Voorafgaande uiteenzetting bij een aanbod tot aankoop

Huismakelaar
thuis in vastgoed
Tom De Maeseneire
Vastgoedmakelaar-bemiddelaar
BIV 511.907
gsm: 0468/177.398
Scheldestraat 4, 9890 Gavere
info@huismakelaar.be
www.huismakelaar.be

Geachte,

Dit bodformulier wordt u aangeboden in het kader van een bemiddeling door een erkend vastgoedmakelaar, onder toezicht van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV). De vastgoedmakelaar is gebonden aan de deontologische regels, waaronder:

- Onpartijdigheid en transparantie: elke kandidaat-koper wordt gelijk behandeld.
- Correcte informatieplicht: alle biedingen worden onverwijld aan de verkoper bezorgd.
- Vrijheid van de verkoper:

De verkoper is vrij om elk bod – te aanvaarden, te weigeren of hierop tegenvoorstellen te doen.

In dit dossier wordt gewerkt met een vraagprijs, wat betekent dat u als kandidaat-koper een bod mag formulieren onder, op of boven de vraagprijs. De geldigheidsduur, aanvaarding enzoverder worden in volgende pagina's uitgelegd.
Voor verdere vragen hieromtrent kan u steeds terecht bij Huismakelaar.

BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160)
WAARBORGORGANISME DERDENGELDEN: BNP PARIBAS FORTIS
BE 69001-8640568-8
Onderworpen aan de deontologische codes van het BIV. (Beroepsinstituut der Vastgoedmakelaars)

CONFEDERATIE VAN IMMOBILIENBEROEPEN VLAANDEREN

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 18 mei 2021, die alle vorige vervangt.

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Tom De Maeseneire BIV-NR: 511.907 KANTOOR+ADRES: Huismakelaar//Scheldestraat 4, 9890 Gavere BA EN BORGSTELLING : NV AXA BELGIUM (polisnr. 730.390.160) WAARBORGORGANISME DERDENGELDEN: BNP PARIBAS FORTIS BE 69001-8640568-8	Huismakelaar thuis in vastgoed

AANBOD TOT AANKOOP (ALGEMEEN)

Tussen de partijen:

1. de heer en/of mevrouw ..... [*naam, voornaam*],
wonende te ..... [*adres*],
geboren te.....op .....burgerlijke staat.....

[indien vennootschap:]
..... [*vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming*]
met zetel te ..... [*adres*],
met ondernemingsnummer: ....., hier vertegenwoordigd door de heer en/of mevrouw ..... [*naam, voornaam*],
wonende te ..... [*adres*],
in zijn/haar hoedanigheid van ..... [*hoedanigheid van de ondertekenende persoon en zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid controleren in de statuten of volmacht*]

Hierna genoemd: *"de aanbieder(s)"*

En

2. De eigenaren …….. ..... [*naam, voornaam*],
wonende te …….
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): Deinze
- Aard: Huis + tuin
- Kadastrale afdeling: 3de Afdeling Petegem-aan-de-Leie
- Kadastrale sectie: B
- Kadastrale nummers: 447h + 447x
- Oppervlakte: 60 m^2 + 170 m^2
- Niet geïndexeerd kadastraal inkomen € 233 + € 1= **€ 234**
- Omvattende: // .....
  .....
  .....

ARTIKEL 2. AANBOD EN AANVAARDING

2.1 De aanbieder doet hierbij een aanbod tot aankoop van de in artikel 1 beschreven eigendom voor **een prijs van** …… **EUR. (voluit**:…. ……..
…… …… ……

2.2 **Dit bod is geldig vanaf de ondertekening dezer en loopt tot en met voor ……/……../2026 om 24u.** (minimaal 1-2 weken) om middernacht, waarna het ten definitieve titel vervalt.

Het aanbod kan enkel geldig worden aanvaard door ondertekening van huidig document door de begunstigde binnen de voormelde geldigheidstermijn. De begunstigde zal zijn akkoord formuleren als "voor akkoord" op onderhavig document. De begunstigde zal de aanbieder hiervan hetzij via duurzame drager (bv. via email (gescand deugdelijk tegengetekend document) binnen de geldigheidstermijn in kennis stellen of hetzij via aangetekend schrijven binnen de geldigheidstermijn (poststempel geldt als bewijs). De aanbieder en de begunstigde zullen Huismakelaar steeds berichten wanneer zij een aanbod doen en/of een aanbod aanvaarden en Huismakelaar hiervan een kopie bezorgen."

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.

2.3 Dit voorschot zal door de vastgoedmakelaar door wie huidige overeenkomst tot stand is gekomen worden geplaatst op zijn derdenrekening uiterlijk tot datum van het verlijden van de notariële akte, zijnde de uiterste datum waartegen hij het saldo (na aftrek van zijn commissie en kosten) van het voorschot en de hierop intussen verworven interest, zal overmaken aan de instrumenterende notaris.

2.4 Het saldo van de koopsom, hetzij .... EUR is betaalbaar uiterlijk bij het verlijden van de akte.

2.5 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.

2.6 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.

Opgemaakt in ..... exemplaren *[zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang]* te..... op..... Iedere partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

DE AANBIEDER(S)	HANDTEKENING(EN) (gelezen en goedgekeurd)	DATUM

VOOR AANVAARDING

DE BEGUNSTIGDE(N)	HANDTEKENING(EN) (gelezen en goedgekeurd)	DATUM

Bijlagen:

- Energieprestatiecertificaat
- Asbestattest
- Kadastrale plannen

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

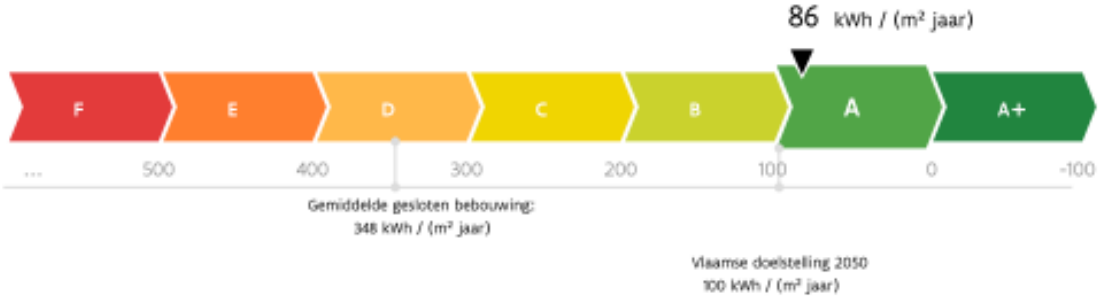


Koningin Astridstraat 3, 9800 Deinze

woning, gesloten bebouwing | oppervlakte: 118 m²

certificaatnummer: 20261109-0003994010-RES-1

Energielabel



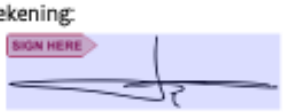
De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **09-11-2026**

Handtekening:



Hans Vande Casteele (Signature)

Digitaal ondertekend door Hans Vande Casteele (Signature)
Datum: 2026.11.09 13:13:22 +01'00'

HANS WIM VANDE CASTEELE

Dit certificaat is geldig tot en met **9 november 2036.**

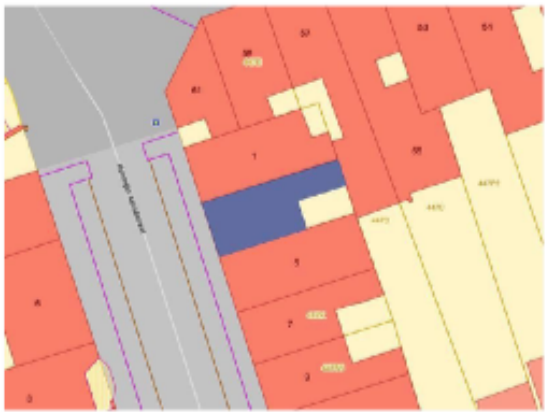
Asbestinventarisattest

Koningin Astridstraat 3, 9800 Deinze

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

Attestnummer : **20261109-000580.000**
Uitgegeven op : **09.11.2026**
Geldig tot : **Onbeperkt** (tenzij de toestand wijzigt)





Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0	0	0
Asbestmaterialen	**Beperkingen**	**Uitsluitingen**

Werken gepland? Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : **Daniel Van Heers - DES-K4QZA**
Procescertificaat : **Vastgoedexperts - ORG-8Z2WN**
KBO-nummer : **0667567856**

Opzoeking kadaster
Meest recente toestand

Referentie van het dossier: 00-01-6992/001

Percelen:

Schaal: 1:1000

Capakey	Adres	Geïdentificeerd door
44054B0447/00H000	Koningin Astridstraat 3, 9800 Petegem-aan-de-Leie	Capakey



Opzoeking kadaster
Meest recente toestand

Referentie van het dossier: 00-01-6992/001

Percelen:

Schaal: 1:1000

Capakey	Adres	Geïdentificeerd door
44054B0447/00X000	ASTRIDSTR , Petegem-aan-de-Leie	Capakey

