

VERKOOPBELOFTE

De verkoper(s), zijnde:

....., geboren te
....., op, en wonende te
.....(Postcode, gemeente en adres),
.....(Rijksregisternummer);

En (eventueel)

....., geboren te
....., op, en wonende te
.....(Postcode, gemeente en adres)
.....(Rijksregisternummer).

Hierna 'de verkoper' genoemd.

Belooft/beloven hierbij het onroerend goed gelegen te
..... (Postcode, gemeente, adres en
eventueel busnummer) **te verkopen.**

Dit onroerend goed omvat daarnaast ook:
.....
(Aanvullen met eventueel garage, berging en/of roerende goederen).

Voor een prijs van.....

De verkoper verklaart hierbij een kopie van de volgende documenten bezorgd te hebben aan de kandidaat-kopers (afvinken hetgeen u bezorgd heeft – Bijgevoegd vindt u een lijst van de verplichte documenten):

- Bodemattest;
- Stedenbouwkundige inlichtingen;
- EPC-attest;
- Attest van keuring van de elektrische installaties;
- Keuringsattest van de stookolietank;
- Inlichtingenbrief van de syndicus.
- (Eventueel:) Documenten met betrekking tot de huur

Indien het bod aanvaard wordt door de koper verbinden de koper en de verkoper zich ertoe de verkoopovereenkomst te ondertekenen binnen een termijn van 4 weken te rekenen vanaf heden en dit op eerste verzoek van de notaris van de verkoper.

De kandidaat-verkoper stelt aan als notaris: Notariskantoor ACTACERTA te Alken

Notariskantoor ACTACERTA, Notarissen Snyers & van Hek

info@actacerta.be, 011/31.36.33

Stationsstraat 1,3570, Alken

Pagina 1 van 2

De koper stelt aan als notaris: Notaris te

Als het aanbod wordt aanvaard, zal de verkoop plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

- De verkoop vindt plaats voor vrij en onbelast van enige schulden, inschrijvingen, voorrechten en hypotheke.
- Een waarborg ten belope van% (*bij voorkeur 10%*) is betaalbaar door de koper op de derdenrekening van de notaris van de koper, uiterlijk bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst. Het saldo van de verkoopprijs, samen met de belastingen, de erelonen en de kosten, zal betaalbaar zijn uiterlijk bij het ondertekenen van de akte.
- De verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een hypothecaire lening door de koper voor maximaal een bedrag gelijk aan de verkoopprijs en dit binnen een termijn van vier weken te rekenen vanaf het ondertekenen van de verkoopovereenkomst. Indien de gevraagde lening binnen de voormelde termijn geweigerd wordt zal de koper de verkoper hiervan in kennis stellen bij aangetekend schrijven (de postdatum geldt hierbij als bewijs). In voormeld schrijven zal de koper het bewijs moeten voorleggen van minstens twee financiële instellingen dat geen hypothecaire lening kan worden verkregen.

Deze verkoopbelofte geldt voor een termijn van 7 kalenderdagen te rekenen vanaf heden.

Na aanvaarding van het aanbod door de koper, zal de notaris van de verkoper een definitieve verkoopovereenkomst die de verbintenissen van beide partijen zal omschrijven, opstellen en laten tekenen. De verkoper doet deze belofte onder voorbehoud dat die verkoopovereenkomst door beide partijen wordt aanvaard.

Verklaard te (*plaats van ondertekening*)

Op (*datum van ondertekening*).

Verkoper(s)

Kopers
(Voor akkoord)

PS: Elke verkoop is maatwerk. Contacteer uw notaris om na te gaan of uw specifieke wensen, voorwaarden of afspraken aan uw bod moeten worden toegevoegd.

PS2: Gelieve dit document ondertekend door beide partijen samen met een kopie van de identiteitskaarten van alle partijen te bezorgen aan uw notaris (per mail: info@actacerta.be – of per brief: Stationsstraat 1, 3570 Alken).

EEN GOED VERKOPEN IN VLAANDEREN

CHECKLIST: Welke documenten moet ik voorzien?

Eigendomstitel

Notariële aankoopakte
en in geval van erfenis de fiscale aangifte van nalatenschap en een akte of attest van erfopvolging.



Documenten over de huur

In geval van verhuur
huurovereenkomst, plaatsbeschrijving, attest van storting huurwaarborg.



Keuringscertificaat stookolietank

Controle vóór de ingebruikname + periodieke keuring.

Meer info op:
www.informazout.be



Energieprestatiecertificaat woning (EPC)

Hoe energiezuinig is je woning?
Meer info op
www.energiesparen.be
energie.wallonie.be
environnement.brussels



Postinterventiedossier (PID)

Inventaris en beschrijving van alle werken die sinds 1 mei 2001 werden uitgevoerd: offertes, facturen, lastenboek, foto's, enz.



Attest van elektrische keuring

Enkel voor woningen
Keuring door een erkend organisme (proces-verbaal van conformiteit of gemotiveerde non-conformiteit)



Gegevens over de mede-eigendom

Basisakte en reglement van mede-eigendom.
Proces-verbaal van de (laatste drie) algemene vergaderingen, afrekening van de lasten (werkkapitaal, reservekapitaal), enz. worden opgevraagd door de notaris bij de syndicus



Stedenbouwkundige inlichtingen

Stedenbouwkundige vergunningen en attesten. Te bekomen bij de gemeente of via uw notaris.



Bodemattest

Risicoground of niet?
Onderzoek bodemkwaliteit.

Meer info op
www.ovam.be/bodemattest
sol.environnement.wallonie.be
environnement.brussels



Hoe kan u de verkoop van uw goed versnellen? Zorg ervoor dat u alle troeven in handen heeft!

Als verkoper, heeft u een informatieplicht ten aanzien van de koper. Alle documenten van de checklist versterken de juridische zekerheid van de verkoop, waardoor de koper zich met kennis van zaken kan engageren en u de verkoop kan versnellen! Als verkoper, dient u bepaalde formaliteiten te vervullen (EPC, elektriciteitsattest, PID). Andere documenten worden aangevraagd door uw notaris: stedenbouwkundige inlichtingen, bodemattest, inlichtingen van de syndicus.



Maak je
huiswerk

EPC-certificaat en attest van elektrische keuring: hoe aanvragen?

Het EPC-certificaat dient bij een **erkend energiedeskundige** te worden opgemaakt. Voor het elektriciteitsattest kan u terecht bij een **erkend keuringsorganisme**.

De energiezuinigheid van het goed moet in de vastgoedadvertentie vermeld worden. Op die manier kan een mogelijke koper bepalen of het goed al dan niet energieverblindend is.

Begin er op
tijd aan

Neem contact op met uw notaris zodra u van plan bent om een goed te verkopen!

Neem contact op met uw notaris zodra u van plan bent om een goed te verkopen!

De notaris zal alle vereiste opzoeken voor de verkoop van uw goed onmiddellijk kunnen opstarten! Bepaalde formaliteiten vereisen immers een bepaalde termijn. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de stedenbouwkundige inlichtingen die de notaris bij de gemeente aanvraagt (termijn van 20 à 40 dagen naargelang het gewest) of de hypothecaire staat (termijn van 20 tot 30 dagen).

Deze gegevens zijn onontbeerlijk voor de ondertekening van uw verkoopovereenkomst!

Fris uw
woning op

Home staging ?

Uw woning opruimen of aantrekkelijker maken, heeft u zelf in de hand. Zorg voor een likje verf, herstel kleine defecten, haal persoonlijke voorwerpen weg om potentiële kopers aan te moedigen in hun beslissing.

Verzamel alle
documenten

- Eigendomstitel
- Postinterventiedossier
- Energieprestatiecertificaat
- Keuringcertificaat stookolietank
- Attest elektrische keuring
- ...