamers, lift, garage en berging. Prachtig panoramisch zicht. Ref. 291556</p> <p>€ 175.000,00</p>	<p>GEETBETS</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Drinkteilstraat 31 - Degelijke op te frissen woning met 3 slaapkamers en grote achterliggende tuin op 23a 82ca, op wandelafstand van het centrum. Ref. 282714</p> <p>€ 175.000,00</p>	<p>HOLSBEEK</p> <p>Hoekje naast nr. 25 - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Ref. 267944</p> <p>€ 150.000,00</p>
<p>HOLSBEEK</p> <p>Langekant 60 - Rustig gelegen degelijke woning op 10a 80ca met 2 mogelijk 4 slaapkamers met grote tuin en vlotte verbindingen. Ref. 286451</p> <p>VERKOCHT</p>	<p>KESSEL-LO</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Willem Coosemansstraat 10 - Zeer verzorgde volledig gerenoveerde woning met 2 (mogelijk 3) slaapkamers. Ps. toplocatie aan de stationsvernieuwing. Ref. 287062</p> <p>€ 240.000,00</p>	<p>KESSEL-LO</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Platte Lostraat 436 - Grote woning met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, losstaande garage, zonnige tuin op 5 min. van het station van Leuven.</p> <p>vanaf € 260.000,00</p>	<p>KERSBEEK-MISKOM</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Miskom-Dorp 23 - Karaktervolle te renoveren hoeve op 1ha 29a 90ca,prachtig gelegen in een doodlopende straat, met aanpalend weiland. Ref. 292948</p>	<p>KERSBEEK-MISKOM</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Kerkstraat 1 - Charmante te moderniseren woning met grote zuidgerichte tuin en grote garage in het centrum van Miskom. Ref. 282333</p> <p>€ 149.000,00</p>	<p>LUBBEEK</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Meenselstraat 42 - Ruime hoeve op 16a 16ca met dubbele garage en grote zuidgerichte tuin. Ref. 292911</p> <p>€ 235.000,00</p>	<p>MOLENBEEK-WERSBEEK</p> <p>Meenselstraat Lot 1A, 1B, 2B - Perceel bouwgrond HOB met achterliggend weiland op 26a 86ca, grondbreedte 10,38m. Prachtige landelijke ligging, zuidgericht. Ref. 279846</p> <p>€ 112.500,00</p>	<p>MOLENBEEK-WERSBEEK</p> <p>Meenselstraat Lot 2A - Perceel bouwgrond HOB op 5a 12ca, grondbreedte 10,44m Prachtige landelijke ligging, zuid gerichte tuin, GEEN bouwverplichting. Ref. 282877</p> <p>€ 90.000,00</p>
<p>RILLAAR</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Leuvenseweg 3 Bus 202 - Recent appartement met 2 slaapkamers, lift, terras, gesloten garage en berging, gelegen in het centrum van RILLAAR! Ref. 285304</p> <p>€ 235.000,00</p>	<p>ROTSELAAR</p> <p>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</p> <p>€ 260.000,00</p>	<p>ROTSELAAR</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Pastorijstraat 18 - Gezellige instapklare woning op 6a 18ca met 2 (mogelijk 3) slaapkamers met grote garage en groot atelier in de tuin. Ref. 289885</p> <p>VERKOCHT</p>	<p>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Henri Adriaensstraat 3 - Grote woning met ruime garage / opslagplaats op gelijkvloers en woonegelegenheid op eerste verdieping. Ref. 269230</p> <p>€ 160.000,00</p>	<p>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Koningin Astridstraat 41 - Goed gelegen gelijkvloerswoning in het centrum van Scherpenheuvel, op 7a 71ca met 2 slaapkamers, garage en tuin. Ref. 281101</p> <p>€ 197.500,00</p>	<p>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</p> <p>tussen 9u en 10u</p> <p>Elenstraat 18 - Recente nieuwbouwwoning in het centrum van Scherpenheuvel-Zichem met 2 (mogelijk 3) slaapkamers. Ref. 283340</p> <p>€ 158.000,00</p>	<p>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</p> <p>Nassastraat 38 - Volledig gerenoveerde gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers en tuin op 7a 29ca. Ref. 290362</p> <p>VERKOCHT</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>Boekhoutstraat 1 - Recente, landelijk gelegen gelijkvloerswoning op 7a 85 ca met 2 slaapkamers, een garage en een grote tuin, bouwjaar 2004. Ref. 287571</p> <p>VERKOCHT</p>
<p>TIELT-WINGE</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Heuvelstraat 5 - Verzorgde woning met 3 slaapkamers op 7 are met vernieuwde keuken, badkamer en WC, grote tuin met garage en carport. Ref. 287572</p> <p>€ 250.000,00</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 - Bouwgrond voor open bebouwing op +/- 6a63ca, grondbreedte 15,88m. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903</p> <p>€ 100.000,00</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 2 - Bouwgrond voor open bebouwing op +/- 7a17ca, grondbreedte 17,87m. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267904</p> <p>€ 100.000,00</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Rillaarseweg 48 - Ruime woning op 6a 69ca met 5 (mogelijk 7) slaapkamers in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 285307</p> <p>€ 220.000,00</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Statiestraat 32 - Grote te renoveren hoeve-woning met bijgebouwen op 10a 20 ca met uitbreidingsmogelijkheden ,gelegen in het woongebied... Ref. 277017</p> <p>€ 199.000,00</p>	<p>TIELT-WINGE</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Kruisstraat 7 - Karaktervolle woning met 6 slaapkamers, koer, bijgebouwen en weilanden op 32a 24ca gelegen in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 288841</p> <p>€ 310.000,00</p>	<h2>PROJECT</h2>	
<p>TIELT-WINGE</p> <p>Blerebergstraat 40 - Centraal gelegen grote woning met dubbele garage, ook geschikt voor handelactiviteit met bovengesloten woonst. Ref. 292951</p>	<p>TIENEN</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Diestsesteweg 84 - Instapklare woning met 2 slaapkamers (mogelijk 4) met tuin op 3a 54ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289525</p> <p>€ 170.000,00</p>	<p>TIENEN</p> <p>tussen 13u en 14u</p> <p>Diestsesteweg 86 - Instapklare woning met 2 slaapkamers en een leuk terras achteraan op 61ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289518</p> <p>€ 160.000,00</p>	<p>WEZEMAAL</p> <p>tussen 15u en 16u</p> <p>Stenenmuurstraat 11 - Zeer rustig gelegen instapklare woning met 4 slaapkamers op 31a 99ca. Gelegen op het einde van een doodlopende straat en aan de rand van natuurgebied. Ref. 289602</p> <p>€ 260.000,00</p>	<p>WALSHOUTEM</p> <p>Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361 - Perceel bouwgrond voor een halfoopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Ref. 279844</p> <p>€ 70.000,00</p>	<p>BEKKEVOORT</p> <p>tussen 11u en 12u</p> <p>Staatsbaan 112 GEEN VOORSCHOT! - 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</p> <p>Oplevering voorzien Zomer 2012!</p> <p>Prijs vanaf € 205.000,00</p>		

ERA
OPEN HUIZEN DAG
 3 maart 2012