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.*

Bemiddelend vastgoedmakelaar: Dirk Janssen **BIV-nr**: 503221 **Kantoor**: Immo Janssen-Marres BV. Maastrichtersteenweg 7 bus 1, 3770 Riemst **Waarborgorganisme derdengelden**: ING **BA en borgstelling**: NV AXA Belgium (polisnr: 730.390.160)	JANSSEN MARRES

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 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*]
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): 3770 Riemst, Visésteenweg 235
- Aard: woning op en met grond
- Kadastrale afdeling: 6
- Kadastrale sectie: A
- Kadastrale nummer: 1225Y P0000
- Oppervlakte: 4a58ca
- Het kadastraal inkomen (basis) ☒ bedraagt 765 EUR per jaar.

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.

2.2 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 te betalen via overschrijving op rekening nummer BE79 3350 2171 7033 van de vastgoedmakelaar.

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 een onderneming (natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft) 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.

2.3 ☐ Dit voorschot
Keuzeclausule:
☐ 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.

☐ zal door de vastgoedmakelaar worden overgemaakt aan de instrumenterende notaris, met als opdracht dit bedrag te consigneren en dit geconsigneerde bedrag, verhoogd met de intussen verworven interest, uiterlijk bij het verlijden van de akte over te maken aan de begunstigde.

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.

ARTIKEL 3. OPSCHORTENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Keuzeclausule:
☐ 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 08/10/2026 met refertenummer 20260672504.

De inhoud van het attest is:

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor algemene informatie over het bodemattest: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer .
3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 08.10.2026

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

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

☐ ~~**Op het goed werden of worden bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd.**~~
~~De begunstigde verklaart dat op deze grond 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 .....met refertenummer .....~~

~~De inhoud van het attest is: .....~~

~~De begunstigde verklaart dat er een oriënterend bodemonderzoek (OBO) werd uitgevoerd door ..... op .....~~

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

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

BIJLAGE

- Bodemattest
- Energieprestatiecertificaat
- Stedenbouwkundige inlichtingen
- Asbestattest
- Maatregelenregister