

VAN EEN  
HUIS  
NAAR EEN  
THUIS

Uw eigendom  
verkopen?



Winston  
Schoeters

vastgoed & landmeter sinds 1970



Ga in zee met  
een gevestigde  
waarde en  
vertrouw op  
onze jarenlange  
expertise

## WINSTON SCHOETERS

Vastgoedkantoor Winston Schoeters BV is een familiezaak onder leiding en eigendom van de familie Schoeters met 50 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 een referentie in de regio en dit mede dankzij onze ervaring, gedrevenheid en alom gekende reputatie en service. Alsook onze "lage drempel" wordt zeer gewaardeerd bij kandidaat verkopers en kopers, die zich niet opgedrongen voelen en zich steeds vrijblijvend kunnen informeren.

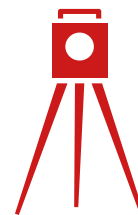
Verder beschikken wij over een afdeling landmeterij welke u verder kan helpen met al uw vragen omtrent verkavelingen, opmetingen en stedenbouwkundige attesten.



50 jaar  
ervaring



80 tal verkopen  
per jaar



inhouse  
landmeter



**TE KOOP**



**Winston Schoeters**  
vastgoed & landmeter sinds 1970

schoeters.be 015 52 80 20



# Garant voor een correcte waarde- bepaling

## UITGEVOERD DOOR ÉÉN VAN ONZE BESTUURDERS

De schatting van uw eigendom zal uitgevoerd worden door één van onze bestuurders, zij hebben elk meer dan 30 jaar ervaring in de verkoop en het schatten van huizen, villa's, bouwgronden en appartementen.

## GEVOELSWAARDE - THEORETISCHE WAARDE

Om de 'verkoopwaarde' van uw eigendom te berekenen zijn er verschillende factoren welke bepalend zijn voor de waarde zoals oppervlakte van de grond, oppervlakte van de woning, ligging, indeling, afwerking en inrichting, bouwjaar, staat van de eigendom, tuinaanleg, .... Op basis van deze gegevens berekenen wij een 'theoretische waarde'. 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, en laat dit nu net ook één van de sterke punten van ons kantoor zijn.

## OFFICIËLE SCHATTING

Ons kantoor beschikt over 3 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.

# Verkopen met Winston Schoeters dat is...



## ZORGELOOS VERKOPEN

Voor de verkoop van uw eigendom zijn er diverse wettelijke documenten vereist - wij regelen voor u de aanvraag van het Energie Prestatie Certificaat, kadastrale gegevens, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen vergunningen-en plannenregister, keuring elektrische installatie, nazicht voorkooprechten, nazicht watertoets. Tevens zorgen wij voor de begeleide bezoeken met kandidaat-kopers, de onderhandelingen en het opstellen van de verkoopovereenkomst, tot en met de opvolging van uw dossier bij de notaris van uw keuze.



## PROFESSIONELE FOTOREPORTAGE

Een foto zegt meer dan duizend woorden, een goede foto nog meer. Wij zorgen voor een mooie fotoreportage van uw eigendom vanuit de beste invalshoeken en met de juiste belichting. En onze 2 gecertificeerde drone-piloten zorgen voor indrukwekkende foto's vanuit de lucht.



## ALTIJD OP DE HOOGTE

Als eigenaar-verkoper kan u te allen tijde online via onze website volgende 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 en een grafiek met overzicht aantal bezoekers per week.



### GEVESTIGDE WAARDE

Vastgoedkantoor 'Winston Schoeters' is al decennia lang een gevestigde waarde in de regio en beschikt over een mooi en ruim aanbod van huizen, villa's, appartementen en bouwgronden. Het familiaal karakter combineren wij met vakkennis en ervaring wat resulteert in verkopen en kopen in vertrouwen.



### UITGEBREIDE OPENINGSUREN

6 dagen op 7 is ons kantoor geopend en staan wij ter beschikking voor u en voor de kandidaat-kopers tijdens onze ruime openingsuren. Na de openingsuren staan wij u en potentiële kopers graag te woord na afspraak voor begeleide bezoeken of besprekingen.



### IN VERTROUWEN

Geen opdringerige houding, maar een vlotte en correcte aanpak wat resulteert in een goede verstandhouding en vertrouwensrelatie.



# Daarbij zorgen wij voor de aanvraag van

## KADASTRALE GEGEVENS

Bevat de gegevens van de kadastrale perceelnummers, de perceelsoppervlakte, het basis kadastraal inkomen, jaar einde opbouw en het kadastraal plan van de eigendom.

## BODEMATTEST

Vermeldt alle relevante gegevens die de OVAM over de grond kent. Het informeert de koper van een grond over de bodemkwaliteit.

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Een informatief document opgesteld door de gemeente met onder andere een overzicht uit het vergunningen-en plannenregister, de bestemming volgens het gewestplan en eventuele ruimtelijke uitvoeringsplannen, onroerend erfgoed, verkavelingsvergunning, ...





## ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT (EPC)

Het EPC bevat informatie over de energiezuinigheid van de eigendom (huis of appartement) en geeft aanbevelingen aan de kopers om de eigendom nog energie-efficiënter te maken.

## KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Bij de verkoop van een woning of appartement dient er een keuringsverslag aanwezig te zijn waaruit blijkt dat de elektrische installatie conform is. Indien het verslag ouder is dan 25 jaar, of niet meer beschikbaar is, dient er een herkeuring te gebeuren. Als eigenaar-verkoper hoeft u echter zelf geen aanpassingswerken uit te voeren mocht de installatie niet conform zijn.

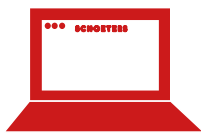
## VOORKOOPRECHTEN

Nazicht of er voorkeuren van toepassing zijn op de te verkopen eigendom. De Vlaamse overheid en de lokale overheden hebben in bepaalde gebieden een 'recht van voorkoop'. Als een overheid dat recht uitoefent, verwerft zij dus in de plaats van de kandidaat-koper de aangeboden onroerende goederen. Zij koopt dan tegen dezelfde prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper.

## WATERTOETS

Nazicht of de te verkopen eigendom gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied.

# Jouw pand goed zichtbaar voor iedereen



## ONZE WEBSITE

Wij stellen uw eigendom graag voor op onze overzichtelijke en gebruiksvriendelijke website [www.schoeters.be](http://www.schoeters.be) met een 25-tal foto's, beschrijving en indelingsplannen. Met meer dan 30.000 bezoekers/maand is onze website één van de meest geraadpleegde vastgoedwebsites uit de regio met kandidaat-kopers vanuit alle streken en windrichtingen.



## INTERNET

Tevens publiceren wij uw eigendom met een 25-tal foto's op de 5 bekendste vastgoedsites [www.immoscoop.be](http://www.immoscoop.be), [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be) (alle panden in het grootste formaat XL waardoor uw eigendom beter opvalt en hoger in de ranking komt), [www.zimmo.be](http://www.zimmo.be), [www.immo.vlan.be](http://www.immo.vlan.be) en [www.luxevastgoed.be](http://www.luxevastgoed.be) (luxevastgoed is een exclusieve website voor panden vanaf 500.000 euro). Over [immoscoop.be](http://immoscoop.be) kunnen wij u alvast vertellen dat dit een zeer gebruiksvriendelijk en overzichtelijke immo-site is, zonder storende reclame, welke uitsluitend gericht is op immobiëlen en welke een steeds grotere naambekendheid geniet onder de kandidaat-kopers welke op zoek zijn naar de 'vastgoedprimeurs'.



## SOCIALE MEDIA

Facebook en Instagram zijn al lang niet meer weg te denken in de reclamewereld en worden door ons dan ook gebruikt om uw eigendom bekend te maken aan een groot publiek. Na het bepalen van de juiste doelgroep voor uw eigendom werken wij met een gerichte en betalende reclamecampagne om uw eigendom voor te stellen.



## 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, ...



## ETALAGE

Uw eigendom plaatsen wij graag 'in de kijker' met 6 foto's en beschrijving in onze opvallende etalage van 40 lopende meter welke strategisch gelegen is in het centrum van Keerbergen op het Gemeenteplein en langsheen het verlengde van de drukke Mechelsebaan en Tremelobaan.



## UITHANGBORD

Wenst u een uithangbord 'te koop' aan uw eigendom, dan zorgen wij voor een opvallend doch stijlvol verkoopbord, of wenst u het liever discreter en geen uithangbord te plaatsen, u beslist.



Winston  
Schoeters

vastgoed & landmeter sinds 1970



Winston  
Schoeters

vastgoed & landmeter sinds 1970



# Overgaan tot verkoop

## BEMIDDELINGSOPDRACHT

Voor de verkoop van uw eigendom werken wij met een overeenkomst tussen u en ons kantoor, zijnde een "opdracht tot bemiddeling bij verkoop". 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 ten alle tijden opgezegd worden mits 1 maand op voorhand.

## ERELOON

Bij realisatie van de verkoop wordt het ereloon aan vastgoedkantoor Winston Schoeters BV berekend op de gerealiseerde verkoopprijs en bedraagt: 1,9% + btw = 2,3% btw inclusief.

Het ereloon omvat alle kosten gemaakt door vastgoedkantoor Winston Schoeters inherent aan het zoeken van een koper oa: alle publiciteitskosten, gepresteerde werkuren, fotoreportage, administratieve kosten, en omvat tevens de attesten en documenten: bodemattest, kadastrale gegevens, Energie Prestatie Certificaat, keuring elektriciteit en het uittreksel uit het vergunningen-en plannenregister bij de gemeente.

## GEEN VERKOOP IS GEEN VERGOEDING

Indien er, tegen onze verwachtingen in, geen verkoop gerealiseerd wordt is er geen enkele vergoeding, publiciteitskost of administratieve kost verschuldigd door de eigenaars-verkopers.



# Een sterk team steeds voor jou paraat



**Winston Schoeters Sr.**

Landmeter-expert beëdigd voor de  
Rechtbank Eerste Aanleg Leuven,  
50 jaar ervaring in de verkoop en  
verhuur van vastgoed, bestuurder



**Rita Van Oosterwijk -  
Schoeters**

35 jaar ervaring in de verkoop en  
verhuur van vastgoed, bestuurder



**Martine Schoeters**

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



**Winston Schoeters Jr.**  
landmeter-expert beëdigd voor de  
Rechtbank Eerste Aanleg Leuven,  
30 jaar ervaring in de verkoop en  
verhuur van vastgoed, bestuurder



**Hilde Verstraeten -  
Schoeters**  
25 jaar ervaring in de verkoop en  
verhuur van vastgoed



**Tom Schoeters**  
erkend vastgoedmakelaar-  
bemiddelaar, 30 jaar ervaring  
in de verkoop en verhuur van  
vastgoed, bestuurder



**Steve Vermosen**  
25 jaar ervaring in de verkoop en  
verhuur van vastgoed



**Bert Schoeters**  
25 jaar ervaring in de verkoop  
en verhuur van vastgoed,  
bestuurder



**Jeroen Verhaegen**  
landmeter-expert, beëdigd voor  
de Rechtbank van Eerste Aanleg  
te Leuven, Ing. Bouwkunde

^ PUTTE

> SCHRIEK

BONHEIDEN

KEERBERGEN  
Gemeenteplein 22



> TREMELO

∨ HAACHT



**Winston Schoeters**  
vastgoed & landmeter sinds 1970

### Contactgegevens:

Vastgoedkantoor Winston Schoeters BV  
3140 Keerbergen, Gemeenteplein 22  
info@schoeters.be • www.schoeters.be

Verkoop: 015 52 80 20  
Verhuur: 015 52 81 35  
Landmeterij: 015 52 81 45

### Openingsuren:

Maandag tot vrijdag:  
van 9u00 tot 12u30 en van 14u00 tot 17u30  
Zaterdag:  
van 9u00 tot 12u30

Na de openingsuren graag na afspraak  
Zon- en feestdagen gesloten