

SERVICE
ifoc

| woonkrant



Parkzicht, fase 2 | Tervuren

Laatste wooneenheid: luxeappartement!



Ruim, rustig, luxueus appartement, 1ste verd., mooi zicht binnentuin Hof van Melijn. Ong. 160m², omringende terrassen 120m². Inkomhal met vestiairehoek, toilet, grote open leefruimte (66m²) met ramen naar omliggende terrassen. Open ingerichte keuken met kookeiland. Keukenberging/wasplaats. 3 slaapkamers (14m², 13m², 10m²). Ruime ingerichte badkamer. Ondergrondse autostaanplaats (€30.000), ondergrondse berging beschikbaar. A la carte afwerking met uitstekende prijs/kwaliteitverhouding. Werfbezoek mogelijk na afspraak. € 625.000 excl. kosten en btw. Verkoop met voltooiingswaarborg. Bel ons voor meer info: 02 767 14 14 of 0476 32 39 44



EVENEENS BESCHIKBAAR:
3 gelijkvloerse handels/kantoorruimtes, 141 m² - 313 m²
Meer info: 02 767 14 14 of 0476 32 39 44





WELKOM DE KOFFIE STAAT KLAAR!

Bij Ifac Service kan u al bijna 40 jaar terecht voor alles wat met vastgoed te maken heeft: verkoop van woningen, appartementen en gronden, nieuwbouwprojecten, verhuur en privaat beheer. Zo'n 20 vastgoedprofessionals staan klaar om al uw vastgoedvragen te beantwoorden. Klanten verwelkomen is voor een dienstverlenend bedrijf als Ifac Service van vitaal belang. Om dat nog beter, vlotter en hartelijker te doen, volgt ons hele team gedurende een aantal weken een cursus 'verbindend communiceren'. En om de groei van ons kantoor in goede banen te leiden, nemen onze zaakvoerders deel aan een coachingtraject voor managers van snel groeiende kmo's. Zo blijven we werken aan steeds betere service en een steeds meer klantgerichte aanpak.

In elke woonkrant stellen we een van onze teams voor. Onze commerciële verkoopmedewerkers van het eerste uur, Filip en Koen, vertellen u in deze woonkrant hoe hun job de laatste 10 jaar is geëvolueerd. De rest van ons team kan u leren kennen op onze nieuwe website, op de pagina 'Over ons'.

Hoort u graag meer over onze diensten? Ons hoofdkantoor op de Brusselsesteenweg is open van dinsdagochtend tot zaterdagmiddag (woensdagvoormiddag gesloten). Wilt u uw vastgoedplannen grondig bespreken, dan is het wel handig dat u vooraf een afspraak maakt: 02 767 14 14. En ook al hebt u nog geen concrete plannen, bij ons bent u altijd welkom voor vrijblijvend advies: de koffie staat klaar!

NOG 3
eenheden
beschikbaar



KINSENDAEL

Papenkasteelstraat | Ukkel

U droomt van aangenaam en stijlvol wonen? En waarom niet aan de rand van een mooi stadspark?

Dan is residentie Kinsendael, een realisatie van bouwpromotor Solidum, voor u een unieke gelegenheid om uw droom te realiseren. Dit project is helemaal afgestemd op bewoners die op zoek zijn naar een prettige balans tussen dynamiek en rust. De stedelijke voordelen binnen handbereik, een prachtig stadspark om de hoek en een mooi en ruim appartement maken uw woongenot compleet. Kiezen voor Residentie Kinsendael is niet alleen kiezen voor ruimte, maar ook voor comfort en oog voor detail. Laat u aangenaam verrassen door dit project waarvan de kwaliteit u niet zal ontgaan en waar u onmiddellijk uw perfecte thuis in zult herkennen.

Solidum omvat 5 appartementen met kelders, fietsenberging en ondergrondse parking:

Niv. 0: twee eenheden met 2 slaapkamers en prachtterras met terrasberging

Niv. 1: twee eenheden met 2 slaapkamers en ruim terras met terrasberging
(1 reeds verkocht)

Penthouse met 3 slaapkamers en schitterend terras (VERKOCHT)

Prijzen vanaf €318.500 excl. kosten en btw. Bel ons vrijblijvend voor een bezoek!

Bel ons voor meer info: 0494 64 54 50





Lindepark Fase II

Uniek project in het centrum van Tervuren - Hedendaagse architectuur, overvloedige glaspartijen, uitgestrekte terrassen. Inplanting in een groene omgeving met uitzicht op de geklasseerde pastorie, het vijverpark en het kasteel de Robiano. Centrale ligging op wandelafstand van winkels, marktplein, Arboretum en het park van Tervuren.

NOG SLECHTS 2 GELIJKVLOERSE APPARTEMENTEN BESCHIKBAAR!

App Do.3 - Gvl. appt met mooi terras (26,63m²) en mooi tuindeel. Aparte inkomhal, mooie living met open, ingerichte luxekeuken, schuifdeur naar terras en tuin, 2 ruime slaapkamers, ingerichte badkamer, berging / wasplaats. Gemeenschappelijke fietsenberging, individuele meters van water, gas en elektriciteit. Mogelijkheid aankoop individuele kelder (aankoopprijs kelder tss. 5000 euro - 7500 euro) en privaatieve ondergrondse autostaanplaats (aankoopprijs staanplaats 30.000 euro). Ideale vastgoedinvestering in kwaliteitsvol gebouw.
€ 436.888- Prijzen excl. kosten en BTW

App Do.4 - Gvl. appt met mooi terras (16,44m²) en mooi tuindeel. Aparte inkomhal, mooie living met open, ingerichte luxekeuken, 2 ruime slaapkamers, ingerichte badkamer, berging / wasplaats. Gemeenschappelijke fietsenberging, individuele meters van water, gas en elektriciteit. Mogelijkheid aankoop individuele kelder (aankoopprijs kelder tss. 5000 euro - 7500 euro) en privaatieve ondergrondse autostaanplaats (aankoopprijs staanplaats 30.000 euro). Ideale vastgoedinvestering in kwaliteitsvol gebouw.
€ 505.440- Prijzen excl. kosten en BTW



Meer info? Bezoek de pagina Projecten op onze website of bel 0494 64 54 50

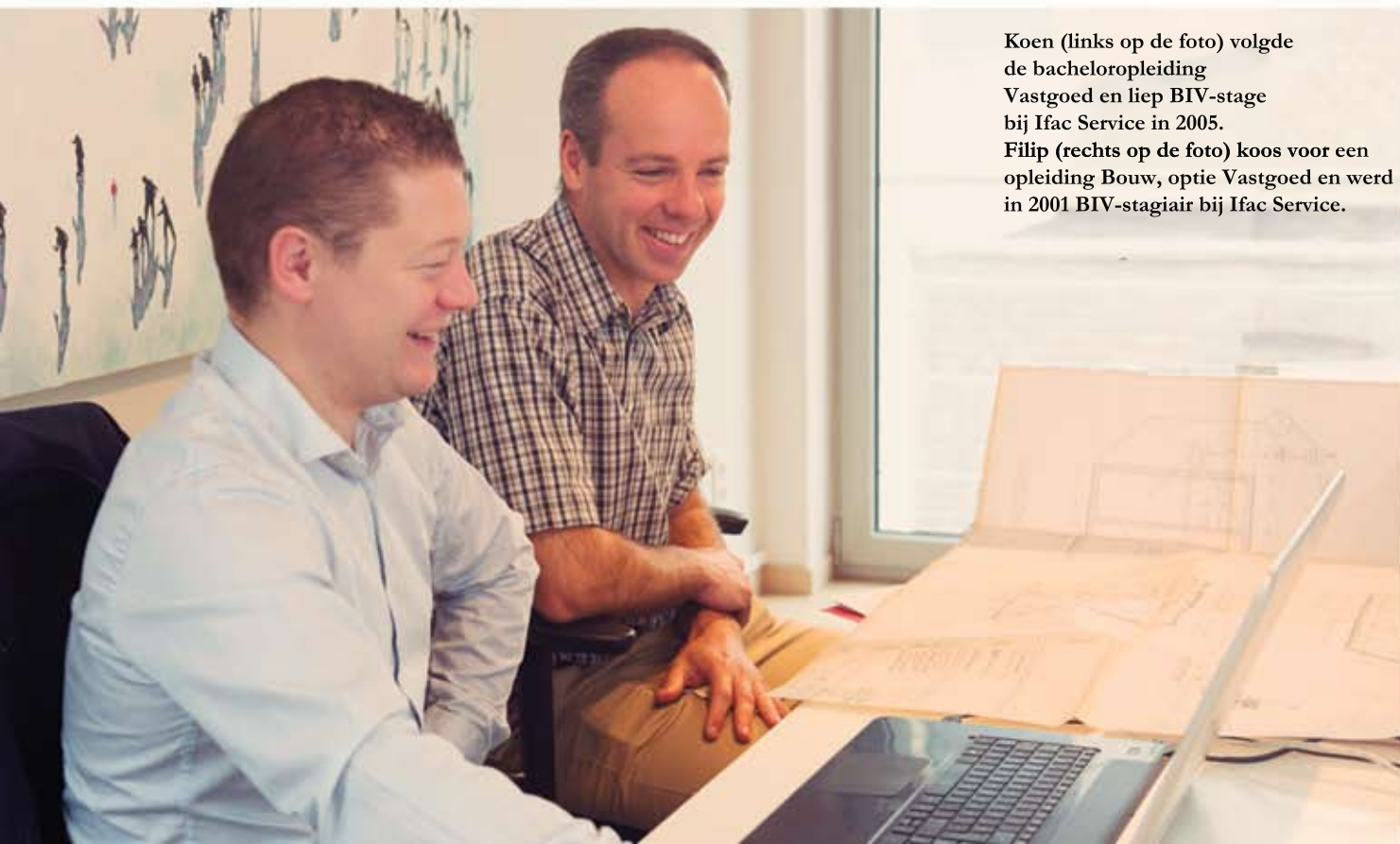
FILIP EN KOEN: samen meer dan 30 jaar ervaring in verkoop

In 2001 gingen zaakvoerders Rudy en Aidan voor de eerste keer op zoek naar extra mankracht voor hun kantoor, toen nog een 2-manszaak. Filip was de eerste aanwinst voor hun team. In 2005 startte Koen. Tijdens hun stageperiode focusten Filip en Koen op alles wat Ifac Service biedt: verhuur, verkoop, beheer en nieuwbouw. Intussen hebben ze zo'n 20 collega's en zijn Koen en Filip vrijwel uitsluitend bezig met verkoop. Een gesprek met onze twee ancies.

Jullie werken beide ruim 10 jaar bij Ifac Service. Wat spreekt jullie aan in de job?

Filip: Bemiddelen is de essentie van onze job: ervoor zorgen dat verkoper en koper tot een aanvaardbare prijs komen en dat de voorwaarden voor iedereen helder en correct zijn. Dat wil zeggen dat je goed moet peilen naar de verwachtingen van koper en verkoper, de waarde van het vastgoed correct moet inschatten en dat je alle argumenten voor alle partijen moet kunnen toelichten. Als dat lukt en je tot een overeenkomst komt, geeft dat veel voldoening. Vastgoed verkopen is een mix van emoties en pure financiën. Zorgen dat de rekening klopt en dat alle partijen tevreden zijn is ons doel.

Koen: Uiteindelijk gaat het altijd over mensen, over hun plannen en dromen. Dat betekent dat de job heel gevarieerd is: je ontmoet mensen met verschillende achtergronden, topmanagers die zoeken in het exclusieve segment, jonge mensen die gaan samenwonen, expats, nieuwkomers en echte dorpsfiguren. Dat maakt het interessant.



Koen (links op de foto) volgde de bacheloropleiding Vastgoed en liep BIV-stage bij Ifac Service in 2005.

Filip (rechts op de foto) koos voor een opleiding Bouw, optie Vastgoed en werd in 2001 BIV-stagiair bij Ifac Service.

Wat is de belangrijkste eigenschap van een goede vastgoedmakelaar?

Koen: Klanten verwachten terecht dat je de vastgoedmarkt goed kent: de prijzen en de wensen van mogelijke kopers. Vakkennis lijkt me de belangrijkste eigenschap. Voor kopers is het belangrijk dat je goed kan peilen naar hun echte wensen. Sommige klanten zijn er zelf nog niet uit wat ze precies willen en wat hun prioriteiten zijn. Daar kan je als makelaar klaarheid in brengen door hen verschillende panden voor te stellen en samen met hen te evalueren.

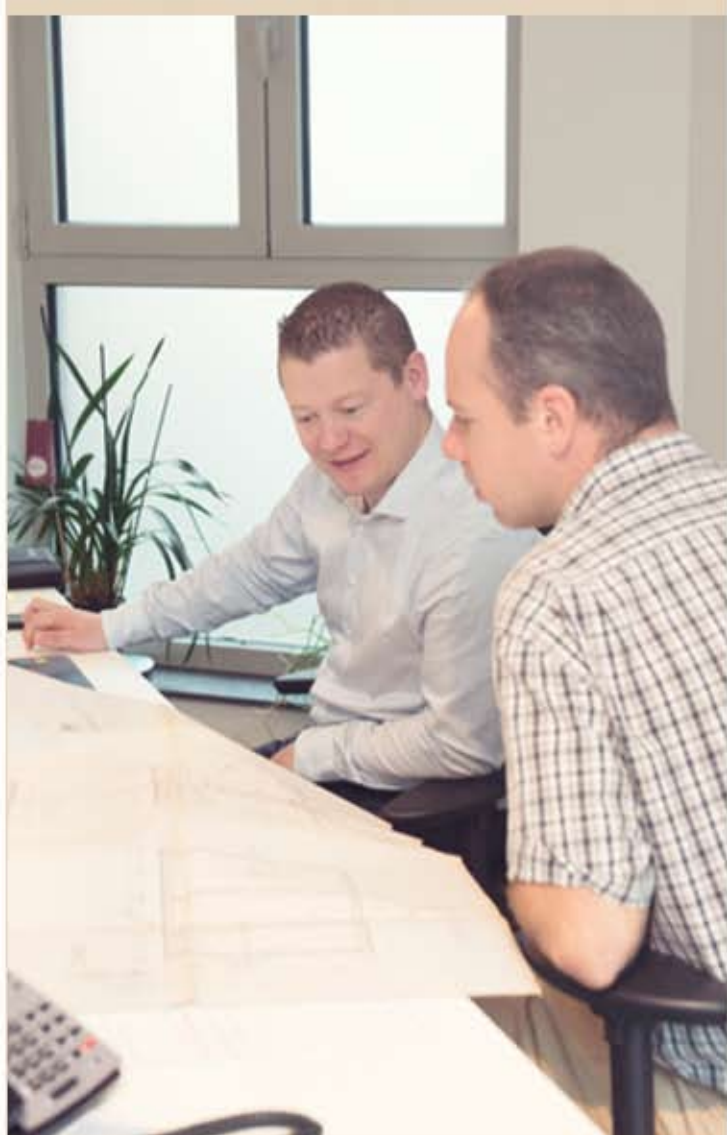
In welk opzicht is jullie functie geëvolueerd?

Koen: Kopers nemen meer tijd om te beslissen en winnen advies in bij verschillende partijen vooraleer ze een beslissing nemen: de dienst stedenbouw, hun notaris, een expert van de bank, ouders of familie die in veel gevallen ook financieel steunen. Dat is natuurlijk niet zo vreemd, want het gaat om een belangrijke stap met grote financiële implicaties. Voor verkopers betekent dat dan wel dat er wat meer geduld vereist is. En voor ons dat we echt als bemiddelaar gaan optreden om alle adviezen samen te brengen. Verder komt er vandaag veel meer administratie kijken bij een verkoop dan vroeger.

Filip: De context waarin we werken, is natuurlijk ook veranderd. Vandaag werken we in een groot team, waar je altijd kan rekenen op collega's die er mee voor zorgen dat alles vlot verloopt. Alle bezoeken worden bijvoorbeeld ingepland door de collega's van het Onthaal, die daar fulltime mee bezig zijn. Op die manier kunnen wij ons 100% op onze verkoopdossiers toelleggen.

Hebben jullie nog tips voor klanten die een woning willen verkopen?

Koen & Filip: Kom kennismaken met ons! Een gesprek over onze diensten is volledig vrijblijvend en kost niets. Wil je verkopen, bel ons dan gerust voor info over onze aanpak.



Snel gecheckt: de keuze van Filip en Koen

QUAD OF METRO Beide

Veldweg of Brussel centrum,
geen enkel huis is onbereikbaar

STAD OF PLATTELAND

Platteland: ik hou wel van een
vergezicht

Koen verbouwde zijn
eigen huis in Neerijse

SLAPELOZE NACHTEN OF LANGE WERKDAGEN

Ik ben geen ochtendmens dus
liever wat later gaan slapen.

Een uitdaging met 2 kleine
kindjes in huis

DORPSFEEST OF GALABAL

Dorpsfeest met een goei pint!

Die feesten zet hij in Neerijse
mee op poten

APERITIEFHAPJE OF DESSERT

Geef mij maar een stevige
hoofdmaaltijd, tenzij er een dame
blanche is.

Filip is de levensgenieter
van ons team

FIETSEN OF LOPEN

Fietsen is mijn passie!

Bij elke teamfietstocht rijdt Filip het
peloton los

GRIEKSE OF SPAANS

Spaans, omdat ik geen Grieks kan,
maar liever Griekenland dan
Spanje als vakantiebestemming

Habla español, maar houdt van
Griekenland

ZONEN OF DOCHTERS

Zonen! Wat dacht je?

Trotse papa...

Koen kan je bereiken op 0497 99 83 09 of via
koen@ifacservice.be.

Filip kan je bereiken op 0475 33 96 29 of via
filip@ifacservice.be

TE KOOP Stoeterijcomplex | Leefdaal



Prachtig, professioneel afgewerkt stoeterijcomplex (2009) met villa (jaren '70). Recente stallen (18-tal boxen, 40mx12m), stapmolen vr 4 paarden, solarium, zadelruimte, hooi-zolder met lift, binnenspiste 40mx20m, garage bedrijfsvoertuigen, stalknechtverblijf met zolder, voederopslag, weide. Villa met ruime garage en kelder. Gelijkvloers +/- 196m²: inkomhal, woonkamer 45m² met inbouwhaard en parketvloer, mooi zicht op tuin, eetkamer, zitplaats 36m², ingerichte keuken, 3 slaapkamers (12m², 17m², 18m²), douchekamer, badkamer. Volledig afgewerkte zolder (+/- 124m²) met kamers en douchekamer. Te renoveren binnenzwembad. Mooi aangelegde ruime tuin. Zonnepanelen (10.000kWh - nog 15 jaar certificaten). Ruime parking. Aankoop bijkomende weides mogelijk (+/- 4,7ha). EPC 648 kWh/m², UC 1920629 Vg, Lwag, Gdv, Vkr, Gvv Mogelijk overstromingsgevoelig.

MEER INFO: www.ifacservice.be

Bel [0495 26 39 65](tel:0495263965) of mail aidan@ifacservice.be



WERKEN
zijn
GESTART!



Watermolen | Drogenbos

Stijlvol wonen in het groene Drogenbos. Uitstekende energieprestaties, vermindering onroerende voorheffing!

- 6 penthouses met 2 slaapkamers en terras
- 6 appartementen met 2 slaapkamers en 2 terrassen
- 3 appartementen met 1 slaapkamer en terras

Prijzen vanaf €180.000 excl. kosten en btw. Bezoek www.ifacservice.be voor meer info of bel ons vrijblijvend voor een afspraak! 02 767 14 14 of 0494 64 54 50

Een project van Solidum.



Nieuwbouw-
kwaliteit
aan
renovatie-
tarief!

Linkervleugel Grote Kliniek voormalige veeartsenschool Anderlecht

Wonen in het groen in het centrum van Brussel

Wonen op wandelafstand van het historisch centrum, vlakbij het Zuidstation, in een groene oase van stilte en rust. Een geborgen woonomgeving, in het hart van de hoofdstad.
Een onmogelijke droom?

Ontdek de Linkervleugel van de Grote Kliniek, in de oude veeartsenschool in Anderlecht. 18 loftappartementen en woningen in een parkdomein van 3,5 hectare. Volledig afgewerkt te koop, of naar eigen smaak in te vullen. Met 1, 2 of 3 slaapkamers. Nieuwbouwkwaliteit te koop aan renovatietarief, in een prachtige historische setting.



Een project van
Meer info en prijzen: www.ifacservice.be/projecten.html

Bel ons voor meer info:
0476 96 52 27

ONTDEK DEZE
UNIEKE SITE HIER
>>>>



“Terwijl wij 7 op 7 bezig zijn met onze zaak verhuurt en beheert Ifac Service onze huurpanden van a tot z”

Ifac Service BEHEER

vast aanspreekpunt voor huurders
opvolgen betalingen | indexering
oplossen technische problemen
afhandelen huuropzeg | wederverhuur
plaatsbeschrijvingen
alles voor een zorgenvrije vastgoedinvestering

MEER INFO?

VRAAG VRIJBLIJVEND ONZE BROCHURE AAN VIA
BEHEER@IFACSERVICE.BE