

Het verhaal van... Wilfried & Ghislaine



In augustus 2011 verhuist de moeder van Wilfried Nackaerts naar een rustoord, wat enkele maanden later leidt tot de verkoop van haar woning in Kessel-Lo. Wilfried en zijn echtgenote Ghislaine Kestens nemen contact op met Helene Janssens van ERA Janssens & Janssens, op aanraden van vrienden.

"We zijn toch eerst nog eens naar de website van ERA Janssens & Janssens gaan kijken," vertelt Ghislaine, "maar we waren zo onder de indruk van hun uitgebreide aanbod, dat we meteen daarna een afspraak hebben gemaakt in het kantoor in Tielt-Winge. Helene is meegegaan naar het huis van mijn schoonmoeder, ze heeft het van boven tot onder aan een grondige evaluatie onderworpen en ons gewezen op de positieve en minder positieve punten. Vervolgens heeft ze een vanafprijs voorgesteld."

Noch Wilfried, noch Ghislaine hebben ooit eerder over het principe van de vanafprijs gehoord, maar van bij het eerste contact hebben ze alle vertrouwen in het oordeel van Helene en ze gaan akkoord.

"Ze heeft ons heel goed uitgelegd wat het precies inhield. Er wordt een basisprijs vastgesteld die onder de eigenlijke waarde ligt. Bezoekers aan de woning die geïnteresseerd zijn, kunnen een bod uitbrengen in afwachting van een soort verkoopdag via het internet. Degene met het hoogste bod boven die vanafprijs, die wordt in principe de nieuwe eigenaar."

"Vervolgens werden er afspraken gemaakt om het huis te bezichtigen en er kwamen al vrij snel serieuze reacties, tot er uiteindelijk nog twee potentiële kopers overbleven.", herinnert Wilfried zich. "Zaterdag 3 maart zou de woning deelnemen aan de ERA Open Huizen Dag, maar enkele dagen ervoor was de verkoop dankzij een goed bod rond. De uiteindelijke veiling via het internet is er dus niet meer gekomen. Binnen een maand was het huis verkocht."

Hoe kijkt het koppel terug op het hele verkoopproces? "Wij vonden alles knap", vertelt Wilfried. "In de hele buurt werden flyers bedrukt. En dat zijn niet zomaar flyerkes, hè, dat zijn mooie dingen, niet zomaar papiertjes. En die foto's op het internet! Of het feit dat Helene alles zo goed opgevolgd heeft en dat wij niks hebben moeten doen. Ook het systeem met de vanafprijs vonden we positief, omdat de kopers enkel maar kunnen opbieden en niet afdingen."

Tevreden verkopers dus? "Als we ooit nog een huis verkopen, gaan we opnieuw bij hen aankloppen. Wij zijn niet van gisteren, hè. We vergelijken geregeld prijzen, kadastrale inkomens en verkooptermijnen in weekkranten en dergelijke, ook nu nog, uit nieuwsgierigheid. Dan zie je geregeld huizen die volgens ons te hoog geprijsd zijn en die lang te koop staan. Dat van ons was wel in een mum van tijd verkocht, hè. En aan een goeie prijs. Meer moet dat niet zijn. Helene volgt het dossier trouwens nu nog op, ook al is de akte verleden. Zoals een telefoontje om te vragen hoe het gegaan is met de overdracht van water en elektriciteit."

Het was de eerste keer dat we met een makelaar te maken hadden en alles liep op wieltjes. We kunnen echt niks negatief zeggen over de samenwerking. Wanneer we op kantoor een afspraak hadden, werden we altijd even goed ontvangen. Van ons mag je dus gerust een 10 geven."



De woning in Kessel-Lo die door ERA Janssens & Janssens werd verkocht



ERA
OPEN HUIZEN DAG
6 oktober 2012



Janssens & Janssens

Denkt u erover uw huis te verkopen?

21% van de deelnemende huizen werd verkocht tijdens de vorige editie.



Doet uw woning ook mee op
zaterdag 6 oktober 2012?



www.era.be/janssens www.jenj.be

Als het tijd is voor een nieuw verhaal



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 - www.jenj.be



Janssens & Janssens



Diestsesteenweg 30
3200 Aarschot
(recht tegenover Unikamp)



Janssens & Janssens



AARSCHOT



Martelarenstraat 56 - 58 - Opbrengsteigendom in het commercieel hartje van Aarschot: gebouw met 2 handelsruimtes, en 2 grote appartementen, garages. Ref. 298763
EPC: 690 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 590.000,00

AARSCHOT



Jozef Tielemanstraat 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
EPC: 133 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

AARSCHOT



Poortveldenplein 19 - 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/m2 Vg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 180.000,00

AARSCHOT



Lombardstraat 23 - Volledig vernieuwde stadswoning op wandelafstand van het centrum van Aarschot.
EPC: 238 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 160.000,00

AARSCHOT



Elisabethlaan 12 - Te renoveren beletage woning met 4 slaapkamers en tuin nabij Aarschot centrum. Vlotte verbindingen, winkels, school, openbaar vervoer in de buurt. Ref. 300564
EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 185.000,00

AARSCHOT



Vestingstraat 18 app. 2 - Goed gelegen duplexappartement (nieuwbouw) met 3 slaapkamers, vlakbij Grote Markt Aarschot, vlakbij winkels, scholen, ... Ref. 295770
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 295.000,00

AVERBODE



Prins De Merodelaan 77 - Uitzonderlijke woning op 21a 2ca met 5 (mog. 9) slaapkamers en dubbele garage, rustig gelegen in Centrum Averbode. Ref. 295114
EPC: 278 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 750.000,00

AVERBODE



Weefbergstraat 42 - Rustig gelegen woning op 11a 44ca met 3 slaapkamers, garage voor 2 wagens, op enkele minuten van treinstation Testelt of Zichem. Ref. 301336
EPC: 661 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

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


BEGIJNENDIJK



Liersesteenweg 185 app. 9 - Groot mooi nieuw appartement (143 m²) op 1ste verdieping met 2 slaapkamers en terras op wandelafstand van het centrum van Begijnendijk. Ref. 301617
EPC: 146 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 240.000,00

BEKKEVOORT



Oude Tiensebaan 12 Lot 1 - Lot 2 - 2 percelen bouwgrond voor een open bebouwing op +/- 10are en 9a 60ca. Vlotte verbindingen, winkels, scholen... in de buurt. Geen bouwverplichting. Ref. 302745 en 302746
Lot 1 : € 125.000,00 - Lot 2 : € 127.500,00

BEKKEVOORT



Renaat Woutershof 32 - Rustig gelegen vrijstaande gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers en garage op 6a67ca grond. Ref. 303115
EPC: 701 kWh/m² Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 230.000,00

BEKKEVOORT



Oude Leuvensebaan 36 - Ruime gelijkvloerswoning met 5 slaapkamers op 10a 24ca, volledig onderkelderd, met garage. Ref. 216437
EPC: 322 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 285.000,00

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/m2 Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 185.000,00

DIEST



Delphine Alenusaan 21 bus 9 - Zonnig appartement op de 4de verdieping met 2 slaapkamers, lift, garage en berging. Nabij Centrum Diest. Ref. 291556
EPC: 177 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 175.000,00

DIEST



Statiestraat 91 - Te renoveren woning in het centrum van Diest. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, openbaar vervoer... in de buurt. Ref. 293251
EPC: n.v.t. Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

Vanaf € 75.000,00

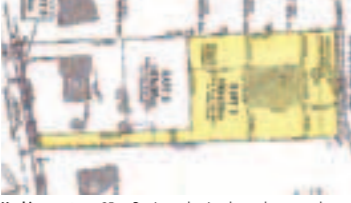
DIEST



Vossellaan 42 - Bungalow met 3 slaapkamers en garage op 9a 16ca, rustig gelegen. Ref. 300390
EPC: 676 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 235.000,00

HOLSBEEK



Hoekje naast nr. 25 - Rustige achtergelegen bouwgrond voor open bebouwing op +/- 16a 18ca, grondbreedte 27,92m. Geen bouwverplichting. Ref. 267944
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 150.000,00

KAPellen



Dorpsstraat 79 - Ruime landelijk gelegen op te frissen woning met tuin, dubbele garage en 5 slaapkamers op 8a 16ca. Ref. 294820
EPC: 631 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 225.000,00

KERSBEEK-MISKOM



Kerkstraat 1 - Charmante te moderniseren woning met grote zuidgerichte tuin en grote garage in het centrum van Miskom. Ref. 282333
EPC: 1026 kWh/m2 Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 125.000,00

LUBBEEK



Wolvenbeemdstraat 4 - Zeer rustig en landelijk gelegen villa: in een doodlopende straatje en toch goed bereikbaar met 3slpk, bureel, tuin en garage. Ref. 296853
EPC: 272 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 320.000,00

MESSELBROEK



Brielsestraat 31 - Prachtig gelegen gerenoveerde hoeve met verwarmd zwembad, 4 slaapkamers op 33a89ca achteraan komt dit aan natuurgebied broeken. Ref. 300606
EPC: 260 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 430.000,00

MOLENSTEDE



Turnhousebaan naast nr. 185 - Een bouwgrond voor een open bebouwing op 8a 47ca, grondbreedte 19m. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt. Geen bouwverplichting. Ref. 299641
Gvg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 125.000,00

NEERLINTER



Ransbergstraat 2 - Verzorgde opgefriste woning met 2 (mogelijk 3) slaapkamers, garage en tuin. Ref. 302479
EPC: 512 kWh/m² Vg, Wg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

RILLAAR



Kortakker 12 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/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 249.000,00

RILLAAR



Diestsesteenweg 476 - Opbrengsteigendom met 3 appartementen, mogelijkheid tot handelszaak. Ref. 303640
EPC: 554-566-1230 kWh/m2

SCHERPENHEUVEL



August Nihoulstraat 109 - Verzorgde half open woning op 2a79ca met 3 slaapkamers, garage en tuin op een boogscheut van het centrum Scherpenheuvel. Ref. 301089
EPC: 671 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 159.000,00

SCHERPENHEUVEL



Houwaartstraat 105 - Woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers op 11a 22ca met dubbele living (mogelijkheid tot praktijk of handelsactiviteit). Ref. 299876
EPC: 640 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 180.000,00

SCHERPENHEUVEL



Diestsestraat 31 bus 1 - Gelijkvloersappartement met 2 slaapkamers vlakbij Scherpenheuvel centrum. Koer, individuele berging & garagebox in kelder. Ref. 303948

TESTELT



Stationsstraat 38 - Polyvalente woning met 3 slaapkamers met mogelijkheid tot commerciële activiteit op gelijkvloers van twee appartementen. Ref. 300562
EPC: 702 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 200.000,00

TIELT-WINGE



Blerebergstraat 39 - Verzorgde woning in het centrum van Tielt-Winge op 6a 22ca. Ref. 298900
EPC: 567 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 245.000,00

TIELT-WINGE



Blerebergstraat 40 - Centraal gelegen woning met zeer ruime living, dubbele garage en binnenkoer ook geschikt als handelsactiviteit. Ref. 299251
EPC: 484 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 199.000,00

TIELT-WINGE



Blerebergstraat 42 - Verzorgde instapklaare woning met 3 (5) slaapkamers met prachtige veranda en aangelegde tuin. Ref. 300246
EPC: 367 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 240.000,00

TIELT-WINGE



Kruisstraat 16 - Prachtige recente woning met duurzame materialen gebouwd, mooi aangelegde tuin in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 299546
EPC: 252 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

€ 440.000,00

TIELT-WINGE



Rillaarseweg 50 bus 7 - Recent appartement in het centrum van Tielt-Winge met 2 slaapkamers, garage en groot terras van 30m2 met prachtig landelijk zicht. Ref. 301888
EPC: 118 kWh/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 245.000,00

TIELT-WINGE



Vlooiwegstraat 2 - Rustig gelegen woning met 3 slaapkamers op 11a 10ca, gelegen in een doodlopende straat. Ref. 297975
EPC: 1302 kWh/m2 Vg, Wg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 230.000,00

PROJECTEN

TIELT-WINGE



Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 - Lot 2 - 2 bouwgronden voor een open bebouwing op +/- 6a63ca en 7a 17ca. Geen bouwverplichting! Ref. 267903 en 267904

€ 100.000,00/Lot

TIENEN



Diestsesteenweg 84 - Instapklaare woning met 2 slaapkamers (mogelijk 4) met tuin op 3a 54ca nabij het centrum van Tienen. Ref. 289525
EPC: 435 kWh/m2 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/m2 Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

€ 160.000,00

WALSHOUTEM



Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361 - Perceel bouwgrond voor een halfopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Geen bouwverplichting. Ref. 279844
Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr € 70.000,00

€ 70.000,00

BEKKEVOORT



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

REEDS 50% VERKOCHT

Prijs vanaf € 200.000,00

RILLAAR



Blankstraat 5 - 7 "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 autostaanplaats en private kelder bij te kopen.
Oplevering voorzien eind 2012.

REEDS 80% VERKOCHT

LUBBEEK



Staatsbaan 67 - Vier energievriendelijke casco nieuwbouwwoningen (2 halfopen en 2 gesloten) met 3 (mogelijk 5) slaapkamers, garage en tuin. Afwerking mogelijk.
Alle info en lastenboek op kantoor beschikbaar.

REEDS 50% VERKOCHT

Prijs vanaf € 200.000,00