

PLAATSBeschrijving

Eigendom gelegen te Lier

STRAAT



Btw-nr: BE 0833.242.074 - Stef.Maas@vastgoedgezien.be - www.vastgoedgezien.be

Plaatsbeschrijvingen
Onafhankelijke waardebeoordeling
Advies ruimtelijke ordening
Schade-expertise

PROCES VERBAAL VAN PLAATSBESCHRIJVING

Op DATUM is Dhr. Maas handelend in de hoedanigheid van zaakvoerder van Vastgoedgezien, ten verzoeken van de eigenaar, overgegaan tot nauwkeurig en omstandig onderzoek van de eigendom gelegen in de straat.

Deze opdracht heeft tot doel de tegenwoordige toestand van het vermeld pand te beschrijven en dit bij aanvang van de huurovereenkomst gesloten tussen de eigenaar en de huurder. Deze maatregel werd genomen ten einde in geval van betwisting iedere partij toe te laten haar rechten te laten gelden.

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving werd opgemaakt op bovenstaande datum van de bovenstaande woning. Waren op de plaatsbeschrijving aanwezig: de eigenaar en huurder.

Uitvoering gevend aan de opdracht heeft ondergetekende bedoeld pand bezocht op DATUM 2015 en na onderzoek is de uitslag der bevindingen vastgesteld als volgt:

Voorafgaandelijke Algemene Opmerkingen:

Bij het bezoek was het pand onbewoond en niet bemeubeld.

- ✓ Schilderwerk is overal in zeer goede staat.

Algemene opmerkingen:

- ✓ Er werd geen specifiek onderzoek verricht naar de funderingstoestand van de beschreven delen.
- ✓ Er werd geen onderzoek gedaan naar schoorstenen, waterafvoerleidingen, rioleringen, septische putten of andere waterputten.
- ✓ De toevoer- en afvoerleidingen, noch van gas of elektriciteit, noch deze van het water of verwarming werden door ons onderzocht.
- ✓ De sanitaire voorzieningen en elektriciteit werden niet onderzocht tenzij anders vermeld.
- ✓ Op het ogenblik van het plaatsbezoek waren locaties niet in gebruik.
- ✓ Wij hebben geen rekening gehouden met de normale afscheiding rondom de kaders van deuren en vensters. Er wordt geen melding gemaakt van openstaande verstekken aan de deur- en raambekledingen, openstaande verstekken rond stopcontacten en normale afscheidingen bij de overgang van diverse bouwmaterialen. Foto's geven een beeld.
- ✓ Per foto wordt er een beschrijving gemaakt van de bestaande toestand. Er wordt geen melding gemaakt van de gebruikte materialen en afmetingen omdat deze af te leiden zijn uit de foto's. Er wordt getracht de zichtbare gebreken te beschrijven.
- ✓ **De positionering van de bestaande beschadigingen wordt beschreven, en is af te leiden uit de foto's, of kan bij een eventuele betwisting verduidelijkt worden, aan de hand van de foto's of uitvergrotingen van de foto's. Niet alle foto's zijn weergegeven in dit verslag.**

Woonkamer met open keuken	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen met plint, geen enkele beschadiging Muren: geverfd Plafond: geverfd Ramen: Aluminium ramen met dubbele beglazing Radiators met thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x x x x x
	Open keukengedeelte met alle voorzieningen: koelkast, magnetron, elektrisch vuur, afzuigkap GEBREKEN: geen				x
	Open hal deel in de woonkamer naar badkamer, wc en 2 slaapkamers, boilerruimte en inkomdeur GEBREKEN: geen				x
	Radiator met thermostatische kraan Glasgordijnen aanwezig (in goede orde) GEBREKEN: geen		x		x

	geverfde muren met verfverschil op de muur van de inkomhal ophangpunten lampen aan plafond met vervuiling van het verfwerk Gebreken: verfverschil		x x		
	plafondspot Gebreken: geen				x
	plafondspot rookmelder aanwezig Gebreken: geen				x x
	Radiators met thermostatische kraan Vensterbank in natuursteen Aluminium raam met dubbel glas Gebreken: geen				x x x

	Verfvervuiling rond lampaansluitpunt Gebreken: geen		x		
	Kamerthermostaat Cameratelefoon-deuropener merk: comelit GEBREKEN: geen				x
	2 PVC balkondeuren met dubbel glas, beide met natuurstenen vensterbank GEBREKEN: geen				x
	Stopcontacten, kabel-tv aansluiting				x

= aantal TS = tekenen van sleet

ZS = zeer slecht

GS = goede staat

5

	GEBREKEN: geen				
Keukengedeelte in woonkamer	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Keukenkasten van hout Aanrechtblad van hout: randen zonder hak erin GEBREKEN: geen				x x
	4-pits elektrisch vuur: merk zanussi Afzuigkap: merk zanussi GEBREKEN: geen				x x
	2 spoelbakken met uitlekplaat Mengkraan voor warm en koud water GEBREKEN: geen				x x

	Keukenkasten met lades en onderverdeling van besteklade				x
	GEBREKEN: geen				

Keukenkasten met lades en onderverdeling van besteklade				x
GEBREKEN: geen				

Slaapkamer 1	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: tegels met plint Muren: geveerd Buitenschrijnwerk: Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: geveerd Lichtschakelaars en stopcontacten GEBREKEN: geen		x		x x x x x
	Plafondlaansluiting voor lamp GEBREKEN: geen				x

MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
Vloer: tegels met plint Muren: geveerd Buitenschrijnwerk: Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: geveerd Lichtschakelaars en stopcontacten		x		x x x x x
GEBREKEN: geen				
Plafondlaansluiting voor lamp				x
GEBREKEN: geen				

	Muur: met rekken van hout Radiator met thermostatische kraan Gordijnrails en glasgordijnen aanwezig GEBREKEN: geen				x
	Muur met rekken van hout Deuren: alle verfdeuren met deurkruk en beslag verkeren in uitstekende staat van onderhoud en zijn uitgerust met sleutel GEBREKEN: geen				x x
	detailopname van rekken GEBREKEN: geen				x
	Radiator met thermostatische kraan Glasgordijnen aanwezig GEBREKEN: geen		x		x

Slaapkamer 2	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
--------------	----------------	---	----	----	----

	Vloer: tegels met plint onderhouden Muren: geverfd Buitenschrijnwerk: Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Verfdeur Plafond: geverfd GEBREKEN: geen				x x x x x x
	Muren: geverfd in goede staat van onderhoud Plafond met lichtaansluitpunt Gebreken: geen		x		
	Alle deuren in zeer goede staat van onderhoud. Voorzien van sleutel Gebreken geen		x		

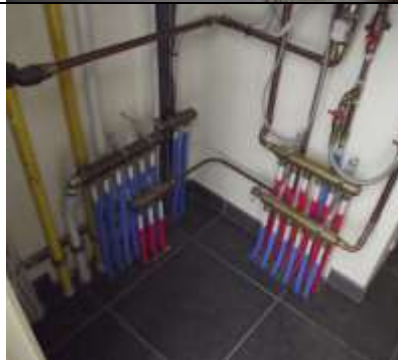
Badkamer	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
----------	----------------	---	----	----	----

	Vloer: steen Muren: getegeld Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: geverfd met lamp Douchecabine met een plexiglazen deur Badkamermeubel met twee wastafels GEBREKEN: geen				x x x x x x x
	Badkamermeubel met twee wastafels met 2 mengkranen voor warm en koud water Spiegelskast Onderkast met leggers GEBREKEN: geen				x x x
	Ingebouwde wc-pot met bril en wc-rolhouder GEBREKEN: geen				x x

	Douchecabine met draaideur van plexiglas (in zeer goede staat, deur draait perfect) Gebreken: geen				x
	Voorzien van mengkraan merk Grohe met een handdouche GEBREKEN: geen				x

	detail van de doucheset				x
	Douchebak in perfecte staat van onderhoud				x
	ruimte voor aansluiting wasmachine				x

WC-ruimte	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen Muren: tegels Binnenschrijnwerk: verfdeur Ingebouwde wc met wc-bril in perfecte staat Wastafel Wc-rolhouder aanwezig GEBREKEN: geen				x x x x x x
	muurlamp en verluchttingsrooster GEBREKEN: geen				x
	Wc-pot met bril in perfecte staat handenfontein met koud water GEBREKEN: geen				x

Meterkast	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen met plint Muren: geverfd Plafond: geverfd Gaswandketel met aparte aan- en afvoer voor lucht Elektriciteitskast GEBREKEN: geen				x x x x x
	Atmosferische gaswandketel - boiler: merk Vaillant Turbo tec pro GEBREKEN: geen				x
	detail af- en aanvoerleidingen GEBREKEN: geen				x

	Electriciteitskast				x
	GEBREKEN: geen				
	verdeelsysteem voor warm water naar elke radiator apart				x
	GEBREKEN: geen				
	plafond met lamp				x
	GEBREKEN: geen				

Buitenruimte	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloerplanken van bankirai Buitenverlichting: muurlamp Buiten stopcontact aanwezig				x
	GEBREKEN: geen				

= aantal TS = tekenen van sleet

ZS = zeer slecht

GS = goede staat

16

	Rvs-terrasafsluiting in perfecte staat GEBREKEN: geen				x
	Thv voegwerk muur in mindere staat (links onder) GEBREKEN: geen				x

Algemeen

Meterstanden: worden opgenomen bij verhuur van appartement

Keuringsverslagen elektriciteit, aardgas werden niet aangetroffen in de woning.

Sleutels werden niet aangetroffen bij opmaak plaatsbeschrijving.

De digitale foto's kunnen bij eventuele betwisting vergroot worden.

Elke partij verklaart één exemplaar van deze plaatsbeschrijving van 15 pagina's ontvangen te hebben.

Partijen verklaren zich akkoord met bovenstaande plaatsbeschrijving.

DE EIGENAAR

DE HUURDER

VASTGOED-EXPERT