

# Het verhaal van ... Linda en Filip



Na een zoektocht van meer dan anderhalf jaar stuiten Linda Baute en haar man Filip eindelijk op een woning die hen echt kan bekoren en die onder andere voldoet aan de vereisten om er Linda's zaak in onder te kunnen brengen. De handtekening is snel gezet en er wordt een overbruggingskrediet aangegaan, want hun huidige woning moet nog verkocht worden...

"Ik ken het team van ERA Janssens & Janssens en hun manier van werken al langer en ik wist tot welke resultaten zij in staat zijn, dus voor mij was een uitgemaakte zaak dat ik bij hen zou gaan aankloppen om ons huis te verkopen", begint Linda. "Eind oktober hebben we contact met hen opgenomen voor een verkennend gesprek en een schatting. Koen kwam toen met het idee om te werken met een vanafprijs. Ik wist in grote lijnen wat dat inhield, namelijk dat er een prijs zou worden vooropgesteld die als uitgangspunt zou gelden voor een veiling via eenmaal-andemaal.be. Potentiële kopers kunnen dan onder begeleiding van de betrokken makelaar je huis bezoeken en op een welbepaald tijdstip bieden via de veilingssite. Samen met de makelaar bepaal je vooraf een minimale verkoopprijs die hoger moet liggen dan de vanafprijs. Als er bezoekers zijn die de veiling niet willen afwachten en al eerder een bod willen doen, dan kan dat. Het is de verkoper die beslist of hij het uitgebrachte bod wilt aanvaarden, eens de minimumverkoopprijs overschreden is."

Hoewel ze Koen vertrouwde dat haar woning zich in een prijs categorie bevond die het doorgaans goed doet op de veiling, stond Linda niet meteen te springen voor het idee.

"Ik kende het principe immers wel, maar ik kon moeilijk inschatten in hoeverre het geïnteresseerde kopers zou kunnen afschrikken, omdat zij misschien niet vertrouwd waren met eenmaal-andemaal. Het kon voor hen een drempel zijn, hè. We hebben het er dan toch maar op gewaagd." Een goede beslissing, zo blijkt, want zodra de woning op 14 november online gaat, mét een vanafprijs, is de belangstelling meteen vrij groot.

"ERA Janssens & Janssens heeft drie bezoeken georganiseerd en de reacties waren positief. Daarop zijn er een aantal biedingen gevolgd en aangezien we ons konden vinden in het uiteindelijke bod dat boven de minimumverkoopprijs lag, hebben we beslist om het te aanvaarden en de veiling te annuleren. Op 1 december, na amper twee weken, is het compromis getekend."

Mogen we daaruit concluderen dat Linda en haar echtgenoot tevreden klanten zijn?

"Absoluut. Omdat ik hun professionaliteit en reputatie al kende, dacht ik niet dat ze me nog konden verrassen. Maar kijk... Ze wisten bijvoorbeeld dat wij een overbruggingskrediet hadden lopen, dus hadden ze er bij de, overigens knap samengestelde, verkoopovereenkomst al voor gezorgd dat de akte op redelijk korte termijn verleden zou worden. Eigenlijk hebben wij niet meer moeten doen dan er voor zorgen dat het huis verkoopklaar was en dat de bezoeken ongestoord konden verlopen. That's it. We zouden kunnen zeggen dat ze bijvoorbeeld maar een 9,5 op 10 krijgen, omdat de perfectie niet bestaat. Maar, aangezien ze er in geslaagd zijn om onze verwachtingen in te lossen, zelfs te overtreffen, en we geen plannen hebben om ons huis morgen opnieuw te verkopen en te checken of het nóg beter kan, krijgen ze toch die 10."



**ERA**  
**OPEN HUIZEN DAG**  
2 juni 2012



**Janssens & Janssens**



Als het tijd is voor een nieuw verhaal

# Kom eens een huis passen.

## ERA Open Huizen Dag 2 juni 2012



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



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



**Janssens & Janssens**

Diestsesteenweg 3  
3390 Tielt-Winge

(hoek Diestsesteenweg en Blerebergstraat)



Diestsesteenweg 30  
3200 Aarschot

(recht tegenover Unikamp)

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)



**Janssens & Janssens**



# TE KOOP

<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Martelarenstraat 56 - 58</b> - Opbrengsteigendom in het comm. hartje van Aarschot: gebouw met 2 handelsruimtes, en 2 grote appartementen, 4 garages. Ref. 298763. Vg, Wche, Gv, Gdv, Gvkr</p> <p><b>€ 590.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Jozef Tielemansstraat 3</b> - Gelijkvloerappartement met terras en kelder (thans restaurant) en appartement op eerste verdieping in het centrum van Aarschot, op enkele meters van grote markt en stadspark. Ref. 284547 en Ref. 284371. EPC: 133 kWh/m<sup>2</sup> en 117 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wche, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 199.000,00 en € 155.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Amerstraat 64</b> - Zonnige ruime woning, achterkant garage tot tegen de vernieuwde Demerkaai. Mogelijkheid tot bijbouwen achteraan (zie RUP-plan). Ref. 290703. EPC: 353 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 260.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Marten Lemmensstraat 49</b> - Zeer ruime woning met gelijkvloersstudio, 4 (mogelijk 6) slaapkamers, grote garage en tuin op 2a 52ca. Ref. 283861. EPC: 245 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 345.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Diestestraat 41</b> - Centraal gelegen woning met living met veel lichtinval, garage, 3 (mogelijk 5) slaapkamers en grote zuidgerichte tuin. Ref. 293252. EPC: 268 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>VERKOCHT</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Poortveldeplein 19</b> - 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/m<sup>2</sup>. Vg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 180.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Lombardstraat 23</b> - Volledig vernieuwde stadswoning op wandelafstand van het centrum van Aarschot. Ref. 296117. EPC: 238 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 160.000,00</b></p>	<p><b>AARSCHOT</b></p>  <p><b>Diestesteeweg 102</b> - Een te renoveren bestaande woning met 4 slaapkamers en grote tuin op 29a 22ca. EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gv, Gdv, Gvkr</p> <p><b>VERKOCHT</b></p>
<p><b>AVERBODE</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Brabantsebaan 16</b> - Landelijk gelegen woning met tuin en stallingen, garage en 2 slaapkamers. Ref. 295993. EPC: 937 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 295.000,00</b></p>	<p><b>AVERBODE</b></p>  <p><b>Prins De Merodelaan 77</b> - Uitzonderlijke woning op 21a 2ca met 5 (mog. 9) slpks en dubbele garage, rustig gelegen in Centrum Averbode. Ref. 295114. EPC: 278 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 750.000,00</b></p>	<p><b>BEKKEVOORT</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Oude Leuvensebaan 36</b> - Ruime gelijkvloerswoning met 5 slaapkamers op 10a 24ca, volledig onderkelderd, met garage. Ref. 216437. EPC: 322 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 295.000,00</b></p>	<p><b>BEKKEVOORT</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Schillekensberg 7 - 8</b> - 2 prachtige en rustig gelegen gelijkvloerswoningen met 2 en 3 slaapkamers en grote garage. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281486 en 281490. EPC: 580 kWh/m<sup>2</sup> - 655 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 275.000,00 en € 245.000,00</b></p>	<p><b>BEKKEVOORT</b></p>  <p><b>Robbesrodestraat 57 B</b> - Moderne instapklare woning met prachtig landelijk zicht achteraan, 4 slaapkamers. Ref. 296192. EPC: 432 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 365.000,00</b></p>	<p><b>BUDINGEN</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Linnebeekstraat 21A</b> - Verzorgde rustig gelegen woning met 3 slaapkamers, dubbele garage, prachtige tuin en prachtig vergezicht. Ref. 296252. EPC: 898 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>BUNSBEEK</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Tiensesteeweg 63</b> - 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>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 200.000,00</b></p>	<p><b>DIEST</b></p> <p>tussen 9u en 10u</p>  <p><b>Delphine Alenuslaan 21 bus 9</b> - 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, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 175.000,00</b></p>
<p><b>GEETBETS</b></p>  <p><b>Drinkteelstraat 31</b> - Degelijke op te frissen woning met 3 slaapkamers en grote achterliggende tuin op 23a 82ca, op wandelafstand van het centrum. Ref. 282714. EPC: 615 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>€ 160.000,00</b></p>	<p><b>HERENT</b></p> <p>tussen 9u en 10u</p>  <p><b>Grote Spekstraat 14</b> - Rustig gelegen verzorgde woning met 4 slaapkamers op 14a 50ca. Prachtig landelijk zicht. Zeer vlotte verbindingen naar Leuven - Brussel - Mechelen. Ref. 297563. EPC: 354 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>Vanaf € 280.000,00</b></p>	<p><b>HOLSBEEK</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Kortrijksebaan 32</b> - Ruime gerenoveerde woning met tuin, grote garage en 4 slaapkamers op 7a 30ca. Ref. 297003. EPC 342 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>Vanaf € 280.000,00</b></p>	<p><b>HOLSBEEK</b></p>  <p><b>Hoekje naast nr. 25</b> - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Ref. 267944. Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>KAPellen</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Dorpsstraat 79</b> - Ruime landelijk gelegen op te frissen woning met tuin, dubbele garage en 5 slaapkamers op 8a 16ca. Ref. 294820. EPC: 631 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>KERSBEEK-MISKOM</b></p> <p>tussen 9u en 10u</p>  <p><b>Kerkstraat 1</b> - Charmante te moderniseren woning met grote zuidgerichte tuin en grote garage in het centrum van Miskom. Ref. 282333. EPC: 1026 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>LANGDORP (AARSCHOT)</b></p>  <p><b>Gijmelsesteeweg 313</b> - Verzorgde instapklare woning met 4 (5) slaapkamers op 7a32ca grond (gelijkvloers wonen mogelijk). Ref. 297494. EPC: 317 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>LANGDORP (AARSCHOT)</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Geburestraat 1A</b> - Woning met 2 (mogelijk 3) slaapkamers op 4a 19ca. Ref. 298896. EPC: 979 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>€ 285.000,00</b></p>
<p><b>LUBBEEK</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Wolvenbeemdstraat 4</b> - Zeer rustig en landelijk gelegen villa: in een doodlopend straatje en toch goed bereikbaar met 3slpk, bureel, tuin en garage. Ref. 296853. EPC: 272 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 338.000,00</b></p>	<p><b>LUBBEEK</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Bollenberg 111</b> - Verzorgde woning met 3 slaapkamers op 6a92ca, gelegen in rustige landelijke omgeving. Ref. 298000. EPC: 440 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>Vanaf € 260.000,00</b></p>	<p><b>MOLENBEEK-WERSBEEK</b></p>  <p><b>Meenselstraat Lot 1A, 1B en 2A, 2B</b> - 2 bouwgronden voor een half open bebouwing op 16a 58ca en 15a 40ca. Prachtige landelijke ligging, zuidgerichte tuin. Ref. 282877 en Ref. 279846. Vg, Wg + Ag, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>VERKOCHT</b></p>	<p><b>RILLAAR (AARSCHOT)</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Oudenbos 76</b> - Ruime zuidgerichte woning met 5 slaapkamers op 91a 82ca met prachtig landelijk zicht. Ref. 298592. EPC: 746 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Vv, Vkr</p> <p><b>€ 275.000,00</b></p>	<p><b>RILLAAR (AARSCHOT)</b></p> <p>tussen 13u en 14u</p>  <p><b>Kortakker 12 B</b> - Ruime landelijk gelegen gelijkvloerse woning met tuin, garage en 3 slaapkamers op 16a 05ca nabij het centrum van Rillaar. Ref. 297001. EPC: 1139 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 275.000,00</b></p>	<p><b>RILLAAR (AARSCHOT)</b></p>  <p><b>Oudebaan 9</b> - Nieuwbouwwoning gelegen in het centrum van Rillaar 'Residentie Ascot III' met 3 slaapkamers, terras en garage. Ref. 282333. EPC: 194 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Steenweg Diest 33</b> - Ruime instapklare gelijkvloerse woning met 3 slaapkamers, garage, zuidgerichte tuin en achterliggend bos op 17a 53 ca. Ref. 295964. EPC: 713 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>€ 255.000,00</b></p>	<p><b>SCHERPENHEUVEL-ZICHEM</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Ijsbergstraat 117</b> - Volledig vernieuwde, smaakvol ingerichte woning met 3 slaapkamers. Vlotte verbindingen in de buurt. Ref. 295991. EPC: 155 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 285.000,00</b></p>

## PROJECTEN

<p><b>TIELT-WINGE</b></p> <p>tussen 9u en 10u</p>  <p><b>Blerebergstraat 39</b> - Verzorgde woning in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 298900. EPC: 567 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>TIELT-WINGE</b></p> <p>tussen 9u en 10u</p>  <p><b>Blerebergstraat 40</b> - Centraal gelegen woning met zeer ruime living, dubbele garage en binnenkoer ook geschikt als handelsactiviteit. Ref. 292951. EPC: 484 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>TIELT-WINGE</b></p>  <p><b>Vlooiwegstraat 2</b> - 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, Gdv, Gvkr</p> <p><b>€ 225.000,00</b></p>	<p><b>BEKKEVOORT</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Staatsbaan 112 - "Residentie Villa Vera" GEEN VOORSCHOT!</b> Mooi nieuwbouwproject "VILLA VERA", gebouwd door <b>BOUWPROMOTOR SKRIEN</b> met 8 appartementen gelegen in het centrum van Bekkevoort, degelijke afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen. E 314 op enkele min. Ref. 271075. Oplevering voorzien Zomer 2012!</p> <p><b>Prijs vanaf € 210.000,00</b></p>	<p><b>LUBBEEK</b></p> <p>REEDS 50% VERKOCHT!</p>  <p><b>Staatsbaan 67</b> - Vier energievriendelijke volledig afgewerkte nieuwbouwwoningen (2 hallopen en 2 gesloten) met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, garage en tuin.</p> <p><b>Prijs vanaf € 245.000,00</b></p>	<p><b>RILLAAR</b></p>  <p><b>Blanckestraat 5 - 7</b> - "Residentie 't Dorp". Mooi Nieuwbouwproject: appartementen met 2 slaapkamers, degelijke afwerking, gelegen in centrum Rillaar, vlakbij winkels, school, ... Elk appartement is volledig afgewerkt en heeft mogelijkheid een ondergrondse autoaanplaats en private kelder bij te kopen. Oplevering voorzien najaar 2012.</p> <p><b>Prijs vanaf € 197.000,00</b></p>
<p><b>TIELT-WINGE</b></p>  <p><b>Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 en Lot 2</b> - Bouwgronden voor open bebouwing op 6a63ca en 7a71ca. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903 en 267904. Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr</p> <p><b>€ 100.000,00/Lot</b></p>	<p><b>TIELT-WINGE</b></p> <p>tussen 11u en 12u</p>  <p><b>Statiestraat 32</b> - Grote te renoveren hoeve-woning met verbijgebouwen op 10a 20 ca met uitbreidingsmogelijkheden, gelegen in het woongebied, ... Ref. 277017. EPC: 832 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 185.000,00</b></p>	<p><b>TIELT-WINGE</b></p> <p>tussen 15u en 16u</p>  <p><b>Heuvelstraat 72</b> - Woning op 12a 33ca. Vlotte verbindingen, winkels, school, openbaar vervoer, ... in de buurt. EPC: 563 kWh/m<sup>2</sup>. Vg, Wg+Lwg, Gdv, Gv, Gvkr</p> <p><b>€ 185.000,00</b></p>			