

Ondergetekenden:

1)

Naam :

Adres :

Gehuwd/wettelijk samenwonend:

Of

Maatschappelijke naam :

Zetel:

Vertegenwoordigd door:

.....

BTW-nr :

Mail :

GSM-nr :

hierna genoemd **“de bieder”** of **“de koper”**,

en

2) * dhr Schots Jurgen, natuurlijk persoon met ondernemingsnummer BE0762.908.265, , failliet verklaard, hier vertegenwoordigd door zijn curator dhr Vanhoutvin P.

- Mevr. A.W..

hierna genoemd **“de kandidaat-verkoper”**,

zijn eigenaar van volgende onroerende goederen, die zij te koop aanbieden onder de verdere vermelde opschortende voorwaarden:

Heusden-Zolder, 4de Afd, Zolder 2.

Een woonhuis met tuin, gelegen te Heusden-Zolder, Veldstraat 1 , kadastraal gekend onder 4^{de} Afd Heusden-Zolder, Zolder 2, Afd E, nr 0959/00W, met oppervlakte volgens kadaster van 5a 33ca en een niet geïndexeerd KI van 694€.

Beschrijving, volgens de vastgoedinlichtingen :

--> de vergunning van 1953 vergunt enkel de hoofdwoning met aan de linkerkant de achterbouw met zadeldak. (beiden met rode dakpannen)

--> Voor de 2 andere aanbouwen werden géén vergunningen teruggevonden. M.n. de aanbouw met zwart plat dak rechts achter de hoofdwoning en de aanbouw met wit dak helemaal achteraan de woning (over de hele breedte). In totaal gaat het om een 56 vierkante meter die onvergund werd aangebouwd.

--> Ten slotte werd ook de voortuin zo goed als volledig verhard. Ook hiervoor vinden we geen vergunning terug.

EENZIJDIGE KOOPBELOFTE.

De bieder verbindt zich onherroepelijk het bovenbeschreven goed aan te kopen voor de prijs van

....., euro

(€, , ...).

De verbintenis tot aankoop aangegaan door de bieder geldt tot en met de dag van het verlijden van de notariële verkoopakte.

Derhalve belooft de bieder dit goed te kopen zo de kandidaat-verkoper dit goed binnen de gestelde termijn aan de geboden prijs wenst te verkopen.

De verkoop zal tot stand komen zodra de kandidaat-verkoper zijn instemming tot verkopen schriftelijk, per mail of deurwaardersexploot meedeelt aan de bieder en dit ten vroegste binnen de maand na het bekomen van de machtigingsbeslissing door de ondernemingsrechtbank en het verstrijken van de beroepstermijn zoals verder verduidelijkt.

Indien het aanbod tot kopen van de bieder niet aanvaard wordt op de wijze als voorzeggd, vervalt dit aanbod van rechtswege.

Indien dit aanbod tot kopen van de bieder wordt aanvaard door de kandidaat-verkoper op de wijze als voorzeggd en na het bekomen van de vereiste machtiging hiertoe zoals hierna uiteengezet, zal de verkoop definitief tot stand komen onder de algemene en bijzondere voorwaarden als volgt:

OPSCHORTENDE VOORWAARDE TOT HET BEKOMEN VAN DE VEREISTE MACHTIGING

De aanvaarding van het aanbod en de tot standkoming van de verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van het bekomen door de curator van de machtiging hiertoe overeenkomstig artikel 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek door de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Hassemt. De curator verbindt zich ertoe deze machtiging tot verkoop uit de hand aan te vragen conform artikel 1193 ter GW.

De koper erkent te weten dat de curator kennis kan blijven nemen van eventuele hogere biedingen van derden die zich later presenteren en voor zover ze zich niet eerder gemanifesteerd hebben in de gevoerde online procedure en dit tot de acceptatie van het uitgebrachte bod door hogerbeschreven notificatie, de ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst, het tekenen van de notariële akte of door welk definitief middel dan ook.

VERKOOPSVORWAARDEN

Algemene voorwaarden

1. Het goed wordt overgedragen met overwijzing van de prijs en verder zonder wijziging van koopprijs, met de gebruikelijke rechtswaARBorgen, voor vrij en onbelast van voorrechten en hypothekeN, met alle erfdienstbaarheden, ook al zijn deze niet gekend, en met alle gemeenschappen, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg van maat of oppervlakte, al waren de verschillen een twintigste of meer, zonder waarborg eveneens wat betreft de goede staat der constructies, de gebreken in de bouw die het gevolg zijn van sleet of van andere oorzaken en de gebreken aan de grond en de ondergrond. Het goed wordt eveneens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

2. De koper verkrijgt de eigendom en het genot van het verkochte goed slechts bij het verlijden van de notariële akte en mits betaling van de volledige koopprijs. De kandidaat-verkoper verklaart dat het verkochte goed heden verhuurd wordt.

3. Alle belastingen en taksen waaraan het eigendom onderworpen is en zal zijn, zoals de onroerende voorheffing, moeten door de koper betaald worden vanaf ingetreding, in voorkomend geval pro rata temporis. Indien deze belastingen nog niet zijn gekend op de dag van de notariële akte, moet de koper zijn deel aan de kandidaat-verkoper betalen bij de ondertekening van de akte op basis van de vorige aanslagen en de eventuele aanpassing voor het lopende jaar van zodra de kandidaat-verkoper hem daarom verzoekt.

4. Indien het verkochte goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enige andere overheidsbesluiten of reglementen, moet de koper zich houden aan al de voorschriften ervan.

5. De kandidaat-verkoper verklaart dat het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten niet op het verkochte goed van toepassing zijn.

6. Risicozone overstroming (Wet Landverzekeringsovereenkomst dd. 25 juni 1992): de kandidaat-verkoper verklaart, overeenkomstig artikel 68-7 § 4 van voormelde wet, na raadpleging van de door de Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, dat het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

7. Integraal waterbeleid (Codex waterbeleid van 15 juni 2018)

De kandidaat-verkoper verklaart, overeenkomstig artikel 17bis van voormeld codex, na raadpleging van de door de Overheid ter beschikking gestelde overstromingskaart, dat het verkochte goed :

Helst-op-den-Berg, 1, K, 0559/00L003



P-score (perceelscore)

C

G-score (gebouwscore)

A

Capakey

12014K0559/00L003

Waterbeheerder

Provincie Antwerpen - Grote Nete

[Download overstromingsrapport \(watertoets en risicozones\)](#)

Heusden-Zolder, 4, E, 0959/00W000

P-score (perceelscore)

A

G-score (gebouwscore)

A

Capakey

71462E0959/00W000

Waterbeheerder

Watering De Herk

[Download overstromingsrapport \(watertoets en risicozones\)](#)

8. Indien deze verkoop onderworpen is aan enig recht van voorkoop of aan enige goedkeuring, gebeurt deze verkoop onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van dit recht van voorkoop of van het bekomen van de desbetreffende goedkeuring.

9. De koper verbindt zich zijn eigen zaak te maken van het afsluiten van een verzekering tegen brand en andere risico's vanaf het verlijden van de notariële akte die deze verkoop zal vaststellen en gaat ermee akkoord dat de kandidaat-verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt. De kandidaat-verkoper verbindt zich ertoe de bestaande verzekering aan te houden tot en met de dag van de ondertekening van de akte.

10. De koper is verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen. De meters, toestellen en installaties, voor zover ze aan derden toebehoren, maken geen deel uit van de koop.

11. Deze verkoop heeft betrekking op een wooneenheid in de zin "hoofdstuk 8.4 , afdeling 8.4.2 van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties"..

12. De kandidaat-verkoper verklaart dat hij ervan op de hoogte is dat indien aan het verkochte goed na 1 mei 2001 door een of meerdere aannemers werken werden uitgevoerd, er een postinterventiedossier moet worden opgemaakt; hij verklaart geen weet te hebben van het bestaan van een postinterventiedossier, noch of er een dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

De koper verklaart van deze toestand op de hoogte te zijn en ontslaat de kandidaat-verkoper van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

De koper verklaart er zijn eigen zaak van te maken desgevallend een postinterventiedossier te doen opmaken op zijn kosten, zonder enig verhaal tegen de kandidaat-verkoper .

13. De notariële akte zal worden verleden op eerste verzoek van de meest gereede partij, met inachtneming van de termijn voorzien voor de betaling van de koopprijs. De partijen ,die ervan in kennis werden gesteld dat ze elk het recht hebben een eigen notaris te kiezen en dit zonder verhoging van kosten, hebben voor het opstellen van de akte aangesteld :

- notaris voor de kandidaat-verkoper .

- notaris voor de koper.

14. De koopprijs is betaalbaar als volgt:

- tien ten honderd van de koopprijs als waarborg en dus niet als voorschot binnen de twee werkdagen na het verkrijgen van de machtiging op de derdenrekening van een van de hierboven vermelde notarissen;

- het saldo bij het verlijden van de notariële akte, maar uiterlijk binnen de drie maanden na de dag waarop de optie rechtsgeldig is uitgeoefend.

In geval van nalatigheid in de betaling van de koopprijs, moet de koper, van rechtswege en zonder ingebrekestelling door de kandidaat-verkoper, aan laatstgenoemden een nalatighedsinterest betalen berekend tegen de wettelijke rentevoet verhoogd met drie eenheden, te berekenen per dag.

15. Indien een van de partijen zijn verplichtingen niet naleeft en hij na een ingebrekestelling bij ter post aangetekende brief gedurende één maand niet reageert, staat het de andere partij vrij, ofwel de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te eisen, ofwel de verkoop van rechtswege als nietig te beschouwen;

in dat geval zal een bedrag van tien ten honderd van de koopprijs door de in gebreke gebleven partij verschuldigd zijn bij wijze van schadevergoeding. De commissie van Troostwijk blijft ook verschuldigd.

16. De waarborg blijft als pand in handen van de notaris tot de ondertekening van de authentieke akte. De desbetreffende som is dan een voorschot voor de kandidaat-verkoper en moet in mindering worden gebracht op de prijs vanaf de ondertekening van de authentieke akte. Indien de opschortende voorwaarden bedongen in deze overeenkomst niet worden vervuld, mag dit bedrag door de notaris aan de koper worden terugbetaald. De vervallen intresten komen toe aan de eindbestemming van het kapitaal gevestigd ten titel van waarborg.

17. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop, met inbegrip van het makelaarsloon van Immo-auctions, vastgesteld op vier komma dertien tenhonderd, te verhogen met de belasting over de toegevoegde waarde, zijn ten laste van de koper en zijn betaalbaar **bij het verlijden van de akte.**

Alle andere kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de kandidaat-verkoper zijn ten laste van de kandidaat-verkoper; zij zijn tevens betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte.

18. Alle verbintenissen voortvloeiend uit deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar.

19. De koper heeft kennis van de toestand van de inhoud van de gebouwen en zal de opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij.

Ruimtelijke Ordening en bouwkundig erfgoed

1. De meest recente stedenbouwkundige bestemmingszone is **woongebied**.


Gewestplan

origineel gewestplan Mechelen

woongebieden | origineel gewestplan Mechelen



2. Indien het verkochte goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, moet de koper zich gedragen naar alle desbetreffende voorschriften, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere redding ook enig verhaal tegen de kandidaat-verkoper te kunnen uitoefenen.

3. De kandidaat-verkoper verklaart verder :

- ° dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op het verkochte goed nieuwe bouwwerken op te richten, verbouwingen uit te voeren of enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;
- ° dat het verkochte goed niet voorkomt op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen;
- ° geen kennis te hebben, ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van het bovenbeschreven goed als stads- of dorpsgezicht, of als landschap;
- ° dat het verkochte goed niet voorkomt op de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- ° dat het verkochte goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen of besluit tot onteigening.

4. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

5. De partijen erkennen ervan op de hoogte te zijn gebracht dat de tekst van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in verband met vergunningsplichtige werken terug te vinden is op de website van de overheid, namelijk:

<http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/codex/codex.doc>.

6. Gebouwen opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

Bodemdecreet en milieu

Inhoud van het bodemattest :

TROOSTWIJK REAL ESTATE SALES
Desguinlei 22 / 3
2018 Antwerpen

Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uwbericht van 17.07.2025
uwkenmerk Schots
bijlagen -
Machelen 17.07.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250601686
aanvraagnummer 20250599555

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 71462 HEUSDEN-ZOLDER 4 AFD/ZOLDER 2/
straat + nr. : Veldstraat 1
sectie : E
nummer : 0959/00W000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Documenten die deel uitmaken van het geheel (beschikbaar op de website van Immo Auctions gedurende het aanbod, heden aan te vullen), die de koper heeft kunnen doornemen :

- Bijzondere voorwaarden
- Ovam attest
- Asbestattest
- EPC, asbestkeuring en elektriciteitskeuring
- Vastgoedinformatie

Opgemaakt in drie exemplaren te

Op.. ..

Eigenhandig schrijven: gelezen en goedgekeurd. Goed voor de som van.....