

Eenvormige verkoopvoorwaarden voor online verkoop op biddit.be

Ds 2260653-1

Aanvullende verkoopvoorwaarden

Rep 2026/ 16487

Datum 12/10/2026

Op twaalf oktober tweeduizend zesentwintig ga ik, Domien DE LELIE, notaris te Antwerpen (4^{de} kanton) Borgerhout, over tot het opstellen van de aanvullende verkoopvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed, in uitvoering van een beschikking van de beslagrechter te Antwerpen de dato 11 juni 2026, dit in aanvulling van de verkoopvoorwaarden door mij opgesteld op 28 september 2026.

Toebehorende aan :

.....

Hierna ook genoemd de “eigenaars” en/of de “beslagenen”.

VERZOEKER :

.....

Hierna ook de verzoeker genoemd.

Contactgegevens van het notariskantoor

Notaris Domien De Lelie

Gitschotellei 276

2140 Antwerpen-Borgerhout

Telefoon nummer : 03/236 32 81

e-mail : info@notarisdelelie.be

Beschrijving van het goed - Oorsprong van eigendom

Stad ANTWERPEN, 24e afdeling – BORGERHOUT, 1e afdeling.

In een appartementsgebouw, op en met grond, gelegen Stenenbrug 10, ten kadaster bekend sectie A, volgens oude titel nummers 285/S/11 en 284/P, voor een oppervlakte volgens meting van driehonderd vijf en negentig vierkante meter vijfenzeventig vierkante decimeter (395,75 m²), volgens titel nummer 284/R en thans nummer 0284R P0000, telkens voor een oppervlakte van driehonderd zesennegentig vierkante meter (396 m²):

Het appartement op de achtste verdieping (dakappartement), omvattende:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

hall, living, keuken, badkamer, wc en twee slaapkamers, waarvan één metingebouwde kast, en onderaards: de kelder nummer drie.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeënveertig duizendsten (42/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en dertig duizendsten (30/1.000sten) in de grond.

Thans ten kadaster bekend onder nummer 0284R P0015.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Er wordt alhier vermeld en de aandacht van de liefhebbers-kopers wordt erop gevestigd dat de rommel/afval/afbraakmaterialen welke zich nog in het eigendom zouden bevinden op het tijdstip van ingenottreding, begrepen zijn in de verkoop. Het verwijderen ervan zal door de kopers en uitsluitend te hunnen kost, risico, last en gevaar moeten gedaan worden, zonder tussenkomst van de verzoekster en/of ondergetekende notaris, noch enig mogelijk verhaal tegen hen.

Oorsprong van eigendom :

.....

In aanvulling en aanpassing van de verkoopvoorwaarden wordt het volgende bedongen:

Instelprijs

De instelprijs bedraagt : **VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 45.000,00)**

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Het hierboven vermelde goed, voorwerp van deze verkoop, is een wooneenheid in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

Het te verkopen goed is een wooneenheid is waarvan **de elektrische installatie als nieuw wordt beschouwd**, omdat deze:

- ofwel het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie overeenkomstig artikel 270 van het oud Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 of overeenkomstig hoofdstuk 6.4. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019;
- ofwel niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledig controleonderzoek voorafgaandelijk de ingebruikname, maar een wijziging of een belangrijke uitbreiding sinds 1 oktober 1981 heeft ondergaan en waarvan het deel daterend van vóór 1 oktober 1981 het voorwerp van een controleonderzoek heeft uitgemaakt.

Bij proces-verbaal van **7 oktober 2026** werd door ACA vzw vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften van het Reglement.

De kandidaat-kopers worden ingelicht over het feit dat na afloop van de wettelijke termijn van twaalf (12) maanden vanaf de datum van het controleonderzoek door hetzelfde organisme zal moeten worden vastgesteld dat de overtredingen zijn verdwenen.

De kandidaat-kopers erkennen door de notaris op de hoogte te zijn gesteld van:

- de sancties voorzien in het AREI;
- de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van dit Reglement;
- het feit dat de kosten van het conform maken van de installatie en de herkeuring door het organisme aan hem zullen worden aangerekend.

Het proces-verbaal wordt bekendgemaakt samen met de verkoopvoorwaarden op het platform Biddit.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

In uitvoering van de omzetting van de Europese Richtlijn en het Decreet van 18 juli 2008, (houdende de [wijziging van het EPB-decreet van 22 december 2006](#)) houdende eisen en

handhavingmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, worden de kandidaat-kopers er op attent gemaakt dat het hier gaat om een wooneenheid.

Het energieprestatiecertificaat bij verkoop werd op 10 oktober 2026 opgemaakt door Koen Lauriks, erkende energiedeskundige type A, erkend door het Vlaams EnergieAgentschap (VEA). Uit dit certificaat met nummer 20261010-000397827-RES-1 blijkt een energiescore van 775 kWh/m² (label F).

Renovatieverplichting artikel 9.3.4 en volgende Energiebesluit

Het goed is een residentieel gebouw.

De kandidaat-kopers worden erop gewezen dat elk goed verkocht na 1 januari 2023, binnen zes jaar (<https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>) vanaf het verlijden van de authentieke akte van verkoop, **het minimale energieprestatieniveau label D moet halen**, en dat vervolgens een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.

Voor het overige blijvend e verkoopsvoorwaarden van 28 september 2026 onverminderd van toepassing.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op de plaats en datum als voormeld, en door mij, notaris, getekend.

Volgt de handtekening

Voor eensluidende uitgifte

De notaris

Domien De Lelie- Volgen de handtekeningen -
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

DE NOTARIS

