

"BAUWENS & DEVOLDER - geassocieerde notarissen"
BV
Rozenlaan 10
1700 Dilbeek
K.B.O. N° 0778.954.639 - RPR Brussel

**AANVULLENDE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP BIDDIT.BE –
AANVULLING VAN DE EENVORMIGE VERKOOPSVOORWAARDEN OPGESTELD VOOR
HET AMBT VAN NOTARIS HAROLD BAUWENS TE DILBEEK OP 20 DECEMBER 2023**

eerste blad

Op acht november TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG ga ik, Meester Harold BAUWENS, notaris met standplaats te Dilbeek, die mijn ambt uitoefen in de vennootschap "BAUWENS & DEVOLDER - geassocieerde notarissen" BV, met zetel te 1700 Dilbeek, Rozenlaan 10, over tot het **aanvullen van de verkoopsvoorwaarden** van de **online verkoop op biddit.be**, in aanvulling van de eenvormige verkoopsvoorwaarden opgesteld voor mijn ambt op 20 december 2023, geregistreerd op het kantoor rechtszekerheid Asse op 22 december 2023 register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 0019095, van het hierna beschreven onroerend goed,

...

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

...

II. DE AANVULLENDE BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Beschrijving van het goed

GEMEENTE DILBEEK, vijfde afdeling, deelgemeente ITTERBEEK

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Plankenstraat nummer 116, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 182M en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0182MP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zeven are elf centiare (7 a 11 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: tweeduizend honderd éénenzestig euro (€ 2.161,00).

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 verkoopsvoorwaarden 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.

Oorsprong van eigendom

Voormeld goed behoorde toe als volgt :

-de grond sedert meer dan 30 jaar aan de Heer André Peeters, voornoemd;

-de gebouwen aan de echtgenoten André Peeters-De Knop Odette, beiden voornoemd, om ze op hun kosten te hebben doen oprichten op voormelde grond.

Ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, op 13 november 1989, behoorlijk overgeschreven, heeft voornoemde Heer André Peeters verzaakt aan zijn recht van natrekking ten voordele van de gemeenschap bestaande tussen hemzelf en zijn echtgenote Mevrouw Odette De Knop, voornoemd.

Instelprijs

De instelprijs bedraagt driehonderd duizend euro (**€ 300.000,00**).

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **11 december 2024 om 14 uur**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **19 december 2024 om 14 uur**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storting op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Bezoeken

derde blad Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke woensdag van 15 uur tot 17 uur en elke zaterdag van 14 uur tot 16 uur, en dit vanaf zaterdag 23 november 2024 tot en met woensdag 18 december 2024.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Publiciteit.

De verzoekster machtigt de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikte geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden.

Afwezigheid opschortende voorwaarde voor het bekomen van een financiering

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de toewijzing niet zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

Hypothecaire toestand

De goederen worden verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld of enig voorrecht, hypotheek, in-of overschrijving, en voor de zuiverende verkopen met overwijzing van de prijs aan de ingeschreven schuldeisers of de schuldeisers die hun rechten op geldige wijze hebben doen gelden binnen de door de wet bepaalde voorwaarden.

Uit de hypothecaire getuigschriften afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 8 april 2024 en 14 oktober 2024, blijkt onder meer het volgende:

...

Stedenbouwkundige inlichtingen

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart elke kandidaat-koper in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor

stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 21 oktober 2024, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1. voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:
- voor het bouwen van een woning op 12 juni 1989 (referte: 874.1/89/4/121);

2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: woongebied volgens Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 7 maart 1977;

3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

Deze inlichtingen zijn ter inzage voor de kandidaat-koper.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Dilbeek, op hogervermelde datum, en heb ik, notaris, getekend.