

BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE PROCEDURE VERKOOP BIJ BIEDINGEN VAN EEN OPBRENGSTEIGENDOM BESTAANDE UIT 4 VERHUURDE APPARTEMENTEN, 1 VERHUURDE WINKEL EN EEN DUBBELE GARAGE GELEGEN TE KONTICH, ST- JANSPLEIN 14-15

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure "biedingen" voor hogervermeld onroerend goed.

Beschrijving

Op het St-Jansplein, in het centrum van Kontich wordt een recent vernieuwd appartementsgebouw bestaande 4 verhuurde appartementen, 1 verhuurde winkel en een af te werken dubbele garage aangeboden.

Het aanbod bestaat uit :

□ **Lot 1 : Winkelruimte (45m²)**, bestaande uit een winkelruimte van 40m², WC, berging. Deze ruimte wordt verhuurd aan 800 eur/maand.

□ **Lot 2 : het 2-slaapkamer Duplexappartement 1** (110m²) **met terras**, gelegen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping, bestaande uit : living (29m²), keuken (10m²), badkamer (4m²), WC, bureau (14m²), 2 slaapkamers (12 en 19m²), hall, zolderruimte (12m²) en dakterras (6m²).

Dit appartement wordt verhuurd aan 850 eur/maand.

□ **Lot 3 : het 2-slaapkamer Appartement 2** (90m²) **met terras en kelder**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping (huisnummer 15), bestaande uit : living (41m²), keuken (6m²), badkamer (6m²), WC, 2 slaapkamers (12 en 15m²), kelder en terras (14m²).

Dit appartement wordt verhuurd aan 800 eur/maand.

□ **Lot 4 : het 1-slaapkamer Appartement 3** (50m²) **met terras**, gelegen op de 1^{ste} verdieping, bestaande uit : living (24m²), keuken (8m²), badkamer (4m²), WC, slaapkamer (12 m²) en terras (6m²).

Dit appartement wordt verhuurd aan 500 eur/maand.

□ **Lot 5 : het 1-slaapkamer Appartement 4** (50m²) **met terras**, gelegen op de 2de verdieping, bestaande uit : living (23m²), keuken (10m²), badkamer (5m²), WC, slaapkamer (10 m²) en terras (10m²).Dit appartement wordt verhuurd aan 500 eur/maand

□ **Lot 6 : In te richten Dubbele garage** (40m²), uitgevend in de Sleutelstraat. De koper staat in voor het dichtmaken van de opening met appartement 2, alsmede voor het uitbreken en plaatsen van de poort.

□ **Combinatielot** : Opbrengsteigendom (3450 eur/maand) bestaande uit 4 verhuurde appartementen, 1 verhuurde winkel en een nog in te richten dubbele garage.

Bezichtiging

De bezichtiging van het onroerend goed zal plaatsvinden nà telefonische afspraak via 00/32/471 348 560 indien het zou nodig zijn.

Afsluiting der procedure

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 27/08/2020 om 16.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod van gegadigden.

Verklaring met alle biedingen

De mail inzake de vaststelling van alle biedingen op het onroerend goed onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden zal verzonden worden op uiterlijk 28/08/2020 tegen 17.00 uur door Troostwijk Real Estate Bvba

Ingeval vastgesteld wordt dat een kandidaat-koper het hoogste bod heeft uitgebracht en dit bod aanvaardbaar lijkt, zal deze binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Troostwijk Real Estate Sales (TRES), zoals vermeld in de onherroepelijke opstalovereenkomst.

Bindend eenzijdige aankoopoptie

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van TRES ten kantore een bindend en eenzijdig onherroepelijke opstalovereenkomst tekenen conform het model dat op de site van Troostwijk nv geplaatst werd.

Kosten

1°) De koper zal een commissie aan Troostwijk Real Estate Sales Bvba betalen van 3,5% meer BTW hetzij 4,25% bij het weerhouden van het bod.

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 13% (omvattend 10% registratierechten).

Deze berekening kan bij de notaris aangevraagd worden door de koper.

BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1.

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte.

2. Toestand inboedel

De koper heeft kennis van de toestand van de inhoud van de gebouwen en zal de opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij.

3. Indien de loten aan diverse kopers toegekend worden, zal de eigenaar instaan voor het aanmaken van een basisakte.