

Uw eigendom verkopen ?



3140 Keerbergen, Gemeenteplein, 22
Tel 015.52.80.20 - info@schoeters.be - www.schoeters.be

Winston SCHOETERS
vastgoedkantoor – landmeter
sinds 1970

Uw eigendom verkopen

Geachte mevrouw, mijnheer,

Indien u uw eigendom wenst te verkopen staan wij u graag bij met professionele raad en daad gebaseerd op onze jarenlange ervaring en veelvuldige verkopen van huizen, villa's, appartementen en bouwgronden in de regio. De afgelopen 5 jaar realiseerde ons kantoor een 400-tal verkopen, zijnde een 80-tal verkopen/jaar.

In deze brochure "uw eigendom verkopen" kan u nuttige informatie vinden over ons kantoor, onze diensten, publiciteit en ereloon bij verkoop.

Tijdens een vrijblijvend gesprek en een vrijblijvende schatting van uw eigendom belichten wij graag met u alle facetten van een mogelijke verkoop van uw eigendom en geven u graag een bijkomend woordje uitleg over onze diensten, de gevoerde publiciteit en onze professionele aanpak.

U kan deze afspraak en vrijblijvende schatting van uw eigendom via een eenvoudige (telefonische) afspraak bekomen zonder verdere verplichtingen en/of kosten.

Voorstelling kantoor

Vastgoedkantoor Winston SCHOETERS bvba is een familiezaak onder leiding en eigendom van de familie Schoeters met 45 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van huizen, villa's, appartementen en bouwgronden.

Dhr. Winston Schoeters (beëdigd landmeter - schatter sinds 1968) is destijds begonnen in zijn functie als landmeter-expert en is van daaruit op vraag van zijn klanten zich eveneens gaan toeleggen op de verkoop en verhuur van vastgoed (huizen, villa's, bouwgronden, appartementen, ...).

Gaandeweg is het kantoor uitgegroeid tot één van de grootste vastgoedkantoren in de regio en dit mede dankzij onze ervaring, gedrevenheid en alom gekende reputatie en service. Ook onze "lage drempel" wordt zeer gewaardeerd bij kandidaat verkopers en kopers, die zich niet opgedrongen voelen en zich steeds vrijblijvend kunnen informeren.

Verder beschikken wij over een afdeling landmeterij welke u verder kan helpen met al uw vragen omtrent verkavelingen, opmetingen en stedenbouwkundige attesten.

Zaakvoerders:

Winston Schoeters Sr.

landmeter-expert beëdigd voor de Rechtbank Eerste Aanleg Leuven
erkend vastgoedmakelaar - 45 jaar ervaring

Martine Schoeters

expert in onroerende goederen - erkend vastgoedmakelaar
30 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van vastgoed

Tom Schoeters

erkend vastgoedmakelaar
28 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van vastgoed

Rita Van Oosterwijck - Schoeters

35 jaar ervaring in de verkoop
en verhuur van vastgoed

Winston Schoeters Jr.

landmeter-expert beëdigd voor de Rechtbank Eerste Aanleg Leuven
28 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van vastgoed

Bert Schoeters

20 jaar ervaring in de verkoop
en verhuur van vastgoed

Medewerkers:

Hilde Verstraeten - Schoeters

20 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van vastgoed

Steve Vermosen

20 jaar ervaring in de verkoop en verhuur van vastgoed

Jeroen Verhaegen

Ing. Bouwkunde - landmeter-expert
beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven



maandag - vrijdag van 9h tot 12h en 13h30 tot 17h30
zaterdag van 9h tot 13h doorlopend

Winston SCHOETERS
— vastgoedkantoor — landmeter —
sinds 1970

Welke diensten bieden wij u bij de verkoop van uw eigendom

- aanvragen van wettelijke documenten:

voor de verkoop van een onroerend goed (huis, villa, appartement, bouwgrond) zijn er diverse wettelijke documenten nodig - **wij regelen voor u de aanvraag van:**

- EPC Energie Prestatie Certificaat
- keuring elektriciteit
- stedenbouwkundige inlichtingen - uittreksel uit het vergunningen-en plannenregister bij de gemeente
- bodemattest
- kadastrale gegevens

GRATIS

EPC, keuring elektriciteit, bodemattest, kadastrale gegevens, stedenbouwkundige inlichtingen bij verkoop van uw eigendom door ons kantoor *

* de kosten voor EPC, keuring elektriciteit, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen en kadastrale gegevens worden door ons terugbetaald bij de verkoop van uw eigendom door ons kantoor (worden in mindering gebracht op ons ereloonfactuur).

Indien u reeds in het bezit bent van één der attesten worden deze in mindering gebracht op ons ereloonfactuur.

- **correcte waardebeoordeling** van uw eigendom gebaseerd op onze **jarenlange ervaring** en veelvuldige verkopen van villa's, huizen, appartementen en bouwgronden in de streek - **meer dan 400 verkopen in de laatste 5 jaar werden door ons kantoor gerealiseerd**
- **bekendmaking van uw eigendom via onze uitgebreide publiciteit** waardoor groot bereik van kandidaat-kopers
- maken van een **moie professionele fotoreportage**
- **verstrekken van inlichtingen en documentatie** aan kandidaat-kopers met kleurenfoto's en plannen
- **ruime openingsuren** (het kantoor is 6 dagen op 7 geopend) en tevens afspraken na de openingsuren
- onze **jarenlange ervaring** in de vastgoedsector
- **begeleide bezichtigingen** door ons kantoor met de kandidaat-kopers. Indien de eigendom nog bewoond is worden de **bezoeken na afspraak** geregeld en dit op de tijdstippen **wanneer het voor de bewoners schikt**
- **topligging van ons kantoor:** op het Gemeenteplein / hoek Oudstrijderslaan - in het verlengde van de zeer drukke Mechelsebaan en Tremelobaan met een etalage van 40 lopende meter - één der grootste immo-etalages
- geen opdringerige houding – maar een **vlotte en correcte aanpak** wat resulteert in een goede verstandhouding en vertrouwensrelatie
- **opmaken van de verkoopovereenkomst** en opvolging van uw dossier bij de notaris
- **geen verkoop = geen kosten, geen publiciteitskosten en geen dossierskosten**



Alle eigendommen worden met een 25-tal kleurenfoto's en volledige beschrijving weergegeven op onze eigen website www.schoeters.be

- meer dan 30.000 bezoekers/maand
- één van de meest geraadpleegde vastgoed-websites uit de regio
- kandidaat-kopers vanuit alle mogelijke streken (Leuven, Mechelen, Brussel, Antwerpen, ...)
- meer dan 10% van onze bezoekers is afkomstig uit het buitenland, en voornamelijk uit Nederland, Verenigde Staten, Duitsland, Frankrijk, ...
- 6 x meer bezoekers per pand in vergelijking met de grootste nationale vastgoedsites
- meermaals per week up-to-date gebracht
- geregistreerde gebruikers kunnen de ligging en stratenplan opvragen van de eigendommen

Winston SCHOETERS

—vastgoedkantoor – landmeter—
sinds 1970

HUIZEN
TE KOOP


APPARTEMENTEN
TE KOOP

TE HUUR





GRONDEN
TE KOOP

CONTACT &
KANTOORINFO

VERKOPEN
VERHUREN



IN DE KIJKER


 <p>RIJMENAM € 385.000 Villa van 228m² op 11 are</p>	 <p>KEERBERGEN € 287.000 Laatste appartement 95m²</p>
 <p>WERCHTER € 353.420 Nieuwbouwwoning</p>	 <p>KEERBERGEN € 475.000 Charmante villa op 17 are</p>

Login | Registreer


NIEUWBOUWPROJECT IN DE KIJKER

KEERBERGEN

10 luxe nieuwbouw-appartementen met ruim terras en/of tuin



reeds 30% verkocht




CONTACT EN OPENINGSUREN

Vastgoedkantoor Winston Schoeters bvba
3140 Keerbergen Gemeenteplein 22
Verkoop: 015 52 80 20
Verhuur: 015 52 81 35
E-mail: info@schoeters.be


- maandag-vrijdag van 9u tot 12u en van 13u30 tot 17u30
- zaterdag van 9u00 tot 13u doorlopend
- na de openingsuren graag na afspraak
- zon- en feestdagen gesloten
- tijdens de schoolvakanties gesloten op maandag

Wij houden u graag op de hoogte van nieuwe eigendommen
Klik hier om u vrijblijvend te registreren

Erkend vastgoedmakelaar:
BIV 500 409 Winston Schoeters,
BIV 203 094 Martine Schoeters,
BIV 205 512 Tom Schoeters



Landmeters-experten beëdigd voor de
Rechtbank van Eerste Aanleg:
Winston sr. Schoeters,
Winston jr. Schoeters



IMMOSCOOP

dé hotspot voor vastgoedprimeurs

Al onze vastgoedprimeurs nu ook op www.immoscoop.be

KEERBERGEN - CHARMANTE VILLA VAN 196M² OP 17 ARE - TE KOOP

PRIJS: € 475.000



Klik op de foto om te vergroten



<< Foto's 1 t.e.m. 9 van 19 >>

Residentieel, in bosrijke omgeving gelegen villa met zeer mooie aangelegde tuin met veel privacy van 17 are. Omvat: onderaards: kelders - inkomhal, zonnige living met allesbrander, zonneterras, ingerichte keuken, bureau, 3 slaapkamers, ruime douchekamer op gelijkvloers, badkamer en douchekamer op verdieping. Hoger: bergzolder. Zeer goede staat. Cv mazout. Epc 453 kWh/m² - UC 683905 - KI € 1.773. Totale vloeropp.: 196m². Stedenbouwkundige info: vergund geacht - woonpark - geen dagvaarding uitgebracht - geen voorkeepsrecht ruimtelijke ordening - niet gelegen in een verkaveling.

Referentie: 4919

[\[Bekijk het indelingsplan van deze eigendom\]](#)

[Indelingsplan](#)

[Adres & stratenplan](#)

[Print deze pagina](#)



Algemeen

Oppervlakte Perceel: 17 are
Perceelsafmetingen: breedte ca 40m op diepte ca 40m
Oriëntatie tuin: zuid rechts van woning aan living en op terras
Totale vloeropp.: 196m²
Bouwjaar: 1930 maar gerenoveerd
Kadastraal inkomen: € 1.773

Interieur & comfort

Living: zonnige living met allesbrander
Bureau: bureau
Slaapkamers: 3 stpks + 1 bureau
Keuken: ingerichte keuken (vernieuwd in 2002)
Badkamer: 1 ruime douchekamer op gelijkvloers, badkamer op verdieping, kleine douchekamer in 3 de slaapkamer
Kelder: kelder

Bouwtechnisch

Buitenschrijnwerk: dubbele beglazing
Verwarming: cv mazout bouwjaar 2002
EPC: 453 kWh/m² - UC 683905
Diverse: waterverzachter aanwezig - Er is een geboorde put van 60 m diep om de tuin te sproeien Er is watervoorziening in de tuin, druppeldarmen, sproeiers op het gazon. Alles aangestuurd door een computer.

Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld en inzake dragen wij geen enkele aansprakelijkheid.

Login eigenaar: ***** [Log in](#)

Publiciteit - INTERNET op de 5 bekendste vastgoed-sites

Alle eigendommen worden gepubliceerd op de 5 grootste en bekendste vastgoedsites van België met een 25-tal mooie foto's per eigendom:

www.immoscoop.be

www.immoweb.be

www.hebbes.be

www.zimmo.be

www.vlan.be

Tevens is uw eigendom via een zoekbox raadpleegbaar op internet:

- website van Knack.be en Trends.be

- website van de kranten: De Standaard, Het Nieuwsblad, Gazet Van Antwerpen, Het Belang Van Limburg, L'avenir

REGIONALE PUBLICITEIT – eigen folder

Ons volledig aanbod verschijnt in onze 'eigen' exclusieve folder met kleurenfoto welke regelmatig verspreid wordt via huis-aan-huis bedeling in een ruime regio met residentiële gemeentes:

Keerbergen, Baal, Bonheiden, Boortmeerbeek, Haacht, Hever-Schiplaken, Putte, Rijmenam, Schriek, Tremelo en een oplage heeft van circa 30.000 exemplaren.



Publiciteit - MAILING

Via onze mailing houden wij de kandidaat-kopers op de hoogte van ons aanbod (nieuwe eigendom, prijswijziging). Momenteel bevinden er zich meer dan 6.000 kandidaat-kopers in onze mailinglijst.

Zodra er een eigendom te koop komt, of er een prijswijziging zich voordoet, zenden wij via email informatie door naar "geselecteerde" kandidaat-kopers.

De kandidaat-kopers welke zich ingeschreven hebben op onze mailinglijst komen uit alle mogelijke streken van het land, alsook uit diverse landen zoals oa. Nederland, Duitsland, Frankrijk, Engeland, ...

Publiciteit op sociale media - Facebook

Om uw eigendom bekend te maken aan een groot publiek werken wij met een grootschalige reclamecampagne op Facebook.

Uw eigendom zal voorgesteld worden aan een geselecteerd doelpubliek van circa 25.000 personen in de ruime regio

Publiciteit - ETALAGE

Alle eigendommen worden voorgesteld met 6 foto's en beschrijving in onze verzorgde en ruime etalage:

- 40 lopende meter etalage = één der grootste vastgoed-etalages van België met alle eigendommen op "ooghoogte"
- 6 grote en mooie kleurenfoto's en beschrijving per eigendom
- strategisch gelegen in het centrum langsheen het verlengde vd drukke Mechelsebaan en Tremelobaan
- potentiële kopers, welke de streek komen "verkennen", zullen ons kantoor wellicht opmerken



NAAMBEKENDHEID

Als één van de grootste vastgoedkantoren in de regio bereiken wij zeer veel kandidaat-kopers welke met ons kantoor contact opnemen om zich te informeren over ons ruim aanbod.

Potentiële kopers afkomstig uit het buitenland en andere streken, welke zich hier in de streek wensen te vestigen, zullen ongetwijfeld geïnformeerd worden over ons kantoor en ons ruim aanbod door de "mond aan mond" reclame door hun vrienden, familie en collega's welke ons kantoor ongetwijfeld kennen van "horen en zien".

Vastgoedkantoor Winston Schoeters is reeds meer dan 25 jaar een referentie in de vastgoedsector

BLIJF OP DE HOOGTE van de interesse en de reacties op uw eigendom:

Als eigenaar-verkoper kan u te allen tijde en online via onze website onderstaande informatie raadplegen:

- totaal aantal bezoekers welke uw eigendom specifiek aangeklikt en bekeken hebben op onze website
- aantal kandidaten welke het adres opgevraagd hebben
- aantal kandidaten welke het indelingsplan opgevraagd hebben
- grafiek met overzicht aantal bezoekers per week en per maand en bezoekers afkomstig via ons mailingbestand
- online formulier waarbij u als eigenaar een verdere bespreking met ons kantoor kan aanvragen

Totaal bezoekers	3.678
Meting sinds	3 juni 2017
Gemiddeld aantal bezoekers per maand	947
Drukste maand tot nu toe	juni 2017 (1.819 bezoekers)
Bezoekers afkomstig van een mailing	459
Aantal keren het adres opgevraagd	72
Totaal aantal keren plannen gedownload in PDF	288

maandag - vrijdag van 9h tot 12h en 13h30 tot 17h30
zaterdag van 9h tot 13h doorlopend

Winston SCHOETERS
— vastgoedkantoor — landmeter —
sinds 1970

De verkoopwaarde van uw eigendom schatten ?

De schatting van uw eigendom wordt uitgevoerd door één van onze zaakvoerders, zij hebben ieder meer dan 28 jaar ervaring in de verkoop en het schatten van huizen, villa's, bouwgronden en appartementen.

Op basis van onze kennis en ervaring (er werden meer dan 400 verkopingen gerealiseerd door ons kantoor over de laatste 5 jaar) beschikken wij over alle middelen om een correcte schatting op te maken van uw eigendom. Ons kantoor beschikt over 2 landmeter-experten, welke beëdigd zijn voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven, en waardoor onze schattingen gebruikt mogen worden voor openbare instanties en financiële instellingen.

Om de verkoopwaarde van uw eigendom te berekenen zijn er uiteraard veel verschillende factoren welke bepalend zijn voor de "waarde" (oppervlakte van de grond, oppervlakte van de woning, ligging, indeling, afwerking en inrichting, bouwjaar, staat van de eigendom, tuinaanleg, ...). Op basis van deze gegevens kunnen we een "theoretische waarde" berekenen.

De "theoretische waarde" is echter niet altijd de "verkoopwaarde" - deze is immers ook afhankelijk van het principe van vraag-en aanbod en de gevoelswaarde voor de kandidaat-kopers. Om deze te kunnen uitdrukken in een correcte verkoopwaarde is er uiteraard kennis en ervaring nodig - één van de sterke punten van ons kantoor.

Opdracht tot bemiddeling bij verkoop

Voor de verkoop van uw eigendom werken wij met een overeenkomst tussen u en ons kantoor, zijnde een "opdracht tot bemiddeling bij verkoop".

Onderstaand schetsen wij u hiervan de hoofdkenmerken:

Als eigenaar geeft u ons de opdracht om een koper te zoeken voor uw eigendom, wat aanzien wordt als een verhuring van diensten. De opdracht geldt voor een periode van 6 maanden en zal een einde nemen door opzegging gegeven 1 maand op voorhand door één der partijen. Indien er geen opzegging gegeven wordt zal de overeenkomst verlengd worden voor onbepaalde termijn en kan zij ten alle tijden opgezegd worden mits 1 maand op voorhand.

Bij realisatie van de verkoop wordt het ereloon aan vastgoedkantoor Winston Schoeters bvba berekend op de gerealiseerde verkoopprijs als volgt:

2,7% + btw = totaal 3,27% btw (huizen en appartementen) en voor bouwgrond 2,5% + btw = totaal 3,025% btw inclusief

Het ereloon omvat tevens alle kosten gemaakt door vastgoedkantoor Winston Schoeters bvba inherent aan het zoeken van een koper oa:

- alle publiciteitskosten (folder, websites, mediacampagne of Facebook, ...)
- gepresteerde werkuren en fotoreportage
- administratieve kosten
- aanvragen van de wettelijke documenten - wij regelen voor u de aanvraag van:
 - EPC Energie Prestatie Certificaat (kosten begrepen in ereloon bij verkoop)
 - keuring elektriciteit (kosten begrepen in ereloon bij verkoop)
 - uittreksel uit het vergunningen-en plannenregister bij de gemeente (kosten begrepen in ereloon bij verkoop)
 - bodemattest (kosten begrepen in ereloon bij verkoop)
 - kadastrale gegevens (kosten begrepen in ereloon bij verkoop)

De kosten "begrepen in ereloon bij verkoop" worden door ons terugbetaald bij de verkoop van uw eigendom door ons kantoor (worden in mindering gebracht op ons ereloonfactuur) - indien u reeds in het bezit bent van één der attesten worden deze in mindering gebracht op ons ereloonfactuur bij verkoop.

Als eigenaar beslist u zelf of er al dan niet een uithangbord "te koop" mag worden geplaatst.

De eigenaars-verkopers hebben het recht om tijdens de looptijd van de opdracht hun eigendom te verkopen aan een eigen kandidaat. In voornoemd geval voorzien wij een forfaitaire vergoeding van ½ van het ereloon.

Indien er geen verkoop gerealiseerd wordt is er geen enkele vergoeding, kosten, publiciteitskosten of dossierskosten verschuldigd door de eigenaars-verkopers.