

# Het verhaal van ... Hubert Forton



Wanneer de echtgenote van Hubert Forton na een slepende ziekte overlijdt, erft zoon Yannick een appartement in Leuven dat op dat ogenblik nog verhuurd is aan een oudere dame. Na een tijdje kiest die mevrouw ervoor om naar een serviceflat te verhuizen, waardoor de flat vrijkomt. Verfraaiingswerken zijn aan de orde, dus Hubert en Yannick staan voor een dilemma: weer verhuren of verkopen?

"Het appartement was in orde, maar een aanpassing aan de hedendaagse woonnormen drong zich op als we opnieuw wilden verhuren. We beslisten om professioneel advies in te roepen. Een tweetal jaren eerder was ik aangenaam verrast geweest door een mailingkaart in onze brievenbus met de boodschap "U krijgt nieuwe burens", in het kader van de verkoop van een woning aan de Diestsesteenweg hier in Linden. Die kaart werd toen verdeeld door ERA Janssens & Janssens en ik heb ze altijd bewaard als referentie."

Vóór Hubert contact opneemt met de makelaars, verkent hij hun website, in de hoop zijn eerste positieve indruk bevestigd te zien. De presentatie van de panden en de manier van werken bevalt hem en hij maakt een afspraak.

"Ik bezocht samen met Koen Teeuws het appartement en we waren het er snel over eens dat verkopen de beste optie was. We zouden wat reparaties uitvoeren, maar de renovatie zouden we overlaten aan de koper, zodat die daarin zijn eigen smaak kon volgen. Dat bleek achteraf een 'gouden tip'.

Koen overdonderde me met zijn professionaliteit: hij was stipt op tijd en hield een indrukwekkende uiteenzetting over zijn kantoor en hun werkwijze. De vergoeding die daar tegenover stond, leek me fair. We hebben hem onverwijd ons vertrouwen geschonken en een contract met ERA Janssens & Janssens getekend. Dat was op 12 april. Enkele dagen later stond alles mét foto's online en waren alle nodige administratieve formaliteiten en opzoekingen uitgevoerd en gebundeld in een mooi voorlopig verkoopdossier."

Dat is één van de redenen waarom Hubert en Yannick voor een makelaar kiezen. "Om in orde te zijn met de vigerende wetgeving rond de verkoop van onroerend goed, moeten heel wat attesten en andere documenten worden opgevraagd, zoals het EPC, het elektriciteitsattest, in dit geval de plannen van het appartementsgebouw, maar ook het gewestplan, een uittreksel uit het kadaster, attesten van de stad, en zo meer. Ik huldig het principe 'schoenmaker blijf bij uw leest', dus ik vind dat je dat moet overlaten aan mensen die er verstand van hebben. Het honorarium van de makelaar is dan loon naar werken en in dit geval krijg je absoluut waar voor je geld."

Hubert somt met gemak nog meer voordelen op van de keuze voor ERA Janssens & Janssens. "Van zodra je eigendom te koop staat, schrijven ze hun uitgebreide databank van potentiële kopers aan. Je huis of appartement wordt op dat moment ook nationaal zichtbaar dankzij het netwerk van ERA-makelaars. Zo is onze koper iemand uit het Brusselse geworden. Ze hanteren de grootste discretie in de onderhandelingen, zowel tegenover de verkoper als tegenover de gegadigden. Opvallend is ook dat iedereen op de hoogte is van het verkoopdossier. Koen is niet altijd bereikbaar omdat hij op prospectie is of op klantenbezoek of bij de notaris, maar als je belt, krijg je of Helene of één van de medewerkers, Annelies of Petra, aan de lijn en die weten dan precies waar het over gaat. Een hele verademing is dat, want ik ben allergisch aan het zinnetje 'Hij is niet op zijn plaats'. Ik kan nog wel even doorgaan: de tussentijdse rapportering, de follow-up met de notaris, de Open Huizen Dag, ... allemaal top!

Op 11 juli is het compromis getekend en op 31 augustus de akte verleden. "Een vlotte en onberispelijke dienstverlening, ook wat de geldelijke afhandeling betreft. Ik had trouwens zelf deze getuigenis voorgesteld, maar pas ná het verlijden van de akte, omdat ik zeker wilde zijn dat mijn honderd procent tevredenheid dan ook nog zou gelden. Bij een pintje heb ik Koen daarna laten weten dat het voor mij een tien op tien was."



Het gebouw in Leuven waar Hubert en Yannick via ERA Janssens & Janssens een appartement verkochten.



**ERA**  
OPEN HUIZEN DAG  
2 juni 2012



Janssens  
&  
Janssens

## Denkt u erover uw huis te verkopen?

24% van de deelnemende huizen werd verkocht tijdens de vorige editie.



Doet uw woning ook mee op  
**zaterdag 2 juni 2012?**



[www.era.be/janssens](http://www.era.be/janssens)

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



Janssens  
&  
Janssens



Diestsesteenweg 30  
3200 Aarschot  
(recht tegenover Unikamp)

website : [www.era.be/janssens](http://www.era.be/janssens)



Janssens  
&  
Janssens



# TE KOOP

**AARSCHOT**



**Jozef Tielemanstraat 3** - Gelijkvloersappartement met terras en kelder (thans ingericht als restaurant). Ref. 284547 - Appartement op 1ste verdieping in het centrum van Aarschot op enkele meters van grote markt en stadspark. Ref. 284371  
EPC: 133 kWh/m2 / 117 kWh/m2  
Vg, Wch, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 199.000,00 / € 155.000,00**

**AARSCHOT**



**Diestsesteenweg 102** - Te renoveren woning op 29a 22ca. Mogelijk ook op te splitsen als 2 bouwgronden voor een half-open bebouwing. Grondbreedte ± 30m. Vlotte verbindingen, winkels, scholen, ... in de buurt.  
Vg, Wg, Gdv, Gvkr

**€ 300.000,00**

**AARSCHOT**



**Amerstraat 64** - Zonnige ruime woning, achterkant garage tot tegen de vernieuwde Demerkaai. Mogelijkheid tot bijbouwen achteraan (zie RUP-plan). Ref. 290703  
EPC: 353 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 360.000,00**

**AARSCHOT**



**Marten Lemmensstraat 49** - Zeer ruime woning met gelijkvloersstudio, 4 (mogelijk 6) slaapkamers, grote garage en tuin op 2a 52ca. Ref. 283861  
EPC: 245 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 175.000,00**

**AARSCHOT**



**Herselsteeweg 266** - Instapklaare woning op 5a 87ca met 2 (mogelijk 4) slaapkamers, tuin en carport, vlotte verbindingen. Ref. 293575  
EPC: 615 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 299.000,00**

**AARSCHOT**



**Dieststraat 41** - Centraal gelegen woning met living met veel lichtinval, garage, 3 (mogelijk 5) slaapkamers en grote zuidgerichte tuin. Ref. 293252  
EPC: 268 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 180.000,00**

**AARSCHOT**



**Poortveldeplein 19** - Goed gelegen ruim appartement met veel lichtinval, 3 slaapkamers en garage, ingericht voor vrij beroep, in centrum Aarschot. Ref. 293565  
EPC: 705 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 160.000,00**

**AARSCHOT**



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

**€ 160.000,00**

**AVERBODE**



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

**€ 750.000,00**

**BEKKEVOORT**



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

**€ 295.000,00**

**BEKKEVOORT**



**Schillekensberg 7** - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 3 slaapkamers, grote garage op 14a 52ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281486  
EPC: 380 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 275.000,00**

**BEKKEVOORT**



**Schillekensberg 8** - Prachtig en rustig gelegen gelijkvloerswoning met 2 slaapkamers, grote garage op 13a 71ca. Prachtig panoramisch vergezicht. Ref. 281490  
EPC: 655 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 245.000,00**

**BEKKEVOORT**



**Staatsbaan 2238 bus 6** - Volledig vernieuwd ruim appartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers, carport, berging, vlotte verbindingen. Ref. 282720  
EPC: 331 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 155.000,00**

**BEKKEVOORT**



**Kwadraststraat 54** - Ruime landelijk gelegen op te frissen woning met tuin, garage, 5 slaapkamers en verschillende stallingen op 10a 32ca. Ref. 295773  
EPC: 1034 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 160.000,00**

**BEKKEVOORT**



**Robbesrodestraat 57B** - Moderne instapklaare woning op 12a 49ca met prachtig landelijk zicht achteraan.  
EPC: 432 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 160.000,00**

**BETEKOM**



**Solheide 20** - Zeer rustig landelijk gelegen gelijkvloerswoning op 12a 66ca met 1 slpk, tuinbergingen en westgerichte tuin. Ref. 291582  
EPC: 735 kWh/m2 - Vg, Ag, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 160.000,00**

**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 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 200.000,00**

**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**

**GEETBETS**



**Drinkteistraat 31** - 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/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 175.000,00**

**GLABBEEK**



**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**

**HOLSBEEK**



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

**€ 150.000,00**

**KERSBEEK-MISKOM**



**Miskom-Dorp 23** - Landelijk gelegen hoeve met 2 (mog.4) slpk's, schuur, zonnige tuin en omliggende weilanden op 1ha 29a 90ca. Ref. 293282  
EPC: 687 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**Vanaf € 250.000,00**

**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 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 149.000,00**

**KESSEL-LO**



**Eénmelaan 197** - Zeer goed gelegen vrijstaande woning met 4 slaapkamers en toffe tuin en garage. Ref. 295134  
EPC: 257 kWh/m2 - Vg, Gdv, Gvr, Gvkr

**Vanaf € 330.000,00**

**LEUVEN**



**Tervuursestraat 24/1** - Toffe zeer goed gelegen studio met veel lichtinval met fietsenstaandeplaats en berging voor afval. Ref. 295055  
EPC: 355 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 200.000,00**

**LINDEN**



**Merellaaan 19** - Rustig gelegen woning op 12a 35ca met 3 (mogelijk 4) slaapkamers, bosrijke zuidgerichte tuin en grote garage. Ref. 294671  
EPC: 175 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 175.000,00**

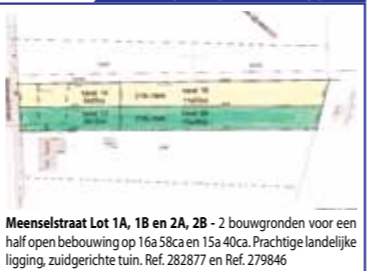
**MESSELBROEK**



**Mannenbergh 239** - Smaakvolle gerenoveerde woning op 12a 40ca met 3 slpk's en dressing, ruime tuin met siervijver en grote garage. Ref. 293812  
EPC: 605 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 265.000,00**

**MOLENBEEK-WERSBEEK**



**Meenselstraat Lot 1A, 1B en 2A, 2B** - 2 bouwgronden voor een half open bebouwing op 16a 58ca en 15a 40ca. Prachtige landelijke ligging, zuidgerichte tuin. Ref. 282877 en Ref. 279846  
Gvg, Wg + Ag, Gdv, Vg, Gvkr

**€ 100.000,00 / € 105.000,00**

**RILLAAR**



**Klopperberg 33** - Landelijk gelegen woning op 6a 20ca met keuken, badkamer, 4 slaapkamers en grote veranda. Ref. 293008  
EPC: 633 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**VERKOCHT**

**RILLAAR**



**Tielseweg 200** - Recente ruime woning met grote tuin met 4 mogelijk 5 slpk. en buitenzwembad. Gelijkvloers wonen mogelijk. Ref. 292957  
EPC: 164 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**VERKOCHT**

**RILLAAR**



**Oudebaan 9** - Residentie Ascot III - Nieuwbouwwoning in het centrum van Rillaar met 3 slaapkamers, terras, garage en berging. Rustig gelegen, vlakbij winkels, openbaar vervoer... Ref. 257147  
Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 149.000,00**

**ROTSELAAR**



**Denneleaan naast nr. 52** - Prachtig gelegen bouwgrond met een zeer grote straatbreedte van 37,79m met tuin gericht op het zuiden. Geen bouwverplichting. Ref. 275352  
Gvg, Wp, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 260.000,00**

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**



**Koningin Astridstraat 41** - Goed gelegen gelijkvloerswoning in het centrum van Scherpenheuvel, op 7a 71ca met 2 slaapkamers, garage en tuin. Ref. 281101  
EPC: 499 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 197.500,00**

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**



**Mercuriuslaan 29** - Residentieel en rustig gelegen degelijke woning op 12a 36ca met 3 slaapkamers en grote zuidgerichte tuin. Ref. 295110  
EPC: 352 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 275.000,00**

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**



**Steenweg Diest 33** - Ruime instapklaare gelijkvloerse woning met 3 slaapkamers, garage, zuidgerichte tuin en achterliggend bos op 17a 53 ca. Ref. 295964  
EPC: 713 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 255.000,00**

**SCHERPENHEUVEL-ZICHEM**



**Ijsbergstraat 117** - Volledig vernieuwde, smaakvol ingerichte woning met 3 slaapkamers op 3a 02ca. Vlotte verbindingen in de buurt.  
EPC: 155 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 275.000,00**

**TIELT-WINGE**



**Blebergstraat 40** - Centraal gelegen woning met zeer ruime living, dubbele garage en binnenkoor ook geschikt als handelsactiviteit. Ref. 292951  
EPC: 484 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 225.000,00**

**TIELT-WINGE**



**Rillaarseweg naast nr. 116 Lot 1 en 2** - 2-Bouwgronden voor open bebouwing op 6a 63ca en 7a 17ca. Geen bouwverplichtingen! Ref. 267903 en Ref. 267904  
Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**€ 100.000,00/lot**

**PROJECT**

**BEKKEVOORT**

**REEDS 50% VERKOCHT**



**Staatsbaan 112 "Residentie Villa Vera" GEEN VOORSCHOT!** - 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  
**Oplevering voorzien Zomer 2012!**

**Prijs vanaf € 210.000,00**

**TIELT-WINGE**



**Rillaarseweg 48** - Ruime woning op 6a 69ca met 5 (mogelijk 7) slaapkamers in het centrum van Tielt-Winge. Ref. 285307  
EPC: 858 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Vv, Gvkr

**VERKOCHT**

**TIELT-WINGE**



**Statiestraat 32** - Grote te renoveren hoeve-woning met bijgebouwen op 10a 20 ca met uitbreidingsmogelijkheden, gelegen in het woongebied... Ref. 277017,  
EPC: 82 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 170.000,00**

**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**

**WEZEMAAL**



**Stenenmuurstraat 11** - Zeer rustig gelegen instapklaare woning met 4 slaapkamers op 31a 99ca. Gelegen op het einde van een doodlopende straat en aan de rand van natuurgebied. Ref. 289602  
EPC: 407 kWh/m2 - Vg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**VERKOCHT**

**WALSHOUTEM**



**Steenweg op Sint-Truiden naast nr. 361** - Perceel bouwgrond voor een halfoopen bebouwing op 12a 04ca, grondbreedte 12,51m. Ref. 279844  
Gvg, Wg, Gdv, Gvr, Gvkr

**€ 70.000,00**