



Bemiddelend vastgoedmakelaar: IMMO PICKE BV  
BIV-nummers: 509419 - 514326 - 517826 - 516294  
Kantoor: Galgstraat 83 – 1600 Sint-Pieters-Leeuw  
Telefoonnummer: 02/331.62.69  
Derdenrekening: BE78 7350 3550 2186  
Ondernemingsnummer: 0544 978 761  
Verzekering: NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)

## AANKOOPBOD

### IDENTITEITSGEGEVENS BIEDER(S)

Naam en voornaam	
Adres	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

Hierna genoemd: “de aanbieder(s)” die steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden zijn indien het om meerdere personen gaat.

**Wordt het volgende overeengekomen:**

### **ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

<b><del>WONING – APPARTEMENT – GROND – GARAGE</del> (schrappen wat niet past)</b>	
Gemeente en postcode	1502 Lembeek
Adres	Kasteelbrakelsesteenweg 356
Kadastraal	23043 HALLE 5 AFD/LEMBEEK – sectie E – perceelnummer 0085/00G003 P0000

---

## ARTIKEL 2. AANBOD EN AANVAARDING

De aanbieder doet hierbij een aanbod tot aankoop van de in artikel 1 beschreven eigendom voor **een prijs** van \_\_\_\_\_ **EUR**.

Dit bod is geldig vanaf de ondertekening dezer en loopt tot en met \_\_\_\_\_ (*minstens 5 kalenderdagen*) om middernacht, waarna het ten definitieve titel vervalt. Het aanbod kan enkel geldig worden aanvaard door ondertekening van huidig document door de verkoper of bevestiging per mail door de verkoper en kennisgeving hiervan aan de aanbieder per mail binnen de hierboven weergegeven geldigheidstermijn.

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

De aanbieder verbindt zich ertoe de verkoopovereenkomst te ondertekenen binnen de 20 kalenderdagen na het versturen van het ontwerp van de verkoopovereenkomst/aankoop-verkoopbelofte door het tussenkomen agentschap aan de tussenkomen notariissen, de aanbieder en de verkoper. De ondertekening van de verkoopovereenkomst is een loutere uitvoeringsmodaliteit van de verkoop en geen substantiële voorwaarde van de totstandkoming ervan.

Voorafgaand aan de ondertekening van de verkoopovereenkomst/aankoop-verkoopbelofte wordt een **waarborg van 5% - 10%** van de geboden prijs betaald. De aanbieder verbindt er zich toe deze waarborg te betalen via overschrijving op de derdenrekening van de notaris. De koper verstuurt een bewijs van betaling aan zijn notaris en het tussenkomen immokantoor voorafgaand aan de ondertekening van de verkoopovereenkomst/aankoop-verkoopbelofte. Het saldo van de koopsom, is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte.

---

## ARTIKEL 3. OPSCHORTENDE VOORWAARDE FINANCIERING

### **Krediet via financiële instelling**

Dit bod wordt gedaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening/ kredietopening van \_\_\_\_\_ **EUR**. Indien de opschortende voorwaarde niet kan worden vervuld, verbindt de aanbieder er zich toe binnen een termijn van **4 weken** te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst/aankoop-verkoopbelofte melding te maken van het niet kunnen vervullen van de opschortende voorwaarde, zo niet wordt de verkoop als definitief beschouwd. 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 en zal zijn waarborg aan hem/haar worden teruggestort.

### **Krediet via Vlaams Woningfonds**

Dit bod wordt gedaan onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een lening/ kredietopening van \_\_\_\_\_ **EUR**. Indien de opschortende voorwaarde niet kan worden vervuld, verbindt de aanbieder er zich toe binnen een termijn van **6 weken** te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst/aankoop-verkoopbelofte melding te maken van het niet kunnen vervullen van de opschortende voorwaarde, zo niet wordt de verkoop als definitief beschouwd. 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 **het Vlaams Woningfonds** dat geen hypothecaire lening kan worden verkregen en zal zijn waarborg aan hem/haar worden teruggestort.

---

**ARTIKEL 4. VOORWAARDEN**

De authentieke akte zal worden getekend bij de instrumenterende notaris binnen de 4 maanden te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst.

**De aanbieder verklaart volgende notaris aan te duiden:** \_\_\_\_\_.

Het goed zal vrij zal zijn van gebruik en leeggemaakt worden ten laatste \_\_\_\_\_ maanden na het verlijden van de authentieke akte. De eigendom van het goed zal pas overgaan op de kopers bij het verlijden van de authentieke akte die de koop definitief vaststelt. De aanbieders zullen slechts het genot van het goed hebben door de werkelijke ingebruikname uiterlijk binnen de \_\_\_\_\_ maanden na het verlijden van de authentieke akte.

Dit kosteloos recht van gebruik en bewoning dat de verkopers zich voorbehouden, is een voorwaarde van de koop. In geen geval kan deze tijdelijke bezetting als een huur worden aangezien.

De verkopers zullen zich laten verzekeren tegen brand en andere gevaren in hun hoedanigheid van tijdelijke bewoners van het verkocht goed. De verkopers verbinden zich ertoe het goed te ontruimen, met uitzondering van de goederen die onroerend door bestemming of incorporatie zijn, en het schoon te maken tegen de hoger weergegeven datum van de ingenottreding. Indien de verkopers nalaten op te ruimen en schoon te maken tegen de afgesproken datum, hebben de kopers het recht opruimings- en schoonmaakwerken te laten uitvoeren door een derde. De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkopers.

De verkoper verbindt er zich toe voor de resterende duur van hun genot en gebruik het eigendom behoorlijk te onderhouden "als een voorzichtig en redelijk persoon" en alle vereiste herstellingen, zoals die ingevolge artikel 3.153 Burgerlijk Wetboek ten laste van de vruchtgebruiker gelegd worden, uit te voeren. Bovendien blijft de verkoper tot zolang alle kosten dragen verbonden aan het genot en de beschikking over het eigendom, inclusief de onroerende voorheffing en de kosten van de nutsvoorzieningen. De verkoper zal zorgen dat het goed bijvoorbeeld verwarmd blijft, zodat de mogelijke vriestemperaturen geen schade kunnen berokkenen aan het goed. De aanbieders verbinden zich ertoe tot het dragen en betalen van alle bijdragen, belastingen, taksen en retributies van welke aard ook, vanaf hun werkelijke ingebruikname, met name uiterlijk \_\_\_\_\_ maanden na het verlijden van de authentieke akte.

---

**ARTIKEL 5. ATTESTEN**

De aanbieder verklaart door het tussenkomend immokantoor voorafgaand aan het uitbrengen van dit bod ingelicht te zijn geweest over de stedenbouwkundige toestand van het gebouw en verklaart kennis te hebben genomen van het asbestattest, het attest elektrische keuring, bodemattest, het EPC attest en de overstromingskaarten.

---

**ARTIKEL 6. OVERMAKEN BOD AAN VERKOPER - HANDTEKENINGEN**

De bidders gaan eveneens akkoord dat dit aankoopbod mag overgemaakt worden, door alle medewerkers of vertegenwoordigers van Immo Pické, aan de verkopers van het pand waarop dit aankoopbod betrekking heeft.

Dit aankoopbod is opgemaakt te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

en is verzonden via mail aan Immo Pické.

DE AANBIEDER(S)

DE VERKOPERS (BIJ AANVAARDING)

**Enkel een volledig correct ingevuld bod vergezeld met een kopie van uw ID's  
wordt in aanmerking genomen.**

**Deze ID's worden niet mee overgemaakt aan de verkopers.**