



# HOEKPAND GROTE BAAN 200 MELSELE



**Uiterste datum indiening kandidatuurstelling: 7 december 2023 om 16.00u.**

**Adres indienen van de kandidatuurstelling:**

Gemeente Beveren t.a.v. College van Burgemeester en Schepenen  
Gravenplein 8 9120 Beveren

## INLEIDING

### LIGGING VAN HET GOED

**Het te verkopen hoekpand Grote Baan 200** bevindt zich in het **centrum van de gemeente Melsele**. De zone paalt zowel **aan de N70 (Grote Baan) als aan de Spoorweglaan**.

Op het perceel staat de leegstaande hoekwoning Grote Baan 200 met bijgebouw. Rond de gebouwen bevat het te verkopen perceel ook nog extra grond, nl. met een breedte van 4 meter langs de N70 (Grote Baan) en een diepte van 10 meter langs de Spoorweglaan (zie opmetingsplan verder).

Het goed bevindt zich in de:

- **nabijheid** van parkgebied Haegemolen (200 meter);
- **nabijheid** van het Kerkplein van Melsele (100 meter);
- **nabijheid van openbaar vervoer**: tegen de bushalte van de Lijn, op 1 000 meter van het treinstation van Melsele.

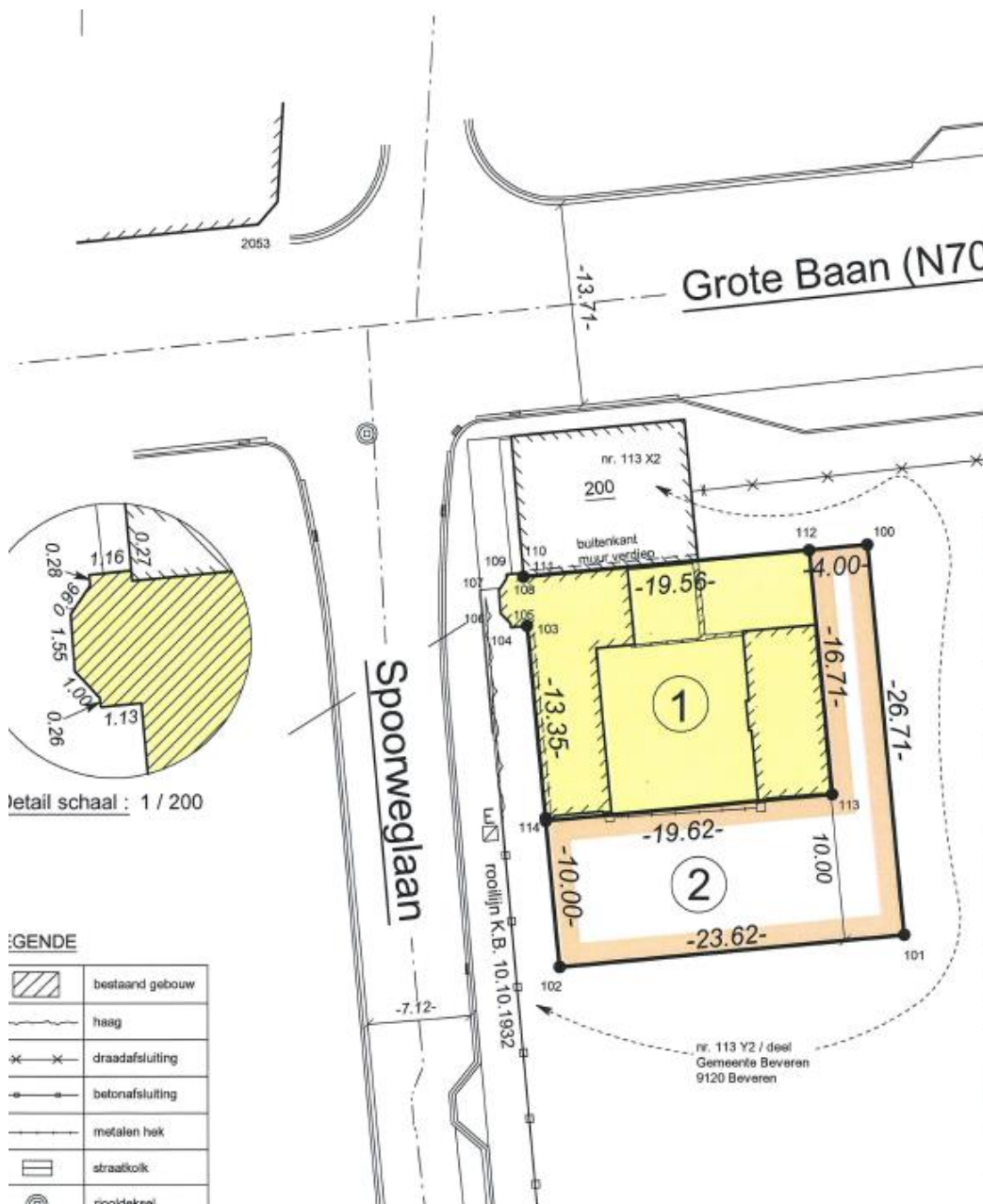
# KADASTRALE INFORMATIE

Volgende percelen maken deel uit van het goed:

1. Beveren – 9<sup>de</sup> afdeling, Sectie D kadastraal gekend deel van nummer 113Y2 – GROTE BAAN 200/1 – prekad: 46016D113C3P0000;
2. Beveren – 9<sup>de</sup> afdeling, sectie D kadastraal gekend deel van nummer 113Y2 – GROTE BAAN 200/1 – prekad: 46016D113D3P0000;

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 636,24 m<sup>2</sup> en omvat de loten 1 en 2, volgens opmetingsplan Ann Smet, beëdigd landmeter te Beveren dd. 11 oktober 2014.

Planaanduiding:



# ONTWIKKELING VAN HET GOED

## STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

Bestaande planologische toestand.

Het perceel is gelegen binnen het BPA Haegemolen Melsele (M.B. 31/07/2007)

Lot 1 bevindt zich binnen Artikel 8: zone voor gemeenschapsvoorzieningen, handel, diensten en wonen (cultuurhistorisch pand)

Lot 2 bevindt zich binnen Artikel 13: verkeersarm plein.

Het BPA is raadpleegbaar op de website van de gemeente Beveren: [www.beveren.be](http://www.beveren.be).

Stedenbouwkundige voorschriften

Onder voorbehoud van goedkeuring van het in opmaak zijnde RUP zullen er op lot 2 eveneens bouwmogelijkheden zijn.

Voor de correcte stedenbouwkundige mogelijkheden kan contact opgenomen worden met de omgevingsambtenaar van de dienst stedenbouw & ruimtelijke ordening: Jordi De Coster, tel. 03 750 17 14 / 03 750 17 20, [jordi.de.coster@beveren.be](mailto:jordi.de.coster@beveren.be).

# WETTELIJKE INFORMATIE

## EPC

Voor het pand werd op 6 oktober 2023 een EPC opgemaakt (zie bijlage) met volgende score: **1804 kwh/(m<sup>2</sup> jaar)**.

## ASTBESTATTEST

Voor het pand werd op 28 september 2023 een asbestattest opgemaakt (zie bijlage).

# VERKOOPSVORWAARDEN

Het hoekpand op en met grond wordt aangeboden aan een minimum verkoopprijs van 251 262 EUR, te verhogen met 2,5 % administratieve kosten + de gangbare registratierechten. Biedingen onder deze prijs zijn niet geldig.

# KANDIDATUURSTELLING + VERLOOP PROCEDURE

## INDIENEN

De kandidatuurstelling moet ingediend worden aan de hand van het bijgevoegde kandidaatsformulier gericht aan:

Gemeente Beveren  
College van burgemeester en schepenen  
Gravenplein 8  
9120 Beveren

- Uiterlijk op **7 december 2023** om 16.00u.
- Onder gesloten omslag afgegeven tegen ontvangstbewijs op het bureel van de dienst Overheidsopdrachten en juridische zaken (tijdens de openingsuren, te consulteren op [www.beveren.be](http://www.beveren.be)), met vermelding naast het adres, de vermelding “*KANDIDATUURSTELLING – aankoop hoekpand Grote Baan 200*”

## HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

Indien er slechts één geldige kandidatuur wordt ingediend, zal er met de koper binnen de maand na de toewijzing een koop-/verkoopovereenkomst worden ondertekend waarbij na de ondertekening van deze koop-/verkoopovereenkomst binnen de 7 dagen een voorschot zal betaald worden van 5% van de aankoopprijs.

Indien er meerdere kandidaturen binnenkomen, zal diegene die het hoogste bod gedaan heeft, ingelicht worden dat hij/zij het hoogste bod heeft en krijgen de andere kandidaat-kopers steeds de kans om een hoger bod in te dienen. Dit hoger bod dient telkens minimum 5 000 euro hoger te zijn dat het tot dan toe hoogste bod. Indien deze procedure te lang zou aanslepen, zullen de kandidaten op het gemeentehuis samengeroepen worden waarbij er nog de mogelijkheid zal geboden worden om een hoger bod/meerdere hogere biedingen te doen waarna de projectgrond zal toegewezen worden. Er zal met de koper binnen de maand na deze toewijzing een koop-/verkoopovereenkomst worden ondertekend waarbij binnen de 7 dagen een voorschot zal betaald worden van 5% van de aankoopprijs.

De ondertekende koop-/verkoopovereenkomst zal samen met het ontwerp van akte ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraad van de gemeente Beveren, waarna de akte zal verleden worden voor de burgemeester van de gemeente Beveren en dit ten laatste 2 maanden na de goedkeuring op de gemeenteraad.

# CONTACTPERSOON

De heer Gunther Verberckmoes, expert onroerend goed, dienst Overheidsopdrachten en juridische zaken, Gravenplein 8 9120 Beveren, 03 750 17 37, [gunther.verberckmoes@beveren.be](mailto:gunther.verberckmoes@beveren.be).

Voor stedenbouwkundige vragen kan er contact opgenomen worden met de dienst Stedenbouw & ruimtelijke ordening, Jordi De Coster, tel. 03 750 17 14 / 03 750 17 20, [jordi.de.coster@beveren.be](mailto:jordi.de.coster@beveren.be).

## KANDIDAATSFORMULIER

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam): .....

Hoedanigheid of beroep: .....

Nationaliteit: .....

Woonplaats (volledig adres): .....

Telefoon/GSM: .....

E-mail: .....

Ofwel (1)

Vennootschap

De vennootschap (benaming, rechtsvorm): .....

Nationaliteit: .....

met zetel te (volledig adres): .....

Telefoon/GSM: .....

E-mail: .....

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

.....

.....

(De gemachtigden voegen bij hun kandidatuurstelling de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht of een uittreksel uit de statuten).

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH VOOR DE VERKOOP VAN HET HOEKPAND GROTE BAAN 200 IN MELSELE (9<sup>de</sup> afdeling, sectie D deel van nummer 113Y2, opp. 636,24 m<sup>2</sup>)

een bod uit te brengen voor de aankoop van voormeld hoekpand voor de som van: (minimaal 251 262,00 EUR)

(in cijfers, exclusief kosten (zie verkoopsvoorwaarden))

.....

(in letters, exclusief kosten (zie verkoopsvoorwaarden))

.....

Gedaan te .....



De .....

De inschrijver,  
Handtekening: .....

Naam en voornaam: .....

Functie: .....

**(1) Doorhalen wat niet van toepassing is**

# EXTERNE BIJLAGEN

- opmetingsplan;
- bodemattest OVAM;
- stedenbouwkundig uittreksel;
- asbestattest;
- EPC.