

Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

*De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen. Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave **13 november 2020**, die alle vorige vervangt.*

Bemiddelend vastgoedmakelaar: **Gauthier Van Nieuwenhove**

BIV-Nr.: 507.055

Kantoor: IRRES bv met adres : Kortrijksesteenweg 19, 9830 Sint-Martens-Latem

BA en borgstelling: **NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)**



AANBOD TOT AANKOOP ONDER GESLOTEN OMSLAG

Ondergetekenden:

De heer en/of mevrouw

.....

.....

.....[naam, voornamen],

Geboren.....

.....[plaats + datum],

Wonende te

.....

..... [adres],

Tel:.....

Email:.....

Notaris:.....

☐ Foto ID kopers

Hierna genoemd: “de aanbieder(s)”

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst heeft betrekking op het volgende onroerend goed:

- Ligging: Karmstraat 22, 9800 Deinze
- Aard: woning op en met grond
- Kadastrale gegevens: Deinze 2 AFD/ASTENE/ sectie A perceelnummer 0978CP0000
- Oppervlakte: 798 ca

Het (niet-geïndexeerd)kadastraal inkomen bedraagt 1.510 EUR.

ARTIKEL 2. AANBOD EN AANVAARDING

- 2.1 De aanbieder doet hierbij een aanbod tot aankoop van de in artikel 1 beschreven eigendom voor een prijs van EUR.
- 2.2 De aanbieder kan het volledige verkoopdossier consulteren op de website irres.be. Alle dossierstukken zijn op eenvoudig verzoek te verkrijgen per email.
- 2.3 De aanbieders verklaren op de hoogte te zijn van van de erfdienstbaarheden/bijzondere voorwaarden vermeld in de verkavelingsakte.
- 2.4 De schriftelijke bieding dient ofwel doorgemailed te worden naar hiernavolgend mailadres: lowie@irres.be – ofwel onder gesloten omslag te worden afgegeven op het vastgoedkantoor Irres, dit uiterlijk op maandag 28 september om 12u00.
- 2.5 Dit bod is geldig vanaf de ondertekening dezer en loopt tot en met 30 september om 12u00, waarna het ten definitieve titel vervalt.

Het aanbod kan enkel geldig worden aanvaard door ondertekening van huidig document door de begunstigde en kennisgeving hiervan aan de aanbieder binnen de geldigheidstermijn.

Bij geldige aanvaarding van het aanbod komt de verkoop ten definitieve titel tot stand.

Na de aanvaarding van het bod, dient de onderhandse koopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald.

Ingeval van vertraging in de betaling, heeft de begunstigde de keuze om van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ofwel van de in gebreke blijvende bieder een nalatigheidsintrest van 1% per maand te eisen, te berekenen over het verschuldigd gebleven bedrag vanaf het opeisbaar zijn van de betaling en de uitvoering van de verkoop voort te zetten, of de koopovereenkomst tegen de in gebreke blijvende bieder beëindigen, onverminderd het recht van de begunstigde om een forfaitaire schadevergoeding te eisen die gelijk is aan 10% van de door de in gebreke blijvende bieder te betalen prijs.

- 2.6 Partijen worden gewezen op de wetgeving ter bestrijding van de witwas d.d. 18 september 2017, hetwelk in artikel 66 § 2 het volgende verplicht stelt: de prijs van de verkoop van een onroerend goed mag enkel vereffend worden door middel van overschrijving of cheque.
- 2.7 De koopovereenkomst (compromis) en de notariële akte moeten het (de) nummer(s) van de financiële rekening(en) vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgedragen

(zowel de bankinstelling als het banknummer dienen te worden vermeld) evenals de identiteit van de houders van de rekeningen.

ARTIKEL 3. OPSCHORTENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Dit bod wordt gedaan **zonder** enige opschortende voorwaarde (zoals het verkrijgen van een lening/kredietopening,.....)

Opgemaakt te..... op.....

DE AANBIEDER(S)

HANDTEKENING(EN)
(gelezen en goedgekeurd)

DATUM

VOOR AANVAARDING

DE BEGUNSTIGDE(N)

HANDTEKENING(EN)
(gelezen en goedgekeurd)

DATUM

BIJLAGE

- Bodemattest
- Bieding onder gesloten omslag: reglement
- Energieprestatiecertificaat (zie dossierstukken www.irres.be)
- Stedenbouwkundige inlichtingen (zie dossierstukken www.irres.be)

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
ovam.vlaanderen.be

uw bericht van 16.07.2026
uw kenmerk AV/2260724
bijlagen -
Mechelen 16.07.2026
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20260486218
aanvraagnummer OVAM 20260485610
aanvraagnummer VIP VIP-01215039

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling: 44004 DEINZE 2 AFD/ASTENE/
sectie: A
nummer: 0978/00C000

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 risicogrand 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

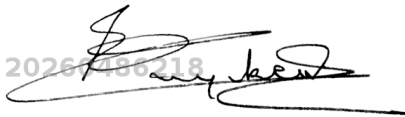
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor algemene informatie over het bodemattest: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 16.07.2026

20260486218


Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG : REGLEMENT

1. ALGEMEEN

Een bieding onder gesloten omslag is een verkoopformule, die kan ingeroepen worden wanneer meerdere kandidaat-kopers bereid zijn de vraagprijs of een bedrag hoger dan de vraagprijs te bieden.

Dit betreft een vrijwillige biedingsprocedure.

In overleg met de eigenaar-verkoper wordt een bieding onder gesloten omslag georganiseerd, waarbij de kandidaat - kopers de mogelijkheid hebben voorafgaand het onroerend goed te bezichtigen.

Het tijdstip en de plaats van de bieding onder gesloten omslag worden vooraf bekend gemaakt.

De eigenaar-verkoper behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden.

2. DE VOORWAARDEN VOOR HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Zowel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn als rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersonen kunnen een geldig bod onder gesloten omslag uitbrengen.

3. BEZOEKMOMENT

De bemiddelende vastgoedmakelaar bemiddelt voor de verkoop van het pand gelegen te Karmstraat 22, 9800 Astene.

Het pand kan bezocht worden na afspraak met de bemiddelende vastgoedmakelaar. In geval van toepassing, kan het pand ook virtueel bezocht worden.

De kandidaat-koper kan het volledige verkoopdossier consulteren op de website van de bemiddelende vastgoedmakelaar

De kandidaat - koper erkent voldoende informatie te hebben ontvangen om hem in de mogelijkheid te stellen een geldig bod uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn.

4.DE PRIJS

De vraagprijs die in de publiciteit van het betrokken onroerend goed wordt weergegeven is een instelprijs en bijgevolg een uitnodiging tot onderhandelen. Deze instelprijs bedraagt 595.000 €.

Het is uiteindelijk steeds de verkoper die bepaalt aan wie en voor welke prijs hij wil verkopen.

5. HET UITBRENGEN VAN EEN BOD

Biedingen dienen uitgebracht te worden door middel van een biedingsdocument welke ter beschikking wordt gesteld door de bemiddelende vastgoedmakelaar.

Een bod dient een vast bedrag en bepaald bedrag te vermelden.

Biedingen waarbij een bepaald bedrag bovenop het hoogste bod wordt geboden (bijvoorbeeld 'het hoogste bod +1€) zijn nietig en zullen niet in overweging worden genomen.

Biedingen dienen ten definitieve titel en zonder opschortende voorwaarde te worden geplaatst.

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon wordt geacht voor zichzelf te kopen, commandverklaring is niet toegestaan.

De schriftelijke biedingen dienen gemaild te worden naar hiernavolgend mailadres: lowie@irres.be – ofwel onder gesloten omslag te worden afgegeven op het vastgoedkantoor Irres, dit uiterlijk op maandag 28 september om 12u00.

Op maandag 28 september om 12u00 zullen de biedingen worden opengemaakt door de makelaar in samenspraak met de eigenaar-verkoper.

Indien er meerdere identieke hoogste biedingen zijn, zal aan de betrokken kandidaat - kopers gevraagd worden uiterlijk tegen een nieuw door de bemiddelende vastgoedmakelaar bepaald moment een hoger schriftelijk bod onder gesloten omslag uit te brengen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure hernomen tot er een uniek hoogste bod is.

Elke kandidaat - koper zal op de hoogte worden gebracht door de bemiddelende vastgoedmakelaar of zijn bod al dan niet werd aanvaard door de eigenaar-verkoper en dit uiterlijk op de vervaldag van zijn of haar bod.

Door het uitbrengen van een bod én de schriftelijke aanvaarding ervan door de eigenaar-verkoper komt de verkoopovereenkomst rechtstreeks tot stand tussen de eigenaar-verkoper en de kandidaat - koper.

6.DE VERBINTENISSEN VAN DE KANDIDAAT - KOPER

Elk uitgebracht bod is onherroepelijk en bindend tot 48u na de uiterlijke datum voor het uitbrengen van het bod onder gesloten omslag zoals vermeld in artikel 5 van dit reglement.

Iedere kandidaat - koper blijft gehouden aan zijn bod gedurende deze termijn, ook indien zijn bod wordt overtroffen en ongeacht de aanvaarding van een hoger bod door de verkoper.

Indien de verkoper een bod aanvaardt binnen deze termijn, dient de onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald.

Bij niet-betaling van het voorschot van 10% van de geboden prijs wordt de overeenkomst tot aankoop van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling ontbonden ten laste van de in gebreke blijvende kandidaat - koper, onverminderd het recht van de verkoper om een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de geboden prijs te vorderen vanwege de in gebreke blijvende kandidaat - koper.

7.DE AANVAARDING VAN DIT REGLEMENT

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt iedere kandidaat - koper onvoorwaardelijk de bepalingen van dit reglement zoals bekendgemaakt op www.irres.be.

8.PRIVACY

De bemiddelende vastgoedmakelaar handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming ; (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

De persoonsgegevens die door de kandidaat - koper worden meegedeeld, worden enkel gebruikt om de door de kandidaat - koper gevraagde diensten te kunnen leveren, alsook om deze op de hoogte te brengen van nieuwe aanbiedingen.

9.AANSPRAKELIJKHEID

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan op verzoek van de verkoper om welke reden ook de biedingsprocedure op elk moment schorsen of stopzetten en kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld. Tegen deze beslissing is geen verhaal mogelijk.

De bemiddelende vastgoedmakelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie vanwege de kandidaat - koper en/of verkoper.

10. DIVERSE BEPALINGEN

Een kandidaat-koper mag geen handelingen ondernemen die de goede werking van het moment van bieding onder gesloten omslag verstoren of kunnen verstoren en/of het verloop van de biedingen en de biedingsprocedure op één of andere manier manipuleren of kunnen manipuleren.

11. GESCHILLEN

Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht en behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.