



ERA
OPEN HUIZEN DAG
25 juni 2011



*Janssens
&
Janssens*



Als het tijd is voor een nieuw verhaal



Kom eens een huis passen.

ERA Open Huizen Dag 25 juni 2011



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)



*Janssens
&
Janssens*



Diestsesteenweg 30
3200 Aarschot

(recht tegenover Unikamp)

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

TE KOOP

AARSCHOT



tussen 9u en 10u

Jozef Tielemansstraat 3 - Investeringsseigendom in hartje Aarschot, nabij grote markt. Handelsgelijkvloers (of appartement) met kelder, appartement op 1ste en 2de verdiep. Ref. 276897

€ 450.000,00

AARSCHOT



tussen 11u en 12u

Tienbunder 18 - Landelijk gelegen volledig te renoveren hoeve op 15a 60ca, op enkele minuutjes van oprit E 314. Ref. 276337

€ 110.000,00

BEGIJNENDIJK



tussen 9u en 10u

Ceulstraat 24 - Perceel bouwgrond met een bestaande woning op 15a 79ca met 2 slaapkamers en tuin. Zeer rustig en landelijke omgeving. Ref. 273880

BEKKEVOORT



tussen 13u en 14u

Oude Leuvensebaan 36 - Ruime gelijkvloerswoning met 5 slaapkamers op 10a 24ca, volledig onderkelderd met garage. Ref. 216437

€ 315.000,00

BEKKEVOORT

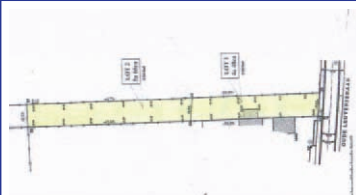


tussen 9u en 10u

Leeuwenstraat 2 - Prachtige hoeve met binnenkoer en bijgebouwen op 1ha 25a, 37ca grond gelegen in het landelijk woongebied. Aanpalende weide +/- 1ha mogelijk bij te kopen. Ref. 93647

€ 300.000,00

BEKKEVOORT



Oude Leuvensebaan bouwgrond - Een perceel bouwgrond voor een halfopen bebouwing op +/- 10a 14ca, grondbreedte 9,06 meter. Ref. 278517

BETEKOM



Corn. Vissenakensplein 17 - Zonnig appartement in het centrum van Betekom met 3 (mogelijk 5) slaapkamers en groot zuidgericht terras. Mooi landelijk zicht. Ref. 276330

VERKOCHT

DIEST



tussen 13u en 14u

Zichemeweg 67 - Rustig gelegen woning met zonnige living, 3 slaapkamers, terras en toffe tuin, op enkele min van centrum en station Diest. Ref. 277835

KESSEL-LO



tussen 11u en 12u

Partisanenstraat 31A - Rustig gelegen appartement met 2 slaapkamers, grote garage en leuk terrasje, zicht op mooie tuin achteraan. Ref. 276769

€ 200.000,00

KUMTICH



Kauterstraat 58 - Ruime woning met naastliggende zonnige tuin op 3 a 56 ca, volledig te renoveren in het centrum van Kumtich (bij Tienen). Ref. 272344

VERKOCHT

LEUVEN



tussen 9u en 10u

Strijdersstraat 64 Bus 503 - Zeer goed gelegen appartement met 1 slaapkamer op 5de verdieping, met auto-staanplaats en fietsplaats, mooi open zicht. Ref. 276203

€ 145.000,00

LUBBEEK



tussen 13u en 14u

Wolvenbeemdstraat 2 - Recente instapklaare gelijkvloerswoning op 5 are 50 ca met garage en volledig omheinde tuin. Ref. 83640

€ 330.000,00

ROTSELAAR

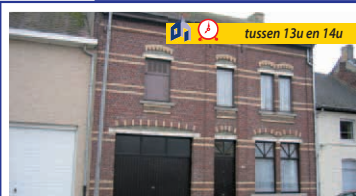


tussen 15u en 16u

Benedenstraat 6 - Verzorgde, zonnige woning met 4 slaapkamers waarvan 1 op gelijkvloers (bureel) en garage op 29a61 ca grond. Ref. 267948

€ 308.750,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



tussen 13u en 14u

Basiliekleaan 158 - Goed gelegen woning met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, garage en tuin. GELUKVLOERS WONEN MOGELIJK, omgeving openbaar vervoer. Ref. 270782

€ 175.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM

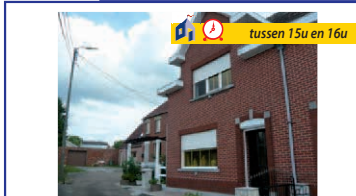


tussen 15u en 16u

Henri Adriaensstraat 3 - Grote woning met ruime garage / opslagplaats op gelijkvloers en woonegelegenheid op eerste verdieping. Ref. 269230

€ 175.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM

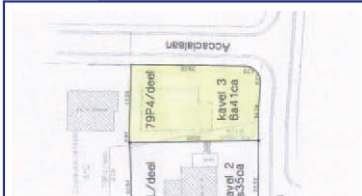


tussen 15u en 16u

Lobbensestraat 232 - Rustig gelegen ruime woning met 3 slaapkamers, garage en tuin. Landelijk en rustig omgeving. Vlotte verbindingen in de buurt. Ref. 264613

€ 185.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Dahlialaan bg - Hoek Accacialaan - Perceel bouwgrond 6a 41ca met een straat breedte van 29,26 m (Accacialaan) en 20m (Dahlialaan). Ref. 272426

€ 115.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



tussen 11u en 12u

Nassastraat 38 - Gezellige, instapklaare bungalow met 2 slaapkamers en tuin op 7a 29ca. Ref. 267961

€ 225.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Nieuwstraat 92 - Charmant op te frissen hoefjetje op 30a 34ca in een rustige omgeving. Openbaar vervoer, winkels en school in de buurt. Ref. 276344

VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM

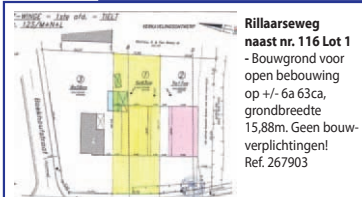


tussen 13u en 14u

Waterstraat 5 - Zeer verzorgde en recente woning met 3 slaapkamers en garage op wandelafstand van station Testelt, gelegen in een rustig straatje.

€ 289.000,00

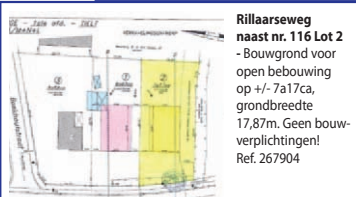
TIELT-WINGE



Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 - Bouwgrond voor open bebouwing op +/- 6a 63ca, grondbreedte 15,88m. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903

€ 100.000,00

TIELT-WINGE



Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 2 - Bouwgrond voor open bebouwing op +/- 7a17ca, grondbreedte 17,87m. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267904

€ 100.000,00

TIELT-WINGE

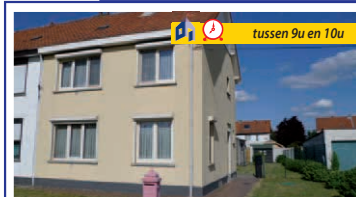


tussen 11u en 12u

Statiestraat 32 - Grote te renoveren hoeve-woning met bijgebouwen op 10a 20 ca met uitbreidingsmogelijkheden ,gelegen in het woongebied,... Ref. 277017

€ 220.000,00

TIENEN



tussen 9u en 10u

Roosmolen 8 - Rustig gelegen op te frissen woning met tuin en garage. Prachtige ligging, zicht op boomgaard. Op enkele minuutjes van Station. Ref. 276903

€ 163.000,00

PROJECTEN

BEKKEVOORT



Staatsbaan 343 - Ruime gezinswoning met 4 (mogelijk 5) slaapkamers en tuin op 9a 78ca. Recente woning, volledig onderkelderd. Ref. 274023

€ 285.000,00

BEKKEVOORT



Staatsbaan 161
Ruime vrijstaande woning in het centrum Bekkevoort met 5 slaapkamers, volledig onderkelderd met garage op 6a 90ca. Ref. 272864

€ 255.000,00

HOLSBEEK



Hoeke naast nr. 25 - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Ref. 267944

€ 150.000,00

KERSBEEK - MISKOM



Terbeck 4 - Zeer rustig en landelijk gelegen gelijkvloerswoning met 3 slaapkamers op 6a 57ca. (zolder met vaste trap, extra kamers mogelijk). Ref. 276900

€ 245.000,00

LUBBEK



Gemeentestraat 104 - Ruime vrijstaande woning met aanliggende grond, mogelijkheid tot uitbreiding. Vlotte verbindingen, winkels, scholen in de buurt. Ref. 275779

€ 280.000,00

ROTSELAAR



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

€ 280.000,00

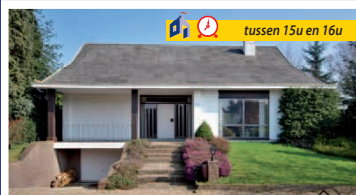
SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Basileklaan 127B - Zonnig appartement op de eerste verdieping met kelder, ruime zolder en garage. Vlotte verbindingen. Ref. 274408

VERKOCHT

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Dahlialaan 1 - Ruime vrijstaande woning met tuin op 6a 85ca, in een rustige omgeving, vlakbij winkels, school, centrum en oprit autosnelweg. Ref. 273328

€ 100.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Schransstraat 16 - Vrijstaande gelijkvloerswoning met 3 slaapkamers op 90a47ca met mooi landelijk zicht en vlakbij autostrade E314. Ref. 276076

€ 275.000,00

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM



Vier Eeuwenlaan bouwgrond - Mooi gelegen perceel grond op 9a 15ca, gelegen in goedgekeurd BPA, GEEN BOUWVERPLICHTINGEN! Ref. 270738

€ 100.000,00

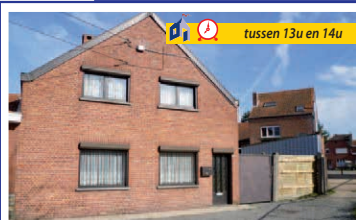
TIENEN



Saecraesgang 5 - Schitterend gelegen stadswoning met 2 slaapkamers in het hartje van Tienen. Op enkele stappen van grote markt en station. Ref. 274022

€ 106.000,00

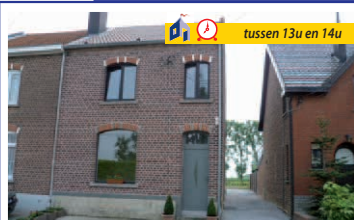
WEZEMAAL



Eektweg 12 - Rustig achterin gelegen woning op 3 are met 3 slaapkamers, toffe tuin met tuinhuis. Ref. 275229

€ 210.000,00

WOMMERSOM



Eliksemstraat 49 - Zonnige volledig gerenoveerde woning met 2 (mogelijk 4) slaapkamers, prachtig landelijk zicht achteraan. Ref. 276959

€ 200.000,00

BEKKEVOORT



Staatsbaan 112 - "Residentie Villa Vera" - Mooi nieuwbouwproject "VILLA VERA" met 8 appartementen gelegen in het centrum van Bekkevoort, degelijke afwerking en onderhoudsvriendelijke materialen. E 314 op enkele min.

Ref. 271075

Werken zijn gestart!

Prijs vanaf € 200.000,00

BEGIJNENDIJK



Liersesteenweg 185 "Residentie Zuidelijk" - Mooi nieuwbouwproject met 12 appartementen en garages in het centrum van Begijnendijk. Op wandelafstand van centrum en treinstation.

Werken 100% voltooid!

Ref. 210784

Prijs vanaf € 245.000,00

HERENT



Onze-Lieve-Vrouwstraat "Residentie Herenthuis Oost" - Nieuwbouwproject in het hartje van Herent met 2 of 3 slaapkamers en grote terrassen. Ondergrondse garage mogelijk.

Prijs vanaf € 260.000,00

LUBBEK



Staatsbaan 67 - Vier energievriendelijke volledig afgewerkte nieuwbouwwoningen (2 halfopen en 2 gesloten) met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, garage en tuin. Vlotte verbindingen, winkels, scholen in de buurt.

Ref. 276513

ERA
OPEN HUIZEN DAG
25 juni 2011



Het verhaal van... Filip en Olga



In de eerste helft van 2010 maken Filip Smeers en zijn echtgenote Olga Maslivets de balans op: renoveren ze hun woning of opteren ze voor nieuwbouw? Renovatie blijkt met wat ze voor ogen hebben relatief duur uit te vallen en het idee om te kunnen wonen volgens de laatste trends en normen is aanlokkelijk. Ze hakken de knoop door en in Tielt-Winge vinden ze een gloednieuwe woning die de hunne wordt.

"We hebben eerst geprobeerd om ons huis zelf te verkopen", vertelt Filip, "maar we hielden er van in het begin rekening mee dat we mogelijk niet in dat opzet zouden slagen. Later hebben we dan contact opgenomen met het kantoor van ERA Janssens & Janssens, dat we voornamelijk kenden van de TE LAAT VERKOCHT-bordjes in het straatbeeld." "De kinderen gebruiken die uitdrukking zelfs als grapje", vult Olga aan. "Wanneer ze bijvoorbeeld iemand te snel af zijn door ergens te gaan zitten of zo, dan zeggen ze spontaan: te laat, verkocht!"

"Van bij het begin hebben we goede afspraken gemaakt met Helene & co.", gaat Filip verder, "en we kwamen samen tot een realistische, nuchtere vraagprijs. Alles werd duidelijk op papier gezet en er werd geen ruimte gelaten voor verrassingen. Tijdens de eerste week na de ondertekening van het contract werden alle voorbereidingen getroffen en de tweede week gingen de bezichtigingen van start. Die verliepen erg georganiseerd, zonder dat wij daarbij aanwezig waren. Tijdens een viertal avonden kwamen er in het totaal ongeveer dertig bezoekers opdagen en, tjonk, de derde week was ons huis verkocht. Ze bereiken via hun netwerk dan ook een grote groep potentiële kopers."

Filip en Olga zijn kritische klanten. Filip zit zelf in de verkoop en kent dus het klappen van de zweep. Ze letten dan ook op de details...

"De manier van werken van ERA Janssens & Janssens klikt als een deur in het slot en vertoont geen hiaten", weet Filip. Olga beaamt dat. "Je ziet die mensen werken, ze zijn goed georganiseerd, altijd stipt op tijd en ze functioneren goed als team. Iedereen weet daar immers altijd van de ander waar hij of zij mee bezig is. Ze bezorgen je een overzicht van de stappen die ze ondernomen hebben, van de mensen die je huis bezocht hebben, over hoe groot de interesse voor je woning op de website was, en ze vragen de bezoekers nadien nog telefonisch om feedback. Administratief is alles perfect geanalyseerd en in kaart gebracht."

Dat je voor een dergelijke dienstverlening met dito resultaat betaalt, daar heeft het koppel nooit aan getwijfeld.

Filip evalueert de geldelijke kant van de transactie: "Wij hadden vooraf een financieel plan opgesteld en de bemiddeling door ERA Janssens & Janssens hadden we ingecalculeerd. We zijn dus bewust de samenwerking met het kantoor aangegaan. We hoefden geen voorschot te betalen, aangezien alles zou worden afgerekend na het verlijden van de akte. En de factuur klopte. Ook juridisch is het allemaal trouwens goed geregeld. De dag na de verkoop stond alles netjes op de rekening en de hele verkoopprocedure werd correct afgehandeld." Olga vindt het opmerkelijk hoe ze ook voor de kopers zorgen. "Er werd ons gevraagd om nog even de inhoud van de stookolietank op te meten, zodat de nieuwe eigenaars niet voor een verrassing zouden komen te staan. Een detail waar we zelf geen rekening mee hadden gehouden. Ook de overname van de meterstanden en van het contract met Telenet werd door de medewerkers van het kantoor geregeld."

Samengevat kan je zeggen dat ERA Janssens & Janssens de ultieme service levert, beter kan je niet hebben. Opmerkelijk is ook, gegeven het feit dat ze deel uitmaken van de multinational die het ERA-netwerk toch is, dat ze zo open zijn. Ik heb gelezen over de awards die ze de voorbije jaren al gekregen hebben en ik denk dat ze bij ERA inderdaad wel de primus van de klas zijn. Van ons krijgen ze in ieder geval het maximum van de punten: ja, een 10."



De woning van Filip en Olga in Aarschot die door ERA Janssens & Janssens werd verkocht

