

Akte: LASTENKOHIER - ALGEMENE EN BIJZONDERE
VERKOOPSVOORWAARDEN - VRIJWILLIGE OPENBARE VERKOOP -
AANVULLENDE VERKOOPSVOORWAARDEN - §
Datum: 16 oktober 2024
Ref: KV/2240396-1
Rep.Nr:
Bijlagen:
Nazorg

Het jaar tweeduizendvierentwintig.
Op zestien oktober.

Ga ik, Meester **Geraldine COPS**, notaris te Maaseik, die haar ambt uitoefent onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap "Cops & Swenters, geassocieerde notarissen", met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85, met antennes te Maaseik en Dilsen-Stokkem en met ondernemingsnummer 0798.672.066, over tot het opstellen van de **aanvullende verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be** van het hierna beschreven onroerend goed, op verzoek van:

OP VERZOEK VAN

§

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De verzoekers, vertegenwoordigd als gezegd, hebben ons vooraf uiteengezet dat zij navermelde onroerende goederen openbaar wensen te verkopen via het online-platform "Biddit.be", met aanstelling van "notarissen Cops & Swenters" met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85 **aan dezelfde verkoopsvoorwaarden, definities, lasten en bedingen als bepaald in voormelde akte houdende de bijzondere en algemene verkoopsvoorwaarden (lastenkohier) van de online verkoop verleden voor notaris Gwenn Swenters te Dilsen-Stokkem op 26 juni 2024, geregistreerd op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 op 9 juli daarna, Register OBA (5), Boek 0, Blad 0, Vak 13858, zodat deze onveranderd blijven behouden en van toepassing zijn, behoudens de hierna vermelde afwijking, hetgeen hierbij door de verzoekers uitdrukkelijk wordt bevestigd.**

A. BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

CONTACTGEGEVENS VAN HET NOTARISKANTOOR

Notarissen "Cops & Swenters"

Zetel:

Maastrichtersteenweg 85

3680 Maaseik

089 56 90 50

info@csnotarissen.be

Antenne:

Ter Motten 3
3650 Dilsen-Stokkem
089 56 90 50
info@csnotarissen.be

BESCHRIJVING VAN DE GOEDREN

STAD DILSEN-STOKKEM - tweede afdeling - Rotem

a) Een woning op en met grond en aanhorigheden, gelegen "**Ekselstraat 4**", volgens titel gekend sectie B, nummer 2108/F met een oppervlakte van tweeëntwintig aren achtenzestig centiaren (22a68ca) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger gekend **sectie B, nummer 2108F P0000**, met eenzelfde oppervlakte van **tweeëntwintig aren achtenzestig centiaren (22a68ca)**.

b) Een perceel weiland, gelegen ter plaatse genaamd "**Pieperkenserven**", volgens titel gekend sectie B, nummer 2109/A met een oppervlakte van tien aren tweeënzestig centiaren (10a62ca) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger gekend **sectie B, nummer 2109A P0000**, met eenzelfde oppervlakte van **tien aren tweeënzestig centiaren (10a62ca)**.

c) Een perceel weiland, gelegen "**Pieperkens Erven**", volgens titel gekend sectie B, nummer 2110 met een oppervlakte van elf aren negentig centiaren (11a90ca) en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger gekend **sectie B, nummer 2110 P0000**, met eenzelfde oppervlakte van **elf aren negentig centiaren (11a90ca)**.

Hierna ook de "het goed" en/of "de goederen" genoemd;

De beschrijving van de goederen wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

EIGENDOMSOORSPRONG

§

GEWIJZIGDE ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

De partijen hebben verklaard de hogerbeschreven onroerende goederen opnieuw te koop aan te bieden ingevolge de gewijzigde administratieve toestand van het hogerbeschreven onroerend goed onder a).

In de voormelde akte houdende de bijzondere en algemene verkoopsvoorwaarden (lastenkohier) van de online verkoop verleden voor notaris Gwenn Swenters te Dilsen-Stokkem op 26 juni 2024, geregistreerd op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 op 9 juli daarna, Register OBA (5), Boek 0, Blad 0, Vak 13858, werd immers vermeld dat voor het onroerend goed beschreven onder a) geen stedenbouwkundige vergunning of

omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt.

In navolging van het voorleggen van een luchtfoto afgeleverd door het NGI uit 1977 blijkt dat **het hogerbeschreven onroerend goed onder a) werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan (1 september 1980)**, met uitzondering van de bijgebouwen achteraan op het perceel.

Op verzoek van het kantoor van ondergetekende notaris is de stad Dilsen-Stokkem derhalve overgegaan tot **opname van de woning gelegen te 3650 Dilsen-Stokkem, Ekselstraat 4, in het vergunningenregister onder nummer GB20249 als "vergund geacht"**, met uitzondering van de bijgebouwen achteraan op het perceel.

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Dilsen-Stokkem **in zitting van 27 september 2024** luidt letterlijk als volgt:

"Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de opname in het vergunningenregister van de woning Ekselstraat 4 (grondvlak van 11m66 op 16m49), met uitzondering van de bijgebouwen achteraan op het perceel.

Artikel 2

Deze opname wordt ingeschreven in het vergunningenregister onder gebouwen en constructies, dossiernummer GB20249. Alle bewijsstukken worden mee opgenomen in het dossier."

INSTELPRIJS

De instelprijs bedraagt **TWEEHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 275 000,00)**.

De verzoekers verklaren aldus uitdrukkelijk dat de instelprijs, zoals opgenomen in de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be verleden voor ondergetekende notaris op 26 juni 2024, geregistreerd op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 op 9 juli 2024, Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 13858 ten bedrage van TWEEHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 275 000,00) **wordt aangehouden.**

MINIMUMBOD

Het minimumbod bedraagt DUIZEND EURO (€ 1 000,00). Dit betekent dat er met minstens DUIZEND EURO (€ 1 000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

PUBLICITEIT

De publiciteit voorafgaand aan de verkoop is gebeurd door aankondigingen die viermaal bekendgemaakt werden in het dagblad "Het Belang van Limburg" (België), op www.notaris.be/immobilier, op www.zimmo.be, op www.hbvl.be, op www.biddit.be en op www.immoweb.be

Alle mondelinge toelichtingen en alle inlichtingen verstrekt door de publiciteit zijn slechts

aanwijzend/informatief en worden niet gegarandeerd.

AANVANG EN SLUITING VAN DE BIEDINGEN

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **maandag 4 november 2024 om tien uur (10.00 u)**.

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **dinsdag 12 november 2024 om tien uur (10.00 u)**, onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

DAG EN UUR ONDERTEKENING PV VAN TOEWIJZING

Het proces-verbaal van toewijzing zal, behoudens andersluidende instructies van ondergetekende notaris en behoudens inhouding van het goed, ondertekend worden op het kantoor van ondergetekende notaris te Dilsen-Stokkem op **woensdag 20 november 2024 om zeventien uur (17.00 u)**.

BEZOEKEN

De goederen zullen door de kandidaat-kopers kunnen worden bezocht op donderdag **van zestien uur (16.00 u) tot zeventien uur (17.00 u)**, en dit op **donderdag 31 oktober 2024 en donderdag 7 november 2024**.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

INFOESSIE

Er wordt een informatievergadering georganiseerd in het notariskantoor op **donderdag 24 oktober 2024 om veertien uur (14.00 u)** waarbij uitleg wordt gegeven omtrent de verkoopsvoorwaarden en de online biedingen op www.biddit.be.

INSTEMMING

De koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg, worden van rechtswege geacht in te stemmen met alle bedingen en voorwaarden van de verkoop, vermeld zowel in de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden als in het proces-verbaal van toewijzing.

GEÏND RECHT OP GESCHRIFTEN

Ondergetekende notaris verklaart de som van vijftig euro (€ 50,00) ontvangen te hebben, zijnde het bedrag van het recht op geschriften verschuldigd uit hoofde van onderhavige akte, waarvan kwijting.

KEUZE VAN DOMICILIE

Voor de uitvoering van de verkoop dienen de verkopers, de koper, de laatste bidder, ongeacht of hij zich sterk maakt of lasthebber is, en de borg hetzij in het proces-verbaal van toewijzing, hetzij in een akte van bekrachtiging, van aanduiding van lastgever of van borgstelling, een uitdrukkelijke keuze van woonst doen in België, zo niet,

zullen dezen geacht worden keuze van woonst gedaan te hebben in het kantoor van de minuuthoudende notaris.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld in mijn kantoor te Maaseik, op hogervermelde datum, en na integrale lezing heb ik, Notaris, getekend.