

AI/2261545-3

VERKOOPSVORWAARDEN ADDENDUM

Op vijftientwintig juni tweeduizend zesentwintig ga ik, Nick Celis, notaris met standplaats te Antwerpen, die het ambt uitoefent in de vennootschap Celis & Liesse, met zetel te Antwerpen, Kasteelpleinstraat 59, over tot het opstellen van een addendum aan verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op ww.biddit.be van het hierna beschreven onroerend goed.

Beschrijving van het goedStad Antwerpen, tiende afdeling

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Antwerpen, Balansstraat 163, volgens titel en thans ten kadaster bekend, sectie K, nummer(s) 1947/Y/6 P0000, voor een oppervlakte van drieënzestig vierkante meter.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vierhonderdzesenviertig euro (€ 446,00).

Oorsprong van eigendom (30 jarig)

(…)

Uiteenzetting:

Ondergetekende notaris verwijst naar verkoopsvoorwaarden verleden voor zijn ambt op 23 juni 2026 waarin administratieve bepalingen, met betrekking tot ruimtelijke ordening en stedenbouw werden uiteengezet, doch waarbij per materiële vergissing werd opgenomen dat:

“- dat er geen proces-verbaal werd opgemaakt waarbij een inbreuk werd vastgesteld op de bepalingen van de voormelde Codex;”

Doch dat dit moet worden aangepast als volgt:

“-dat er geen proces-verbaal werd opgemaakt waarbij een inbreuk werd vastgesteld op de bepalingen van de voormelde Codex, **behoudens volgende stedenbouwkundige inbreuk:**

Referentie: 11002_2024_10753**Gemeentelijk dossiernummer: 202410374****Omschrijving: 11002_2023_17632**

VPV: Werken niet conform de Omgevingsvergunning OMV_2021135605.

Gerelateerde wetgeving: Na omgevingsvergunningende-creet.

Hierover werd door de Stad Antwerpen nog het volgende meegedeeld, ingevolge schrijven de dato 25 juni 2026:

“De vermelding op het stedenbouwkundig uittreksel met dossiernummer 202410374, vergunningsregisternum-

mer 11002_2024_10753 betreft het adres Balansstraat 193, 2018 Antwerpen

Er werd een proces-verbaal met referentie 11002_2023_17632_VPV opgesteld voor: "Verdacht van stedenbouwkundig misdrijf strafbaar ingevolge artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: werken uitvoeren in strijd met de op 5 november 2021 verleende omgevingsvergunning met referentie OMV_2021135605 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. De werken werden niet conform de op 5 november 2021 verleende omgevingsvergunning, met nummer OMV_2021135605, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen uitgevoerd. Volgende werken wijken af van de plannen. (i) Voorgevel; - de garagepoort werd niet geplaatst, deze werd vervangen door twee ramen; - ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping werd de plint in blauwe hardsteen lager uitgevoerd; - ter hoogte van de eerste verdieping werd een dorpel geplaatst in pvc in plaats van blauwe hardsteen; - de bestaande toestand van de dakverdieping werd behouden, de nieuwe toestand werd niet uitgevoerd. (ii) Gelijkvloerse verdieping; - de garage werd gesupprimeerd, hier werd de leefruimte gemaakt. (iii) Eerste verdieping; - de verlaging van de vloerplaat van de eerste verdieping werd niet uitgevoerd, de bestaande toestand werd behouden. - rechts achteraan werd het bestaande terras niet opgenomen in het bouwvolume, het terras vanop de bestaande toestand is nog aanwezig. Dit terras heeft een oppervlakte van circa 2.30m². (iv) Dakverdieping; - links achteraan werd het raam van de uitkijk verlaagd met circa 0.50 meter, om toegang te krijgen tot het aangelegde dakterras. - links achteraan werd op het platte dak van de eerste verdieping een dakterras aangelegd tot tegen linker perceelsgrens. Het dakterras heeft een breedte van circa 3.20 meter en een diepte van circa 2.20 meter. De borstwering rondom heeft een hoogte van circa 1 meter."

Voor deze inbreuk mochten wij geen melding van herstel of regularisatie ontvangen."

De koper is hiermee voldoende geïnformeerd."

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro, betaald op aangifte door notaris Anne-Sophie Celis.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Antwerpen, op hogervermelde datum, en na voorlezing van en toelichting bij deze akte, integraal voor wat betreft de door de wet bedoelde vermeldingen en gedeeltelijk voor wat betreft de overige vermeldingen heb ik notaris getekend.

(volgen de handtekeningen)

