

Aanbod tot aankoop onder gesloten omslag

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.

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:

Rijksregister + 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 eigenaar(s) / lasthebber(s)

Naam, voornaam en adres:

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: **Gezinswoning**

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:

- ☐ Bij één bezoekomment: door ondertekening van huidig document door de begunstigde en kennisgeving hiervan aan de aanbieder binnen de geldigheidstermijn.
- ☐ Bij gewone bezichtigingen: door ondertekening van huidig document door de begunstigde en kennisgeving hiervan aan de aanbieder per aangetekend schrijven verzonden binnen de geldigheidstermijn (poststempel geldt als bewijs).

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

Na de aanvaarding van het bod, dient de onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend te worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald, en dit binnen de 14 kalenderdagen 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, 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.

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 onderhavige overeenkomst 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.

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)

Dit is het officiële modeldocument van CIB Vlaanderen / het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen voor een aanbod onder gesloten omslag, aangepast voor gebruik binnen het vastgoedcoach-pakket. Gebruik het samen met het Biedingsreglement en het Biedingsformulier uit je pakket, en laat het bij twijfel nazien door een notaris of advocaat. Vragen? Neem gerust contact op. Dit document mag uitsluitend gebruikt worden voor de verkoop van de woning op adres: Kerstmisstraat 12, 3582 Koersel

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.

UITTREKSEL UIT HET BODEMATTEST MAAKT INTEGRAAL DEEL UIT VAN HET BIEDINGSFORMULIER

uw bericht van 03.08.2026
uw kenmerk Bodemattest Kerstmisstraat
bijlagen -
Mechelen 03.08.2026
dossiernummer

afdeling
contactpersoon
ons kenmerk
aanvraagnummer OVAM
aanvraagnummer VIP
Bodembeheer
Infolijn 015/284 458
20260514362
20260513222
VIP-01245680

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling: 71522 BERINGEN 4 AFD/KOERSEL 2 AFD/
sectie: D
nummer: 0348/00F000

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 risicogrund 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.