

OPENBARE VERKOOP TE GOOIK

6 november 2006



Kasteel met bijgebouwen en park
Twee huizen en landbouwgrond
Samen 45 ha aan elkaar palend

Henri Van Eeckhoudt, notaris



Openbare verkoop

Notaris **Henri Van Eeckhoudt**
op 6 november 2006 om 14.00 uur

- een kasteel, poortgebouw, park en vijver (6 ha 68 ca 14 ca)
- een huis Dreefstraat 6 (6 a 80 ca)
- een huis Dreefstraat 4 (33 a 90 ca)
- en 20 percelen landbouwgrond
deels vrij (16 ha in negen loten)
en deels verpacht (22 ha in elf loten)

in het restaurant '**t Krekelhof**, Drie Egyptenbaan 11, 1755 Gooik, (054.33.48.57)
gehouden door de Heer en Mevrouw **Frank en Karina Dehandschutter-Limbourg**.

Bezoek: alle zaterdagen van 13.00 uur tot 17.00 uur

Op 6 november 2006 om 14.00 uur
In restaurant 't Krekelhof
Drie Egyptenbaan 11, 1755 Gooik, (054.33.48.57)

Notaris Henri Van Eeckhoudt, Schapenstraat 22 te 1750 Sint-Martens-Lennik,
02.532.40.75, Henri.vaneeckhoudt@notaris.be



De familie van Oldeneel tot Oldenzeel heeft het kasteel gebouwd in de jaren 1907-1912. Het kasteel en het poortgebouw zijn volledig in hun oorspronkelijke staat bewaard gebleven.

Het kasteel werd opgetrokken volgens de mode van die tijd: een enorme hall, zeer ruime salons met versierde schouwen, een indrukwekkende traphall, een kapel, een diensttrap, ruime slaapkamers, een volledige zolderverdieping met kamers en zolderruimte, volledig onderkelderd met zeer ruime kelders. Prachtige vloeren in eiken parket. Het dak is een tiental jaren geleden vernieuwd.

Nutsvoorzieningen: elektriciteit, waterleiding, telefoon, kabeltelevisie, perfect werkende alarmcentrale.

Het poortgebouw heeft twee grote schuurpoorten, een paardenstal met kribben in gietijzer en arduin, een woongedeelte en verschillende werkplaatsen.

In het park staat ook een kapel, is er een mooie vijver en staan opmerkelijke oude bomen.

De tuin is volledig ommuurd en ligt achter het kasteel (zuidwaarts).

De Koning Boudewijnstichting, instelling van openbaar nut, met zetel te 1000 Brussel, Brederodestraat 21, heeft deze eigendommen geërfd van Mevrouw de Barones Marie Monique van Oldeneel tot Oldenzeel (+ 11 februari 2006).



Waar staat het kasteel van Gooik?

Het kasteel van Gooik staat midden in een park van ruim 6 ha 68 ca op ongeveer 500 meter ten westen van de steenweg Asse – Edingen.

Volgens het gewestplan is dit allemaal parkgebied. Dit parkgebied is omringd door landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het kasteel paalt aan de Oplombeekstraat. De Oplombeekstraat is de eerste zijstraat van de Stuivenbergstraat, komende van de Assesteenweg (op de gemeente Lennik) of de Edingsesteenweg (op de gemeente Gooik).

De gemeente Gooik ligt in het centrum van het Pajottenland ten zuid-oosten van Brussel.

Gooik, "Parel van het Pajottenland", is een mooie en landelijke gemeente, met goede voorzieningen en een vlotte bereikbaarheid. Gooik grenst aan Lennik, een regionaal en mooi winkelcentrum.

Afstanden en tijd (van aan het kasteel):

De weg naar Ternat (oprit snelweg E40) is 10 km en duurt per wagen ongeveer 10 minuten.

De weg naar Brussel (Grote Markt) is 20 km en dit duurt per wagen ongeveer 28 minuten.

De weg naar Zaventem is 36 km (waarvan 21 km op snelle wegen) en dit duurt per wagen ongeveer 30 minuten.

De weg naar Gosselies is 55 km (waarvan 37 op snelle wegen) en dit duurt per wagen ongeveer 50 minuten.

De weg naar Calais is 194 km (waarvan 181 km op snelle wegen) en dit duurt ongeveer 2 uur.

(gerekend bij benadering en zonder bijzondere verkeershinder)

Gooik is zeer goed verbonden met openbaar vervoer (De Lijn) met de volgende lijnen:

- snelbus Leerbeek – Brussel
- Leerbeek – Lennik – Brussel
- Leerbeek – Gaasbeek – Brussel
- Leerbeek – Sint-Pieters-Leeuw – Brussel
- Leerbeek – Herne – Edingen
- Drogenbos – Halle – Leerbeek – Ninove
- Leerbeek – Geraardsbergen
- Roosdaal – Lennik – Halle
- Leerbeek – Heikruis – Halle
- Weekendbelbus – schoolbus – marktbus



Inhoudstafel

(de nummers verwijzen naar de randnummers van de tekst)

1. Beschrijving van de goederen
2. Meting
3. Oorsprong van eigendom
4. Voorwaarden van de openbare verkoop
5. Algemeen lastenkohier
6. Hypothecaire toestand
7. Eigendom
8. Verhuringen en verpachtingen
 - a) Woonhuis verhuurd als hoofdverblijfplaats aan Van Craenem-Vandevelde
 - b) Landbouwgrond verpacht aan Jozef Havaux
 - c) Landbouwgrond verpacht aan Ronny Peeters-Moons Myriam
 - d) Landbouwgrond verpacht aan Jean Rooselaer
 - e) Vrij van gebruik, pacht of huur
9. Gebruik en genot
10. Erfdienstbaarheden en voetwegen
 - a) Erfdienstbaarheden
 - b) Voetwegen
11. Afsluitingen
12. Stedenbouw en ruimtelijke ordening
 - a) Algemene informatie: artikel 137 DORO
 - b) Bijzondere stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente
 - c) Splitsing van eigendom
13. Bodemattest
14. Monumenten, landschappen en archeologisch patrimonium
15. Bosdecreet
16. Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud
17. Vlaamse Wooncode - recht van voorkoop
18. Vlaamse Wooncode - recht van wederinkoop
19. Leegstand en verkrotting
20. Particuliere stookolietanks
21. Kosten ten laste van de koper of toewijzing
 - a) Percentage
 - b) Andere kosten
 - c) Termijn van betaling van de kosten
 - d) Sanctie
22. De prijs
 - a) De prijs
 - b) Termijn van betaling van de prijs
 - c) Sanctie
23. Algemeen

1. Beschrijving van de goederen

Gemeente Gooik, eerste afdeling Gooik

Koop een: een kasteel, met bijgebouwen en bijhorende grond, bestaande uit het kasteel zelf, een park, een kapel, een vijver, een portierswoning (woning, werkplaats, koetshuis, paardenstallen met arduinen kribben), een ommuurde tuin (muur inbegrepen),

Beschrijving volgens het kadaster:

- Het kasteelgebouw: nummer 481/02/b, met een oppervlakte van vier are dertig centiare;
- De portierswoning: nummer 481/b, met een oppervlakte van twee are negentig centiare;
- De ommuurde tuin: nummer 476/e/2, met een oppervlakte van vierenveertig are tachtig centiare en het nummer 476/z, met een oppervlakte van tien centiare, hetzij samen voor de ommuurde tuin vierenveertig are negentig centiare;
- Het park, de vijver inbegrepen:
 - o nummers 448/c met een oppervlakte van een hectare tweeënveertig are vijf centiare,
 - o 476/w, met een oppervlakte van twee hectare vier are dertig centiare,
 - o 482/c, met een oppervlakte van twee hectare veertien are tien centiare,
 - o 478/f, met een oppervlakte van eenendertig are tachtig centiare,
 - o 480/b/deel en 479/a/deel, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van drieëntwintig are negenenzeventig centiare.

Hetzij voor een totale oppervlakte van koop een (deels volgens kadaster en deels volgens meting (zie verder onder randnummer 2)) van zes hectare achtenzestig are veertien centiare (6 ha 68 a 14 ca) en een kadastraal inkomen van drieduizend tweehonderd drieënzestig euro negentig cent (3.263,90 euro), volledig vrij van gebruik.

Koop een is deels belast met twee voetwegen, zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

In de binnenkapel zowel als in de kapel in het park bevindt zich telkens een altaarsteen. Deze beide altaarstenen zijn niet in de verkoop inbegrepen en de verkoper behoudt zich het recht voor deze altaarstenen weg te nemen.

De bijgebouwen in de hoek van de ommuurde tuin, en palende aan koop twee zijn in koop een inbegrepen. De koper van koop een zal alle openingen van deze bijgebouwen, uitgevend op koop twee, binnen de zes maanden na de toewijs, dichtmetselen, volgens de regels van de kunst. Bij de ommuurde tuin is de muur inbegrepen.

Koop een paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan het Domein van de Provinciale Brabantse Energiemaatschappij, aan Paul Dujardin, aan koop 14, aan Paula Van Snick, aan koop drie, aan koop twee en aan koop vier.

Koop twee: een woning met bijhorende grond, gelegen langs de Dreef met huisnummer 6 (volgens kadaster, doch volgens de huurceel huisnummer 2), gekend ten kadaster wijk A nummer 476/d/2 met een oppervlakte van zes are tachtig centiare, en een kadastraal inkomen van vierhonderd zesenzestig euro (466,00 euro), verhuurd aan de Heer en Mevrouw Pascal Van Craenen-Vandeveldé Peggy (zie verder onder randnummer 8).

De scheidingsmuur tussen koop een en koop twee behoort toe aan koop twee. De koper

van koop twee zal de deuropening in de tuin in deze scheidingsmuur op zijn kosten binnen de zes maanden na de verkoop volledig sluiten door metselwerk, aangebracht volgens de regels van de kunst. De scheidingsmuur tussen koop twee en koop drie behoort toe aan koop drie. De gebouwen achteraan koop twee horen toe aan koop een. Koop twee paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan koop een, aan koop twee, aan koop drie, aan koop vijf waarop de bedding van de Dreef zich bevindt, en aan koop vier.

Koop drie: een pas gerestaureerde woning met bijhorende grond, gelegen langs de Dreef met huisnummer 4, gekend ten kadaster wijk A nummer 476/c/2 en 476/t met een gezamenlijke oppervlakte van drieëndertig are negentig centiare, en een kadastraal inkomen van tweehonderd tweeëntwintig euro (222,00 euro), volledig vrij van gebruik (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Het gebouw achteraan op koop drie, en uitgevende met een deur en enkele raamopeningen op de ommuurde tuin, is inbegrepen in koop drie. De koper van koop drie zal alle openingen van dit bijgebouw, uitgevend op koop een, binnen de zes maanden na de toewijs, dichtmetselen, volgens de regels van de kunst.

Koop drie paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan koop een, koop twee, aan koop vijf en aan Paula Van Snick.



Koop vier: verschillende percelen weide gelegen langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A:

- nummers 517/d, 517/b, en het nummer 516, met een oppervlakte volgens kadaster van twee hectare achtentwintig are vierenveertig centiare,
- en de nummers 480/b/deel en 479/a/deel met een gemeten oppervlakte (zie randnummer 2 hierna) van negen are negenezestig centiare.

Hetzij met een gezamenlijke oppervlakte (deels volgens kadaster en deels volgens meting) voor koop vier van twee hectare achtendertig are dertien centiare, en een kadastraal inkomen van honderd vierenvijftig euro tien eurocent (154,10 euro),

Koop vier is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop vier is belast met een voetweg zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop vier paalt volgens het kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan koop een, aan koop twee, aan koop vijf en aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel.

Koop vijf: een perceel land, gelegen langs de Dreef, gekend ten kadaster wijk A nummers 517/c en 518/a met een oppervlakte van een hectare achtennegentig are eenenzestig centiare, en een kadastraal inkomen van honderd vierendertig euro (134,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8). De bomen langs weerszijden van de Dreefstraat zijn inbegrepen.

Koop vijf is belast met een voetweg en met de Dreefstraat zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop vijf paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan vier, aan koop twee, aan koop drie, aan koop zes en aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel.

Koop zes: een perceel land, gelegen langs de Dreef, de Populierenstraat, de Stuyvenbergstraat en de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 518/b en 520/a met een oppervlakte van vijf hectare zevenentwintig are vijfenvijftig centiare, en een kadastraal inkomen van driehonderd negenveertig euro (349,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8). De bomen langs weerszijden van de Dreefstraat zijn inbegrepen.

Koop zes is belast met de Dreefstraat zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop zes paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Populierenstraat, aan koop veertien, aan Maria Stevens, aan koop vijf, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel en aan de Oplombeekstraat.

Koop zeven: een perceel land, gelegen langs de Stuyvenbergstraat, gekend ten kadaster wijk A nummer 554/g met een oppervlakte van zevenveertig are achtentachtig centiare, en een kadastraal inkomen van dertig euro (30,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop zeven paalt volgens kadaster aan Frank Du Bois-de Knijf Marleen en rechthebbenden, aan de vennootschap Garage Sint-Niklaas, aan Carolus Lecocq, aan André Van Snick en aan de Stuyvenbergstraat.

Koop acht: een perceel, gelegen langs de Stuyvenbergstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 550/g en 550/e met een oppervlakte van drieënnegentig are dertig centiare, en een kadastraal inkomen van achtenvijftig euro (58,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop acht paalt volgens kadaster aan de Stuyvenbergstraat, aan André Van Snick, aan Oscar Bellemans, aan Georges Van Vlaenderen en aan Anna De Coen.

Koop negen: een perceel land, gelegen op de hoek langs de Stuyvenbergstraat en de Populierenstraat, gekend ten kadaster wijk A nummer 341/a met een oppervlakte van zevenzeventig are, en een kadastraal inkomen van zesenvijftig euro (56,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop negen paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Stuyvenbergstraat, aan de Populierenstraat, aan Maria Goubert, aan koop tien, aan Erik de Doncker en aan de erven Neuckermans.

Koop tien: een perceel bos, gelegen langs de Populierenstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 347, 343/a en 344 met een oppervlakte van zevenentachtig are zestig centiare, en een kadastraal inkomen van vierenvijftig euro (54,00 euro), vrij van elk gebruik.

Koop tien paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Populierenstraat, aan Erik De Doncker, aan koop negen, aan Maria Goubert, aan Rene De Greef, aan Jean Van Den Brande en aan Albert Goossens.

Koop elf: een perceel land, gelegen langs de hoek van de Populierenstraat en de Holleweg, ten kadaster gekend wijk A nummer 366/deel, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting (zoals hierna vermeld onder randnummer 2) van een hectare negentig are drieënvijftig centiare, en een kadastraal inkomen van honderd twintig euro tweeëndertig cent (120,32 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop elf is belast met een voetweg zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop elf paalt volgens dit lastenkohier aan de Populierenweg, aan de Holleweg en aan koop twaalf.

Koop twaalf: een perceel land, gelegen langs de Populierenstraat en de Holleweg, ten kadaster gekend wijk A nummer 366/deel, met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting (zoals hierna vermeld onder randnummer 2) van drie hectare twintig are zesennegentig centiare, en een kadastraal inkomen, pro rata de gemeten oppervlakte, van tweehonderd en twee euro achtenzestig cent (202,68 euro).

Koop twaalf is verpacht aan de Heer Jozef Havaux (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop twaalf is belast met twee voetwegen zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop twaalf paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Populierenstraat, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gooik, aan Julius Stevens-Bracquez, aan Vierendeel-Van Vlaenderen, aan Willy De Ridder, aan de Holleweg en aan koop elf.

Koop dertien: een perceel land, gelegen langs de Populierenstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 461/a, 463/e en 462, met een oppervlakte van een hectare drieënvijftig are negentig centiare, en een kadastraal inkomen van zesennegentig euro (96,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop dertien paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Populierenstraat, aan Huyghens-Niels, aan Paul Dujardin-Savereys, aan koop veertien, aan Roger Van Laethem en aan Steven Van Praet.

Koop veertien: een perceel land, gelegen langs de Populierenstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 467/d, 467/e, 470, 471/c en 474/d met een gezamenlijke oppervlakte van twee hectare viereënvijftig are vijfentachtig centiare, en een kadastraal inkomen van honderd zesenzestig euro (166,00 euro), volledig vrij vanaf dertig november tweeduizend en zes (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop veertien is belast met een voetweg zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop veertien paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Populierenweg, aan Jean Rooselaer, aan Roger Van Laethem, aan koop dertien, aan Paul Dujardin-Savereys, aan koop een, aan Paula Van Snick, aan koop vijf, aan Maria Stevens, en aan koop zes.

Koop vijftien: een perceel land langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 584/a en 584/b met een oppervlakte van zesentachtig are twintig centiare, en een kadastraal inkomen van drieënvijftig euro (53,00 euro),

Koop vijftien is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop vijftien paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan Dominique Vandersmissen, aan Huyghens-Niels, aan Huyghens Maria, en aan koop zestien.

Koop zestien: een perceel weide langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 491/e en 491/f met een oppervlakte van vienzeventig are vijftig centiare, en een kadastraal inkomen van eenenvijftig euro (51,00 euro),

Koop zestien is verpacht aan de Heer Jean Rooseleers (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop zestien paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan koop vijftien, aan Maria Huyghens, aan Huyghens-Niels, aan koop zeventien en aan Joannes Rooselaer.

Koop zeventien: een perceel weide langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 486/m, 486/h en 485/e met een oppervlakte van negenveertig are zestig centiare, en een kadastraal inkomen van eenendertig euro (31,00 euro),

Koop zeventien is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop zeventien paalt volgens kadaster en volgens dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan Joannes Rooselaer, aan koop zestien, aan koop achttien en aan René Peeters.

Koop achttien: een perceel weide langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 484, 493, 494, 497, 495, 496 en 502 met een gezamenlijke oppervlakte van zes hectare zevenenzestig are tachtig centiare, en een kadastraal inkomen van driehonderd drieëntachtig euro (383,00 euro),

Koop achttien is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop achttien paalt volgens kadaster en volgens dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan René Peeters, aan koop zeventien, aan koop zestien, aan Joannes Rooselaer, aan Huyghens-Niels, aan de kerkfabriek van de Parochie Onze-Lieve-Vrouw van Goede Bijstand te Gooik-Strijland, aan koop negentien, aan koop twintig, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel en aan koop eenentwintig.

Koop negentien: een perceel weide achterin gelegen grond, gekend ten kadaster wijk A nummers 580, 581 en 582 met een gezamenlijke oppervlakte van een hectare tweeënveertig are veertig centiare, en een kadastraal inkomen van vijfentachtig euro (85,00 euro),

Koop negentien is verpacht aan de Heer Jozef Havaux (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop negentien is belast met een recht van doorgang zoals hierna bepaald onder randnummer 10.a.

Koop negentien paalt volgens het kadaster en volgens dit lastenkohier aan koop achttien, aan Huyghens-Niels, aan de erven Duyck, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel, aan koop twintig, aan Jean Nerinckx, aan Ingrid Nechelput, en aan de erven Nerinckx.

Koop twintig: een perceel achteringesloten land, gekend ten kadaster wijk A nummer 575/a met een oppervlakte van achtentwintig are veertig centiare, en een kadastraal inkomen van zestien euro (16,00 euro),

Koop twintig is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop twintig paalt volgens kadaster en volgens lastenkohier aan koop negentien, aan Jean Nerinckx, aan Ingrid Nechelput, aan de erven Nerinckx, aan Oscar Bellemans, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel en aan koop achttien.

Koop eenentwintig: een perceel achterin gelegen bos, gekend ten kadaster wijk A nummers 501, 503/a, 503/b, 504 en 504/2 met een gezamenlijke oppervlakte van zevenenzeventig are negentig centiare, en een kadastraal inkomen van tweeënveertig euro (42,00 euro),

Koop eenentwintig is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop eenentwintig is vermoedelijk deels belast met een voetweg zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Koop eenentwintig paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan koop achttien, aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel, aan de erven Neuckemans, en aan koop tweeëntwintig.

Koop tweeëntwintig: een perceel weide en bos, gelegen langs de Oplombeekstraat, gekend ten kadaster wijk A nummers 511/a/deel (dit nummer heeft een restoppervlakte van drieënzeventig are eenenvijftig centiare na verkoop van de woning Oplombeekstraat 7 per akte verleden voor notaris Henri Van Eeckhoudt op twaalf april tweeduizend en zes), 505, 506, 509/a met een gezamenlijke oppervlakte van twee hectare achtenzeventig are eenennegentig centiare, en een kadastraal inkomen van honderd zesenvetertig euro drieëntachtig cent (146,83 euro),

Koop tweeëntwintig is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop tweeëntwintig is vermoedelijk deels belast met een voetweg zoals hierna beschreven onder randnummer 10.b.

Voor een deel van koop tweeëntwintig werd een kapvergunning afgeleverd dewelke de koper zal overnemen (zie verder randnummer 12.b. in fine).

Koop tweeëntwintig paalt volgens kadaster en volgens dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan Patrick Vangheluwe-Uyttebroeck, aan koop drieëntwintig, aan de erven Neuckermans, en aan koop eenentwintig.

Koop drieëntwintig: een perceel land gelegen langs de Oplombeekstraat gekend ten kadaster wijk A nummers 562, 563 en 564 met een gezamenlijke oppervlakte van twee hectare vierenvetertig are, en een kadastraal inkomen van honderd drieënvijftig euro (153,00 euro).

Koop drieëntwintig is verpacht aan de Heer en Mevrouw Ronny Peeters (zoals hierna vermeld onder randnummer 8).

Koop drieëntwintig paalt volgens kadaster en dit lastenkohier aan de Oplombeekstraat, aan Patrick Vangheluwe-Uyttenbroeck, aan koop tweeëntwintig, aan de erven Neuckermans, Joannes Rooseleer, aan Marcel Lichtert, aan Lichtert-Beeckmans, aan Baron Etienne van Oldeneel tot Oldenzeel.

Noot: de gegevens van de aanpalers "volgens het kadaster" zijn gebaseerd op bescheiden van het kadaster afgeleverd op tien maart tweeduizend en vijf.

2. Meting

Koop een en koop vier: de kadastrale percelen met nummer **479/a** en **480/b** werden over twee kopen verdeeld en zij werden bij gevolg gemeten door de Heer Chris Mosselmans, gezworen landmeter-expert BIL MSOG, gerechtsdeskundige, kantoor houdende te 1500 Halle, Goudvinkenlaan 17, die er een proces verbaal van meting heeft van opgesteld op zeven maart tweeduizend en zes.

Koop elf en koop twaalf: het kadastraal perceel met nummer 366 werd over twee kopen verdeeld en werd bij gevolg gemeten door de Heer Chris Mosselmans, gezworen landmeter-expert BIL MSOG, gerechtsdeskundige, kantoor houdende te 1500 Halle, Goudvinkenlaan 17, die er een proces verbaal van meting heeft van opgesteld op zeven maart tweeduizend en zes.



3. Oorsprong van eigendom

Toebehorende aan de verkopende partij om het onder grotere oppervlakte en samen met andere goederen verkregen te hebben als enige algemeen legataris in de nalatenschap van de barones van Oldeneel tot Oldenzeel Marie Monique Thérèse Bernadette Ghislaine, in leven ongehuwd, laatst wonende te Gooik en kinderloos overleden te Anderlecht op elf februari tweeduizend en vijf, dit alles ingevolge de bepalingen van haar internationaal testament verleden op elf april tweeduizend en drie voor notaris Henri Van Eeckhoudt.

4. Voorwaarden van de openbare verkoop

5. Algemeen lastenkohier

De verkoping zal plaatshebben onder de lasten en voorwaarden die bevat zijn in huidig bijzonder lastenkohier en het/de proces(sen)-verbaal van toewijzing, alsmede onder de **"Eenvormige Algemene Lasten en Voorwaarden van de Openbare Verkopen van Onroerende Goederen in de Provincie Vlaams Brabant"** neergelegd tussen de minuten van de notaris Henri Van Eeckhoudt, volgens akte van zesentwintig februari tweeduizend en drie, zijnde de algemene verkoopvoorwaarden die gelden voor de notarissen van de provincie Vlaams-Brabant, vastgelegd bij akte verleden voor Meester Jean-Pierre Rومان, notaris met standplaats te Leuven, op vijf september tweeduizend en twee, waarvan een uitgifte werd neergelegd op het vierde kantoor der grondpanden te Brussel op zestien september tweeduizend en twee met het neerleggingsnummer 06511, op het zesde kantoor der grondpanden te Brussel op zestien september tweeduizend en twee met het neerleggingsnummer 05872 en op het zevende kantoor der grondpanden te Brussel op zeventien september tweeduizend en twee met het neerleggingsnummer 007342.

De bedingen van deze "Eenvormige verkoopvoorwaarden" zullen echter maar van toepassing zijn voor zover er niet van afgeweken wordt in het huidig bijzonder lastenkohier en/of in het/de processen-verbaal van toewijzing.

De toewijzing, de koper, de lastgever en de borgsteller zullen van rechtswege geacht worden toe te stemmen in alle bedingen en voorwaarden van het huidig lastenkohier en van de eenvormige algemene verkoopvoorwaarden.

6. Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van alle inschrijvingen.



Provincie: VLAAMS-BRABANT.
Gemeente: GOOIK.

sectie A)

Bijlage A



7. Eigendom

De kopers of toewijzelingen zullen in eigendom treden van het door hen aangekochte goed vanaf de definitieve verkoop. Vanaf dan zullen zij zich verzekeren indien zij dit nodig vinden.

De kopers of toewijzelingen zullen er zelf voor zorgen, vanaf de ingentreding, de overeenkomsten van aansluiting van alle nutsvoorzieningen op hun naam kunnen blijven bestaan of worden beëindigd.

De onroerende voorheffing voor het lopende jaar blijft ten laste van de verkoper.

8. Verhuringen en verpachtingen

a) woonhuis verhuurd als hoofdverblijfplaats aan Vancraenem-Vandevelde.

Koop twee: de verkoper verklaart dat het hier verkochte goed beschreven onder verhuurd is als hoofdverblijfplaats aan de Heer en Mevrouw Pascal Vancraenem – Vandevelde Peggy, ingevolge een geregistreerde huurovereenkomst van twintig augustus tweeduizend en drie, vanaf een september tweeduizend en drie.

De huurprijs bedraagt vijfhonderd euro per maand.

De verkoper geeft bij deze de nodige volmachten aan de koper om de huurwaarborg die gekoppeld is aan deze huurovereenkomst over te nemen.

De verkoper verklaart dat er buiten de verbintenissen opgenomen in deze huurovereenkomst, er geen ander verbintenissen bestaan.

De koper bekomt de huurgelden van het verkochte goed vanaf de eerste van de maand volgend op de definitieve verkoop en de betaling van kosten en prijs.

b) landbouwgrond verpacht aan Jozef Havaux

Koop twaalf en koop negentien zijn verpacht aan de heer Jozef Havaux, Stuyvenbergstraat 67 te 1755 Gooik, sinds meer dan achttien jaar, mits een jaarlijkse pachtprijs van negenhonderd vierenveertig euro vierenzestig cent (944,64 euro).

c) landbouwgrond verpacht aan Ronny Peeters-Moons Myriam

Koop vier is verpacht aan de Heer Ronny Peeters en zijn echtgenote Mevrouw Myriam Moons, beiden wonende te 1540 Herfelingen, Steenweg op Asse 206/a, door een niet bevoorrechte pachtoverdracht van de Heer René Peeters en Mevrouw Regina Devits, beiden wonende te 1755 Gooik, Oplombeekstraat 11, die het in pacht hadden sinds een december tweeduizend en twee.

Koop vijftien is verpacht aan de Heer Ronny Peeters en zijn echtgenote Mevrouw Myriam Moons, beiden wonende te 1540 Herfelingen, Steenweg op Asse 206/a, door een niet bevoorrechte pachtoverdracht van de Heer René Peeters en Mevrouw Regina Devits, beiden wonende te 1755 Gooik, Oplombeekstraat 11, die het in pacht hadden sinds een december tweeduizend en twee.

Kopen zeventien, achttien, twintig, eenentwintig en tweeëntwintig zijn verpacht aan de Heer Ronny Peeters en zijn echtgenote Mevrouw Myriam Moons, beiden wonende te 1540 Herfelingen, Steenweg op Asse 206/a, door een niet bevoorrechte pachtoverdracht

van de Heer René Peeters en Mevrouw Regina Devits, beiden wonende te 1755 Gooik, Oplombeekstraat 11, die het in pacht hadden sinds dertig november negentienhonderd negenennegentig.

Koop drieëntwintig is verpacht aan de Heer Ronny Peeters en zijn echtgenote Mevrouw Myriam Moons, beiden wonende te 1540 Herfelingen, Steenweg op Asse 206/a, door een niet bevoorrechte pachtoverdracht van de Heer René Peeters en Mevrouw Regina Devits, beiden wonende te 1755 Gooik, Oplombeekstraat 11, die het in pacht hadden sinds meer dan achttien jaar.

d) landbouwgrond verpacht aan Jean Rooselaer

Koop zestien is verpacht aan de Heer Jean Rooselaer, wonende te 1755 Gooik, Oplombeekstraat 13, sinds meer dan achttien jaar, mits een jaarlijkse pachtprijs van honderd zevenenzestig euro achtentwintig cent (167,28 euro).

e) vrij van gebruik, pacht of huur:

Koop drie: de verkoper verklaart dat deze woning vrij van enig gebruik is en de achterliggende grond vrij van gebruik is ingevolge een akte pachtverzaking verleden voor notaris Henri Van Eeckhoudt op zestien december tweeduizend en vijf.

De kopen vijf, zes, zeven, acht, negen, elf, dertien en veertien zijn vrij van gebruik vanaf dertig november tweeduizend en zes, ingevolge een akte pachtverzaking verleden voor notaris Henri Van Eeckhoudt op zestien december tweeduizend en vijf.

Alle overige kopen zijn vrij van gebruik, pacht of huur.

9. Gebruik en genot

a. De verkoper verklaart dat de te koop gestelde goederen verhuurd, verpacht of volledig vrij van gebruik zijn, zoals hier boven onder randnummer 8 vermeld.

b. Voor wat betreft de vrij liggende gronden: de kopers of toewijzelingen zullen het genot hebben van het door hen aangekochte goed door het vrij gebruik vanaf de definitieve verkoop, doch nooit vóór alle kosten en prijs volledig werden voldaan.

c. Voor wat betreft de verhuurde of de verpachte gronden: de kopers zullen de huurgelden ontvangen als volgt:

1. de huishuur vanaf de eerste maand na het definitief worden van de verkoop en na betaling van de prijs en de kosten.

2. de landpachten voor het eerst in het jaar tweeduizend en zeven. De landpacht voor het lopende jaar tweeduizend en zes blijft aan de verkoper.

10. Erfdienstbaarheden en voetwegen

10.a. Erfdienstbaarheden

Elke koop wordt verkocht met al zijn gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden en zakelijke verplichtingen.

Vestiging erfdiensbaarheid

Koop twee: er wordt een eeuwigdurend en kosteloze erfdiensbaarheid van zicht en van licht gevestigd ten voordele van koop twee en uitgevend op koop een, volgens de huidige toestand en meer bepaald de bestaande openingen in de muur van de woning op koop twee mogen blijven bestaan.

Koop negentien: Er wordt een eeuwigdurende en kosteloze erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd, ten voordele van koop 20, over de hoek van de koop 19 met een grootste hoogte (van deze driehoek) van vier meter, om zo over koop 18 (langst de minst schadelijke weg) de Oplombeekstraat te bereiken. Deze erfdiensbaarheid houdt op te bestaan wanneer koop achttien, negentien en twintig tot eenzelfde eigenaar zou behoren. Indien koop negentien gekocht wordt door een aanpalende eigenaar die zich zelf reeds kan lossen, vervalt deze erfdiensbaarheid.

Andere: De verkoper verklaart geen weet te hebben dat het goed bezwaard is met andere erfdiensbaarheden

10.b. Voetwegen

In de brief inhoudende de stedenbouwkundige inlichtingen verstrekt door het gemeentebestuur van Gooik, hierna vermeld onder randnummer 12.b. wordt gewag gemaakt van het bestaan van voetwegen, dewelke op de plannetjes in kleur zijn aangebracht. Ingevolge bijkomende telefonische inlichtingen ingewonnen bij het gemeentebestuur kan men stellen dat de voetwegen in het rood gekleurd afgeschafte zijn, de voetwegen in het geel gekleurd verplaatst zijn en de voetwegen gekleurd in het groen bestaande voetwegen zijn.

Koop een: Er loopt een voetweg nummer 37 langs koop een (dus eigenlijk over koop 4) met een breedte volgens het plan van een meter zestig centimeter breed tot een meter tachtig centimeter en er loopt een tweede voetweg deels over koop een van aan het kadaster nummer 448/d aan de Oplombeekstraat naar de Populierenstraat, volgens het kadaster gelegen de helft op koop een en de helft op de aanpalende percelen nummers 460/b en 467/b/2.

Koop vier: koop vier is belast met een voetweg nummer 37 over een breedte van een meter zestig centimeter tot een meter tachtig centimeter, volgens genoemd plan.

Koop vijf: koop vijf is belast met de bedding van de Dreefstraat en de er in gelegen voetweg.

Koop zes: koop zes is belast met de bedding van de Dreefstraat.

Koop elf: koop elf is belast met een voetweg nummer 43, zoals aangeduid op het plan. De verkoper bevestigt dat deze voetweg niet meer in gebruik is.

Koop twaalf: koop twaalf is belast met een voetweg nummer 43 en een voetweg nummer 37, zoals aangeduid op het plan. De verkoper bevestigt dat deze beide voetwegen niet meer in gebruik zijn.

Koop veertien: koop veertien is belast met een voetweg van de Oplombeekstraat naar de Populierenstraat, in het verlengde van de "tweede voetweg" vermeld onder koop een. De

verkoper bevestigt dat deze voetweg niet meer in gebruik is.

Koop tweeëntwintig: koop tweeëntwintig is belast met een voetweg, gelegen langs koop eenentwintig. De verkoper bevestigt dat deze voetweg niet meer in gebruik is.

11. Afsluitingen

De verkoper verklaart dat de afsluitingen die op het verkochte kadastraal staan, inbegrepen zijn in de verkoop, tenzij de pachter kan aantonen dat deze zijn eigendom zijn. Afsluitingen die op de scheidingslijn van twee kadastrale percelen staan, zijn inbegrepen in de verkoop van elk der percelen, elk voor de helft, tenzij de pachter kan aantonen dat deze zijn eigendom zijn.

12. Stedenbouw en ruimtelijke ordening

a. Algemene informatie: artikel 137 DORO

In toepassing van artikel 137 § 1 van het Vlaams decreet van achttien mei negen-tienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) vermeldt notaris Henri Van Eeckhoudt hierbij het volgende op basis van de door hem ingewonnen inlichtingen bij het gemeentebestuur en door de overdrager afgelegde verklaringen met betrekking tot het hierboven beschreven onroerend goed:

- 1° afgeleverde stedenbouwkundige vergunning(en): nihil;
- 2° meest recente stedenbouwkundige bestemming: woongebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde de dato zeven maart negentienhonderd zevenenzeventig (zie hierna onder randnummer 12.b.).
- 3° dagvaardingen of beslissingen uitgebracht of gewezen krachtens de artikelen 146 of 149 tot en met 151 van voormeld decreet: nihil;
- 4° voorkooprecht op grond van artikel 63: nihil;
- 5° lasten en voorwaarden opgelegd bij de verkavelingsvergunning: nihil.

Er kan door de verkoper geen verzekering worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwde gedeelte van de goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, kan worden opgericht op het voorbeschreven goed, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Ingeval van bouwen of verbouwen zullen de kopers zich moeten richten naar de verordeningen en reglementen der bevoegde overheden voor wat de lijnrichting, bouwen en andere betreft, zonder ooit voor verlies van grond of anderszins enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b. Bijzondere stedenbouwkundige inlichtingen van de gemeente

Notaris Henri Van Eeckhoudt heeft per brief de stedenbouwkundige inlichtingen nopens voormelde goederen gevraagd aan de gemeente Gooik.

De gemeente Gooik heeft geantwoord bij haar schrijven van vier april tweeduizend en zes, letterlijk meldende hetgeen volgt:

"In antwoord op uw schrijven met ref. Barones Marie Monique van Oldeneel tot Oldenzeel, met betrekking tot bovenvermeld onroerend goed, delen wij U desbetreffende en in onze (momenteel) bezit zijnde en door U te verifiëren gegevens over:

- *Het perceel sectie A, nr. 602/A is, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen sectie A, nrs. 554/G, 550/G, 550/E en 522/B/2 zijn gelegen in agrarisch gebied. Het perceel sectie A, nr. 366/ is gelegen in deels agrarisch en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen sectie A, nrs. 344, 347, 343/A en 341/A zijn gelegen in agrarisch gebied. De percelen sectie A, nrs. 476/W, 448/C, 482/C, 481/2/B, 481/B, 478/F, 476/D/2 en 476/Z zijn gelegen in parkgebied. De percelen sectie A, nrs. 480/B, 479/A zijn gelegen in deels parkgebied en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel sectie A, nr. 476/E/2 is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Alle overige percelen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel sectie A, nr. 516 is niet terug te vinden op het kadastraal plan (contact kadaster?).*
- *Het onroerend goed is niet opgenomen in een onteigeningsplan of in een bijzonder plan van aanleg dat onteigening toestaat.*
- *Het onroerend goed ligt niet in een voorlopig beschermd landschap of in een beschermd landschap volgens artikelen 6 en 9 van het Decreet houdende bescherming van landschappen van 16 april 1996 (BS 21.05.96 blz 12.887).*
- *Het onroerend goed is niet opgenomen in de voorontwerplijst of de ontwerplijst voor bescherming van geklasseerde goederen. Het goed is niet gekadastreerd als monument of dorpsgezicht.*
- *Het onroerend goed wordt niet getroffen door een rooilijn en ook niet door een erf-dienstbaarheid om niet te bouwen.*
- *Het goed is niet belast door een ondergrondse inneming met pijpleiding voor het vervoer van gasaardige producten.*
- *Het eigendom is bezwaard met erf dienstbaarheden van openbaar nut (zie plannetjes voetwegen).*
- *Voor het goed zijn tot heden geen verhaalbelastingen, gemeentelijke belastingen noch gemeentelijke annuïteiten verschuldigd.*
- *Voorschreven goederen zijn niet bezwaard met taksen of belasting.*
- *Op het goed kunnen milieuvoorschriften van toepassing zijn en werden er geen milieuvergunningen afgeleverd conform het VLAREM. Voor het Algemeen Reglement op Arbeidsberwering (A.R.A.B.) zijn er onvoldoende gegevens beschikbaar. Inlichtingen ivm. het bodemdecreet voor bedoeld perceel nl. of het perceel al dan niet opgenomen is in het register van de verontreinigde gronden kunnen bekomen worden bij OVAM.*
- *Het goed is niet opgenomen in de lijst van de geregistreerde gebouwen inzake leegstand en verwaarlozing.*
Wij vestigen in het bijzonder de aandacht op de bepalingen uit de wetgeving van ruimtelijke ordening en stedenbouw (art. 42 Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22/10/1996) de wetgeving op de hinderlijke inrichtingen, ... waaruit beperkingen kunnen voortvloeien.
Dit betekent onder meer dat de eigenaar, ingeval er constructies werden opgericht zonder of in strijd met de bouwvergunning, steeds verplicht kan worden om deze af te breken.

Deze verplichting verjaart niet en gaat bij elke vervreemding mee over, samen met de eigendom, naar de nieuwe eigenaar die dus ter zake verantwoordelijk blijft.

- *Het voorkeurecht is niet van toepassing.*
- *Valt niet onder toepassing van art. 90 vd Vlaamse Wooncode.*
- *De gemeente beschikt nog niet over een plannen- of vergunningenregister.*
- *Voor het perceel sectie A, nr. 347 werd er door het College van Burgemeester en Schepenen een kapvergunning afgeleverd voor het kappen van 16 populieren. De heraanplanting dient nog uitgevoerd te worden (zie kapvergunning dd. 23 juni 1997 – artikel 2).*
- *Wat betreft de aanhoring naast het perceel sectie A, nr. 602/A, kunnen wij U melden dat dit geen probleem vormt gezien de eigendom van de Barones van Oldeel tot Oldenzeel loopt tot aan de bovenkant van het talud. Een exacte uittekening dient te gebeuren door een landmeter.*

Deze gegevens worden enkel ten indicatieve titel overgemaakt en onder voorbehoud van alle rechten.

In de hoop dat deze inlichtingen U voldoen, tekenen wij met achtingsvolle groeten,

Getekend De Secretaris, i.o. Eric Van Snick

De Burgemeester Michel Doomst."

Deze brief met bijlagen wordt aan het lastenkohier gehecht.

De verkoper laat naar aanleiding van deze brief opmerken:

- *dat het perceel met het kadastrummer 516 gelegen is tussen de Oplombeekstraat en het perceel met het kadastrummer 517/b;*
- *dat het perceel met kadastrummer 602/a niet in deze verkoop is inbegrepen;*
- *dat voor het perceel met kadastrummer 347 er wel reeds herplant werd;*
- *dat voor de percelen 484, 505 en 511/a de kapvergunning niet dateert van dertig juni negentienhonderd zevenennegentig, maar wel van drieëntwintig november tweeduizend. Deze bomen werden pas gerooid in de winter 2004-2005 en werden nog niet herplant. De koper neemt bij deze de herplant-verplichting op zich.*

c. Splitsing van eigendom

Om te voldoen aan het artikel 138 van het decreet van achttien mei negentienhonderd negennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) heeft notaris Henri Van Eeckhoudt de gemeente Gooik de splitsing van het perceel waaruit het thans verkocht goed wordt verkocht, betekend op elf april tweeduizend en zes.

Bij brief van twee mei tweeduizend en zes heeft de gemeente Gooik gemeld dat haar College van Burgemeester en Schepenen in zitting van vierentwintig april tweeduizend en zes gemeld besloten heeft terzake geen opmerkingen te hebben.

13. Bodemattest

De verkoper verklaart op de hoogte te zijn van het Decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig, betreffende de Bodemsanering, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van negentwintig april negentienhonderd vijfennegentig.

De verkoper verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Bodemsaneringdecreet.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij voor het Vlaamse Gewest heeft op datum van **zestien maart tweeduizend en zes** de bodemattesten afgeleverd betreffende voorschreven goed, vermeldende voor elk perceel:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking:

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht."

Op de openbare verkoping zal notaris aan het bijeengekomen publiek lezing geven van voormelde bepalingen inzake het bodemdecreet en het bodemattest.

14. Monumenten, landschappen en archeologisch patrimonium

De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat voorschreven goed:

- **niet** is beschermd als monument en niet is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe;
- **niet** is gelegen in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap;
- **niet** is opgenomen op een ontwerp van lijst van noch definitief is beschermd als archeologisch patrimonium.

15. Bosdecreet

De verkoper verklaart uitdrukkelijk en op erewoord dat een deel van de bij deze verkochte goederen dienen beschouwd te worden als "bos" bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig.

Hieromtrent heeft de verkoper de voorschreven vragenlijst ingevuld en ondertekend en deze werd door de notaris op tien april tweeduizend en zes verstuurd naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Bos en Groen, Waaistraat 1 bus 6, te 3000 Leuven.

Op datum van vijf mei tweeduizend en zes heeft deze dienst het volgende geantwoord:

"Geachte Notaris,

In antwoord op uw brief kan ik u het volgende melden aangaande de percelen 448c, 476w, 479a, 480b, 482c, 496, 502, 506, 511a, 516, 602a.

Deze grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet van 1990 wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitief van bos (Bosdecreet art. 3) Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Indien de overdrager verklaart dat de betrokken onroerende goederen onder toepassing van het Bosdecreet valt, dient volgende clausule te worden opgenomen, desgevallend aangevuld of gecorrigeerd met de gegevens verder vermeld in de brief.

"De overdrager verklaart op erewoord dat de verwerfer(s), voor het sluiten van de overeenkomst, op de hoogte werd(en) gebracht van alle verplichtingen op grond van de artikelen 13, 16, 22 tot en met 25, 43, 81, 85, 87, 88, 90bis, 105 en 107 van het Bosdecreet en zijn respectievelijke uitvoeringsbesluiten."

Dienaangaande verklaart de overdrager te hebben meegedeeld aan de verwerfer(s) dat:

- *de Vlaamse regering (geen) toelagen voor het onderhoud en de aanleg van infrastructuur van dit bos heeft toegekend en er dus terzake (geen) verplichtingen zijn (art. 13);*
- *dit bos (niet) aangewezen is als milieubeschermd bos (schermbos) en terzake (geen) verplichtingen desbetreffend werden opgelegd (art. 16);*
- *dit bos (niet) aangewezen is als bosreservaat en er dus ook geen verplichtingen in dit verband zijn opgelegd (art. 22-25);*
- *(geen) kennis te hebben van een beheersplan voor dit eigendom (art. 43) en de bosbeheerder (niet) aangemaand of ingebreke gesteld werd om een beheersplan op te stellen;*
- *er voor dit dossier (geen) toelating werd verleend tot kapping/ontbossing en dus ook (geen) voorwaarden in dit verband werden opgelegd (art. 81/art. 90(bis));*
- *bij hun weten dit bos (geen) deel uit maakt van samengevoegde boseigendommen en zij kennis hebben van enige toegekende subsidiëring (art. 85);*
- *er (geen) subsidies voor beplating werden toegekend (art. 87);*
- *bij hun weten (geen) subsidiëeringsvoorstel werd opgenomen ingevolge een goedgekeurde langetermijnplanning (art. 88);*
- *zij (geen) kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de bedreiging door brand (art. 105);*
- *zij (geen) kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de biotische en abiotische bedreigingen (art. 107)."*
De verwerfer van beboste grondoppervlakten dient rekening te houden met de volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen worden van het bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor elke private bosteigendom van minstens vijf hectaren;
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals het naleven van de compensatieregeling (art. 90bis en BVR 16-02-2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden opgrond van art. 47 en art 87 van het Bosdecreet.
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd beheersplan. Enkel in geval van een bestaand beheersplan kan de verwerver schriftelijk wijzigingen aanvragen bij het Bosbeheer. Naar aanleiding van uw vraag werd voor de percelen 448c, 476w, 479a, 480b, 482c, 496, 502, 506, 511a, 516, 602a nagegaan welke dossiers bekend zijn bij onze dienst. Voor voormelde percelen zijn er geen dossiers bekend. De overige percelen zijn niet bebost.

Belangrijk:

In uitvoering van art. 91 van het Bosdecreet van 1990 dient uiterlijk 60 dagen na de datum van de ondertekening van de in het eerste lid bedoelde akte, zendt de instrumenterende ambtenaar, op straffe van nietigheid, een kopie aan het Bosbeheer. De verwerver van de zakelijke rechten en het Bosbeheer kunnen de nietigheid van de overdracht of de verdeling van het onroerend goed, die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel, vorderen.

De correcte naleving van artikel 91 van het Bosdecreet is bijgevolg in het belang van alle partijen.

Aanvullende informatie kunt u vinden op de site van Bos & Groen: www.bosengroen.be

Met vriendelijke groet,

Getekend: ir. Bart Van der Aa

Ambtenaar privé-bos"

De verkoper bevestigt dat er geen Privé-bosbeheersplan is, noch dat er een ingebrekestelling is voor het opmaken van een privé-beheersplan.

De kopers verbinden zich bij deze de verplichting tot herbeplanting over te nemen.

16. Het natuurlijk milieu en het natuurbehoud

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groenen bosgebieden gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkooprecht natuur **niet** van toepassing.

17. Vlaamse Wooncode - recht van voorkoop

De verkoper bevestigt dat het **voorkooprecht** voorgeschreven in de Vlaamse Wooncode niet van toepassing is.

18. Vlaamse Wooncode - recht van wederinkoop

De verkoper verklaart dat het recht van **wederinkoop**, als voorzien in artikel 84 van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig houdende de Vlaamse Wooncode, **niet** toepasselijk is op de verkochte woning en voor zover als nodig verzaakt de verkoper onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan dit recht.

19. Leegstand en verkrotting

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige opname van voorbeschreven goed in een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of gebouwen in de zin van het decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig december negentienhonderd vijftennegentig.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige opname van voorbeschreven goed in een inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten in de zin van het decreet van de Vlaamse Raad van negentien april negentienhonderd vijftennegentig.

De verkoper verklaart evenmin door een administratie gewaarschuwd te zijn dat het bij deze te koop gestelde eigendom, behoudens gegronde betwisting, op de inventaris zal gezet worden.

20. Particuliere stookolietanks

In koop een, in het kasteel, zijn vier bovengrondse stookolietanks aanwezig is met een inhoud van elk ongeveer duizend tweehonderd liter in staal en in het poortgebouw staat een bovengrondse stookolietank van ongeveer duizend tweehonderd liter in staal.

In koop twee staat een bovengrondse stookolietank van ongeveer duizend tweehonderd liter in staal.

In koop drie staat geen stookolietank.

De verkoper verklaart dat deze stookolietanks voor de eerste keer gevuld werden voor één augustus negentienhonderd vijftennegentig en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

De verkoper zal zorgen voor de nodige controle en het conformiteitattest.

21. Kosten ten laste van de koper of toewijzing

a. Percentage

Het kostenbarema inzake openbare verkoping dat werd opgesteld door het Genootschap der Notarissen van de provincie Vlaams-Brabant en wordt hierna letterlijk weergegeven: Eenvormig kostenbarema van de openbare verkopingen.

Indien de prijs zich situeert:

- a) wanneer de prijs zich situeert beneden de tien duizend euro (10.000), dan bedragen de kosten tweeëndertig komma vijftig (32,50) per cent,
- b) wanneer de prijs zich situeert vanaf tien duizend euro (10.000) en beneden twintig duizend euro (20.000), dan bedragen de kosten zevenentwintig komma vijftig (27,50) per cent,
- c) wanneer de prijs zich situeert vanaf twintig duizend euro (20.000) en beneden de dertig duizend euro (30.000), dan bedragen de kosten twintig komma vijftig (20,50) per cent,
- d) wanneer de prijs zich situeert vanaf dertig duizend euro (30.000) en beneden de vijftig duizend euro (50.000), dan bedragen de kosten negentien (19) per cent,
- e) wanneer de prijs zich situeert vanaf vijftig duizend euro (50.000) en beneden de vijfenzeventig duizend euro (75.000), dan bedragen de kosten zeventien (17) per cent,
- f) wanneer de prijs zich situeert vanaf vijfenzeventig duizend euro (75.000) en beneden de honderd duizend euro (100.000), dan bedragen de kosten vijftien komma vijftig (15,50) per cent,
- g) wanneer de prijs zich situeert vanaf honderd duizend euro (100.000) en beneden de honderd vijftig duizend euro (150.000), dan bedragen de kosten veertien komma vijftig (14,50) per cent,
- h) wanneer de prijs zich situeert vanaf honderd vijftig duizend euro (150.000) en beneden de twee honderd duizend euro (200.000), dan bedragen de kosten dertien komma vijftig (13,50) per cent,
- i) wanneer de prijs zich situeert vanaf tweehonderd duizend euro (200.000) en beneden de drie honderd duizend euro (300.000), dan bedragen de kosten dertien (13,00) per cent,
- j) wanneer de prijs zich situeert vanaf drie honderd duizend euro (300.000) en beneden de vijfhonderd duizend euro (500.000), dan bedragen de kosten twaalf komma vijftig (12,50) per cent,
- k) wanneer de prijs zich situeert vanaf vijf honderd duizend euro (500.000) en beneden het miljoen euro (1.000.000), dan bedragen de kosten elf komma vijftig (11,50) per cent,
- l) wanneer de prijs zich situeert boven het miljoen euro (1.000.000) dan bedragen de kosten elf per (11) cent,

b. Andere kosten

Alle kosten van publiciteit aangaande deze openbare verkoop blijven ten laste van de koper.

c. Termijn van betaling van de kosten

De koper van elk lot zal binnen de week na de openbare verkoping de kosten van de aan-

koop van elk lot betalen in handen van notaris Henri Van Eeckhoudt, Schapenstraat 22 te Sint-Martens-Lennik en dit uitsluitend door middel van een door de bank gewaarborgde cheque.

d. Sanctie

Ingeval van laattijdig betalen van de kosten zal de koper van rechtswege tien per cent, te berekenen per begonnen dag, op het verschuldigd bedrag bij betalen, zonder enige in gebreke stelling.

22. Betaling van de prijs

a. de prijs

De prijs per lot is de hoogste prijs die geboden werd en die aanvaard werd door de koper.

b. termijn van betaling van de prijs

De koper van elk lot zal binnen de zes weken na de openbare verkoping de prijs van de aankoop van elk lot betalen in handen van notaris Henri Van Eeckhoudt en dit uitsluitend door middel van een door de bank gewaarborgde cheque.

c. sanctie

Ingeval van laattijdig betalen van de prijs zal de koper van rechtswege tien per cent, te berekenen per begonnen dag, op het verschuldigd bedrag bij betalen, zonder enige in gebreke stelling.

23. Algemeen

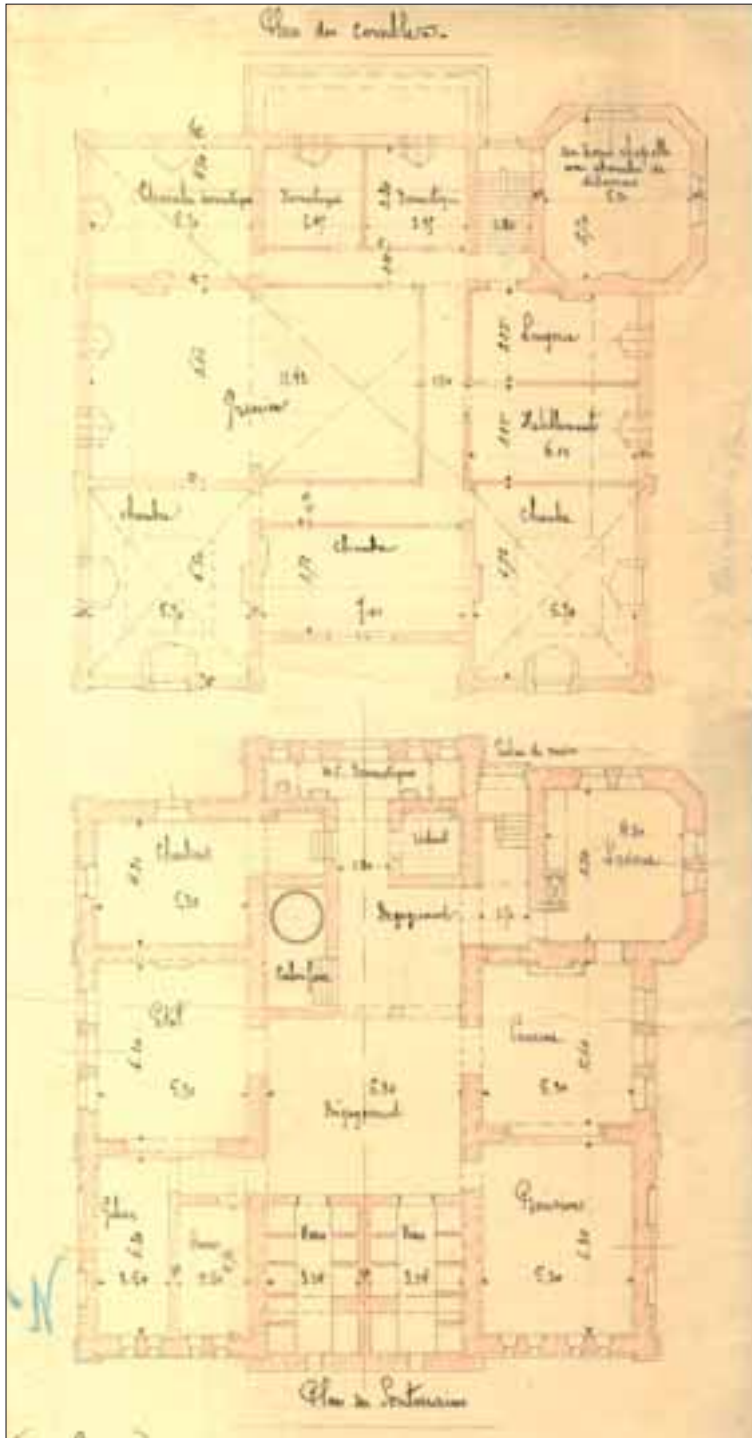
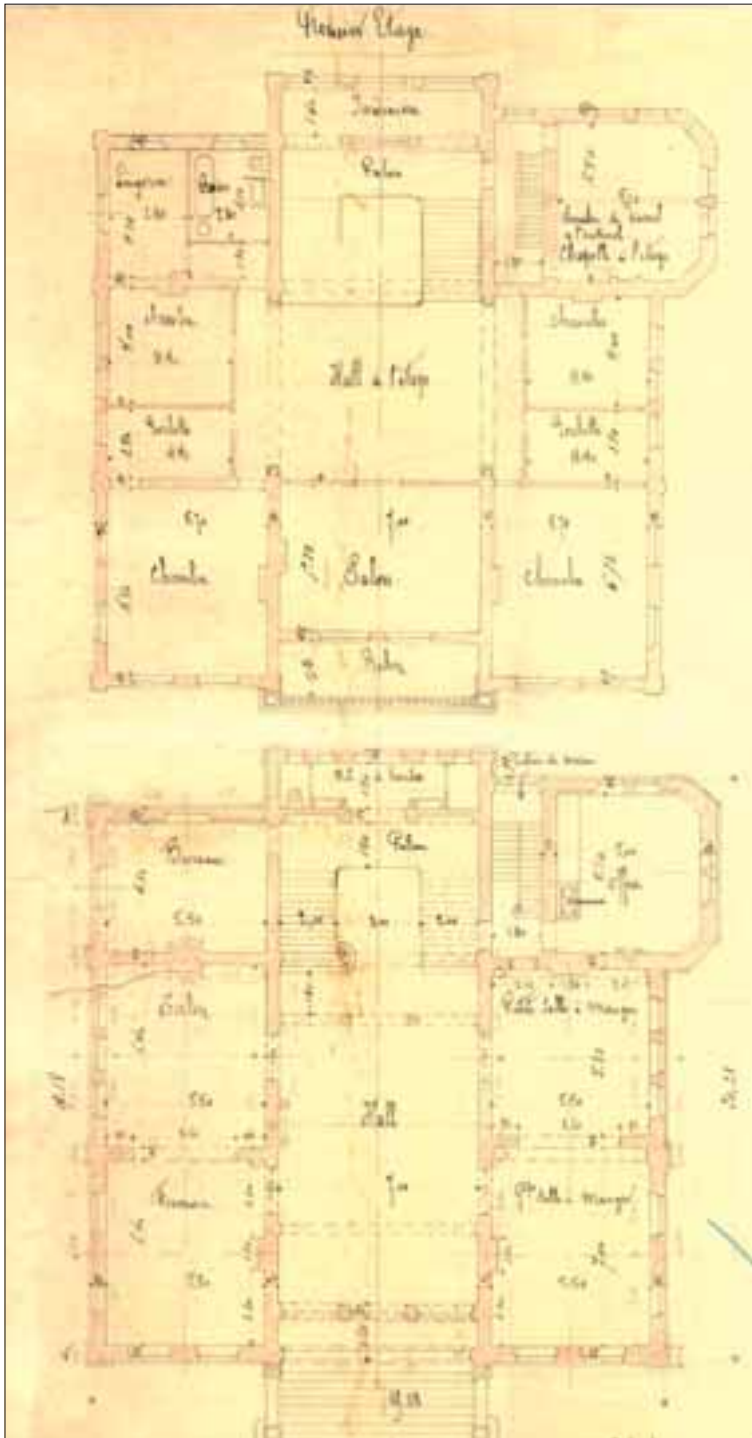
De verkoper noch de verkopende notaris zijn niet verantwoordelijk voor enige materiële vergissing in de informatie van deze brochure.

Het plan in deze brochure is geen plan van meting. Het is alleen bedoeld om de volgorde van de loten aan te duiden, en kan in geen enkel geval worden gebruikt om juiste perceelsgrenzen te bewijzen. Voor de juiste perceelsgrenzen wordt verwezen naar het lastenkohier van de openbare verkoping en naar het gemeen recht.

Elke belangstellende kandidaat koper heeft voldoende kans om de te koop gestelde goederen te onderzoeken.

De goederen worden verkocht zonder enige waarborg en in de staat waarin zij zich bevinden op het ogenblik van de verkoop.

Indien een der loten verkocht wordt gaat de eigendom ervan onmiddellijk over op de koper die dan gehouden is zichzelf naar goedgevoelen te verzekeren.





Notaris Henri Van Eeckhoudt, Schapenstraat 22 te
1750 Sint-Martens-Lennik, 02.532.40.75,
Henri.vaneekhoudt@notaris.be

Openbare verkoop

Op 6 november 2006 om 14.00 uur

In restaurant 't Krekelhof

Drie Egyptenbaan 11, 1755 Gooik, (054.33.48.57)



Notaris Henri Van Eeckhoudt, Schapenstraat 22
te 1750 Sint-Martens-Lennik, 02.532.40.75,
Henri.vaneckhoudt@notaris.be