

Aanbod tot aankoop (algemeen)

Kerstmisstraat 12, 3582 Beringen

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 1 april 2026, die alle vorige vervangt.

Dossiergegevens — reeds ingevuld op basis van de attesten

Ligging: Kerstmisstraat 12, 3582 Beringen (Koersel)

Kadaster: afdeling 71522 Beringen 4 afd./Koersel 2 afd. — sectie D — nr. 0348/00F000

EPC-label: B (164 kWh/m² per jaar) — certificaat 20260812-0003932518-RES-1, geldig tot 12/08/2036

Bodemattest: OVAM, afgeleverd 03/08/2026, nr. 20260514362 — geen aanwijzingen van bodemverontreiniging

Asbestattest: nr. 20260827-000231.000, afgeleverd 27/08/2026 — conclusie: asbestveilig

Elektrische keuring: verslag nr. 6610424, gekeurd 16/12/2025 — geen inbreuken vastgesteld

Tussen de partijen:

1. de heer en/of mevrouw [naam, voornaam],

wonende te:

Geboren te: Op:

Burgerlijke staat:

Indien vennootschap: vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming, zetel, ondernemingsnummer en vertegenwoordiger invullen (controleer de vertegenwoordigingsbevoegdheid in de statuten of volmacht).

Hierna genoemd: “de aanbieder(s)”

2. de heer en/of mevrouw [naam, voornaam],

wonende te:

Geboren te: Op:

Burgerlijke staat:

Indien vennootschap: vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming, zetel, ondernemingsnummer en vertegenwoordiger invullen. Handelend in de hoedanigheid van eigenaar(s) of lasthebber(s), en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna genoemd: “de begunstigde(n)”

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

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1 — Voorwerp van de overeenkomst

De overeenkomst heeft betrekking op het volgende onroerend goed:

Ligging (gemeente – straat – huisnummer): **Kerstmisstraat 12, 3582 Beringen (Koersel)**

Aard: **WONING**

Kadastrale afdeling: **71522 Beringen 4 afd./Koersel** Kadastrale sectie: **D 2 afd.**

Kadastraal nummer: **0348/00F000**

Oppervlakte: 261 m² (bewoonbare oppervlakte volgens EPC — kadastrale perceeloppervlakte: zie kadastraal uittreksel)

☐ Het kadastraal inkomen bedraagt EUR per jaar.

☐ Het kadastraal inkomen is niet gekend.

☐ Het kadastraal inkomen is niet vastgesteld.

Omvattende:

Artikel 2 — Aanbod en aanvaarding

De aanbieder doet hierbij een aanbod tot aankoop van de hierboven beschreven eigendom voor een prijs van EUR.

Dit bod is geldig vanaf de ondertekening dezer en loopt tot en met/...../.....

om middernacht, 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.

Bij geldige aanvaarding van het aanbod komt de verkoop ten definitieve titel tot stand, waarna de partijen overgaan tot de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst. De ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst is een loutere uitvoeringsmodaliteit van de verkoop en geen substantiële voorwaarde voor de totstandkoming ervan.

Na de aanvaarding van het bod, dient een voorschot van 10% van de geboden prijs te worden betaald, en dit binnen de 10 werkdagen na de aanvaarding van het bod. De aanbieder verbindt er zich toe dit voorschot rechtstreeks te betalen via overschrijving op de rekening van de notaris van de verkopende partij:

Notaris:

Rekeningnummer:

De verkoopcoach komt op geen enkele wijze tussen bij de betaling, ontvangst of bewaring van dit voorschot en draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid.

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 via een gerechtelijke ontbinding, 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.

OPGELET — als de begunstigde handelt als onderneming en de bieder een consument is:

Bij niet-betaling van (het saldo van) de koopsom, zal de begunstigde een kosteloze ingebrekestelling versturen in de vorm van een 1ste herinnering.

Indien er geen (volledige) betaling volgt binnen veertien kalenderdagen na voormelde ingebrekestelling (waarbij deze termijn een aanvang neemt op de derde werkdag na de verzending, dan wel de eerste dag na de verzending ingeval van een elektronische ingebrekestelling), dan is de bieder verschuldigd: 1/ een verwijlinterest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, berekend op de nog te betalen som, alsook 2/ een forfaitaire vergoeding die als volgt wordt begroot: 20 € als het verschuldigd saldo lager dan of gelijk aan 150 € is; 30 € vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 € als het

verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 € is; 65 € vermeerderd met 5% van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 €, met een maximum van 2.000 €, als het verschuldigde saldo hoger dan 500 € is.

Dit voorschot wordt door de notaris van de verkopende partij in consignatie gehouden en, verhoogd met de intussen verworven interest, uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte overgemaakt aan de begunstigde, na aftrek van eventuele kosten.

Het saldo van de koopsom, hetzij

EUR, is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de akte.

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. De verkoopovereenkomst (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 onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening/kredietopening van EUR tegen het gebruikelijke marktpercentage.

Indien de opschortende voorwaarde niet kan worden vervuld, verbindt de aanbieder er zich toe binnen een termijn van dagen te rekenen vanaf de aanvaarding van het bod per aangetekend schrijven (postdatum geldt als bewijs) melding te maken van het niet kunnen vervullen van de opschortende voorwaarde, zo niet wordt de verkoop als definitief beschouwd en zal de onderhandse verkoopovereenkomst overgemaakt worden aan de aangestelde notarissen, teneinde de notariële akte te verlijden. Indien de aanbieder, die ter goeder trouw is en ondanks al zijn inspanningen geen hypothecaire lening verkrijgt, zal hij in voormeld schrijven het bewijs moeten voorleggen van minstens twee financiële instellingen dat geen hypothecaire lening kan worden verkregen.

- ☐ Dit bod wordt gedaan zonder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening/kredietopening.

Artikel 4 — Bodem

- ☒ Op het goed werden en worden geen bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd.

De begunstigde verklaart dat op deze grond geen activiteiten werden of worden uitgevoerd die een risico inhouden voor bodemverontreiniging. De lijst met activiteiten die een risico inhouden voor bodemverontreiniging staat in bijlage 1 van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) of bijlage 1 (kolom 8) van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II). De wettelijke basis daarvoor is artikel 6 van het Bodemdecreet. De begunstigde verklaart dat er een bodemattest werd afgeleverd door OVAM op 03/08/2026 met referentnummer 20260514362 (aanvraagnummer OVAM: 20260513222). De inhoud van het attest is: geen aanwijzingen van bodemverontreiniging op deze grond; de grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister als risicogrond.

De bieder bevestigt dat hij een kopie van het bodemattest heeft gekregen en dat hij de inhoud kent.

Ondertekening

Opgemaakt in exemplaren (zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang) te, op/...../20..... Iedere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De aanbieder(s)
(gelezen en goedgekeurd)

Voor aanvaarding — de begunstigde(n)
(gelezen en goedgekeurd)

Bijlage

- Bodemattest — OVAM, nr. 20260514362, afgeleverd 03/08/2026 (reeds beschikbaar)
- Energieprestatiecertificaat — label B, 164 kWh/m²jaar, certificaat 20260812-0003932518-RES-1, geldig tot 12/08/2036 (reeds beschikbaar)
- Stedenbouwkundige inlichtingen — VIP-attest, opgevraagd 03/08/2026, bestemming 'centraal gebied' (reeds beschikbaar)
- Asbestattest — nr. 20260827-000231.000, afgeleverd 27/08/2026, conclusie asbestveilig (reeds beschikbaar)
- Maatregelenregister — VIP-attest, opgevraagd 03/08/2026 (reeds beschikbaar)

De gegevens in het blauwe dossierkader en de vooraf ingevulde velden hierboven zijn overgenomen uit de door de verkoper aangeleverde officiële attesten op datum van deze opmaak. Partijen worden aangeraden de originele attesten zelf na te kijken.