

PLAATSDESCHRIFVING

Eigendom gelegen te STRAAT



Btw-nr: BE84 0833.242.074 - Stef.Maas@vastgoedgezien.be - www.vastgoedgezien.be

PROCES VERBAAL VAN PLAATSBESCHRIJVING

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

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: bovengenoemde eigenaar en toekomstige huurder.

Na aanvaarding van de opdracht heeft ondergetekende bedoeld pand met bijhorende schuren bezocht op DATUM 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 goede staat tenzij anders vermeld.
- ✓ Per ruimte wordt beschreven hoe de staat van het behangwerk is.
- ✓ Alle binnendeuren zijn wit geverfd en hebben hetzelfde deurbeslag (nieuwe staat).
- ✓ Lichtschakelaars en stopcontacten zijn overal in orde tenzij anders vermeld.

Algemene opmerkingen:

- ✓ Er werd geen specifiek onderzoek verricht naar de funderingstoestand van de beschreven delen.
- ✓ Er werden geen materialen verplaatst. Er werd geen onderzoek gedaan achter wandbekleding en/of behang.
- ✓ De muren werden niet gelood en de vloeren niet gepast.
- ✓ 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 installaties voor 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. 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	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen geen beschadigingen met plint Muren behangen en geverfd, zie foto`s voor opmerkingen Ramen: aluminium met dubbele beglazing Radiators met gewone draaiknop Plafond: geverfd met sierlijst rondom GEBREKEN: geen				x x x x x
	Houten fineer wandkast (antraciet) met onderverdeling oa voor tv-flatscreen GEBREKEN: geen				x
	Verfdeuren: allemaal wit geverfd GEBREKEN: geen				x
	Alle deuren hebben een deurkruk met roset en sleutelhouder van RVS-metaal Geen sleutels tenzij anders vermeld GEBREKEN: geen				x

	kabel voor luidspreker				x
	Verfwerk vertoont tekenen van ouderdom doch verkeert algemeen in goede staat in de woonkamer		x		
	Vb. verfwerk vertoont lichte beschadigingen thv inkomdeur		x		
	muren zijn voorzien van gaten en pluggen op diverse plaatsen		x		

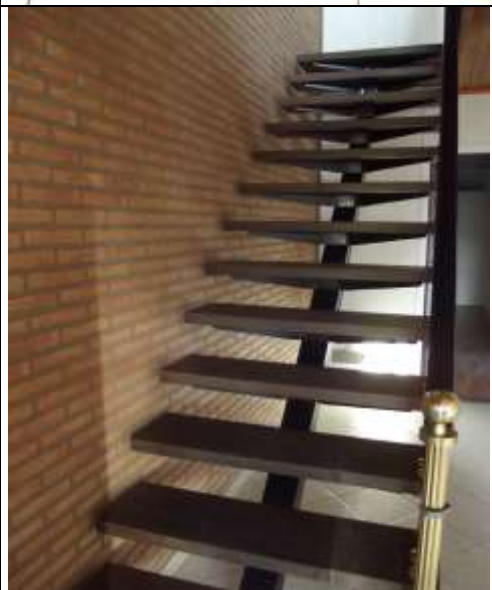
	Kamerthermostaat merk Honeywell				x
	Aluminiumramen met dubbele beglazing Venstertabletten: randen zijn ongeschonden, geen hakken erin.				x
	Vensterbank van groene marmer				x
	2 Radiators onder de venstertabletten met gewone bedieningsknop				x
	Radiator (achterzijde) zonder bedieningsknop				x
	GEBREKEN: ontbreken bedieningsknop				

	lichtpunt in plafond met lamp GEBREKEN: geen			x
	2 armen spot met 4 spots verfringen op plafond van eerdere lamp GEBREKEN: geen	x		x
	goudkleurige lichtspot GEBREKEN: geen			x
	ventilatie-rooster GEBREKEN: geen			x
	gordijnbakken voorzien van gordijnrails voor siergordijnen (lengte 1 m) GEBREKEN: geen			x

Inkomhal	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen Muren: behangen, metselwerk (behang linkermuur zeer slecht) Buitenschrijnwerk: aluminium raamwerk met dubbele beglazing Deur ook in aluminium Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: houten schroten lamellen GEBREKEN: geen			x	x
	Muur in metselwerk in uitstekende staat Eiken trap met ijzeren leuning GEBREKEN: geen				x
	Plafond: houten schroten lamellen Houten gordijnstok met siergordijnen GEBREKEN: geen				x

	Vliegendeur met pompje GEBREKEN: geen				x
	muur: behangen in slechte staat (ophangspijkers en haken aanwezig) GEBREKEN: behang in slechte staat			x	
	GEBREKEN: behang in slechte staat			x	

	Plafond: houten schroten lamellen met vernislaag GEBREKEN: geen				x
	Radiateur met onderaan de thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x
	metselwerk muur in zeer goede staat Gebreken: geen				x

	decoratieve wandlamp GEBREKEN: geen				x
	eiken houten traptreden ijzeren leuning met pvc handvat bovenop (zonder beschadigingen) GEBREKEN: geen				x x
	2de deel van de inkomhal Vloer: steen Muren: behangen Raamwerk met dubbele beglazing Deur ook in aluminium Binnendeuren geverfd Plafond: houten schroten lamellen GEBREKEN: geen				x x x x x x x

	Deel van de inkomhal: zijruimte Vloer: steen Muren: behangen Buitenschrijnwerk: aluminium raamwerk met dubbele beglazing Plafond: houten schroten lamellen GEBREKEN: geen		x		x
	Radiator met bedieningsknop GEBREKEN: geen				x
	Zekeringenkast GEBREKEN: geen				x
	3^{de} deel van de inkomhal (zijkant huis) Vloer: steen Muren: geverfd Buitenschrijnwerk: houten raamwerk met enkele beglazing Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: houten schroten lamellen				x

	Ook toegangsdeur in hout met enkele beglazing. Verfwerk in prima staat.				x
	Houten lamellen tegen plafond				x

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

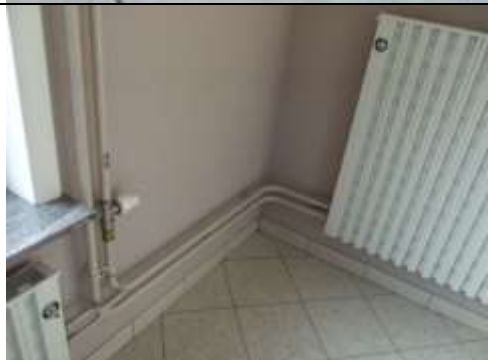
	Vloer: steen Muren: geverfd Plafond: geverfd Keukenkasten uitgevoerd in hout Aanwezige apparatuur: koelkast, elektrisch vuur, afzuigkap, magnetron, oven GEBREKEN: geen				x x x x x
	Marmeren aanrecht met een mengkraan met koud- en warm water Afzuigkap uitgevoerd in spiegelmotief GEBREKEN: geen				x
	Keukenkasten uitgevoerd in hout met laklaag Aanrecht in natuursteen: geen enkele beschadiging GEBREKEN: geen				x
	Vaatwasser merk Bosch Bovenste sorteerrlade ontbreekt	x			

	Elektrisch vuur (5-pits) GEBREKEN: geen				x
	2 spoelbakken met mengkraan voor warm en koud water Gebreken: geen				x
	overzichtsfoto van koelkast, magnetron en oven Deur koelkast met schade thv knop en in horizontale richting loopt een barst in het lakwerk (zie detailfoto verder) Gebreken: geen		x		x

	Koelkast met 2 fruitbakken, 6 leggers en 5 onderverdelingen in de deur. Alles in goede staat Gebreken: geen				x
	Gebreken: koelkastdeur met schade t.h.v. knop en in horizontale richting loopt een barst in het lakwerk		x		
	Oven merk Bosch Gebreken: geen				x
	Magnetron merk Bosch GEBREKEN: geen				x

	Keukenkasten met onderverdelingen en leggers GEBREKEN: geen				x
	Kastdeur onder aanrecht met lakschade GEBREKEN: lakschade		x		
	GEBREKEN: lakschade aan kastdeur onder aanrecht		x		
	ingebouwde vuilbak in kast GEBREKEN: geen				x

	Schuiflade onder elektrisch vuur GEBREKEN: voorplaat los t.o.v. lade	x		
	Schuiflade GEBREKEN: voorplaat schuiflade zit los tov lade	x		
	Afzuigkap merk Novy Rondom afgewerkt met spiegelplaat GEBREKEN: geen			x x
	Spiegelplaat tussen kasten met 2 glazen leggers GEBREKEN: geen			x

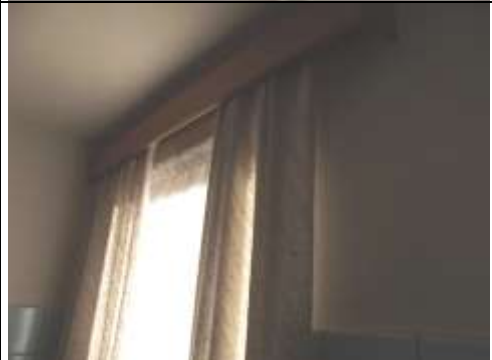
	onderkast onder spiegelwand GEBREKEN: geen				x
	Verfwerk met kleine tekenen van gebruik GEBREKEN: geen		x		
	2 radiators met 1 thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x
	aluminiumramen met dubbele beglazing en een natuurstenen vensterbank zonder beschadigingen aan de randen GEBREKEN: geen				x
	2 luidsprekers ingebouwd in het plafond GEBREKEN: geen				x

WC	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen Muren: tegels tot plafond In de inkomhal is een kapstok met 7 haken voorzien Buitenschrijnwerk: aluminium ramen met dubbele beglazing Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: geverfd GEBREKEN: geen				x x x x x x
	WC met deksel GEBREKEN: geen				x
	Vloer: steen Muren: getegeld Plafond: geverfd Ramen: aluminium met dubbele beglazing GEBREKEN: geen				x x x x

	wastafel met mengkraan voor warm en koud water GEBREKEN: geen				x
	wc rolhouder wc-papier houder GEBREKEN: geen				x x
	Plafond geverfd Rolgordijn Glasgordijn GEBREKEN: geen				x x x

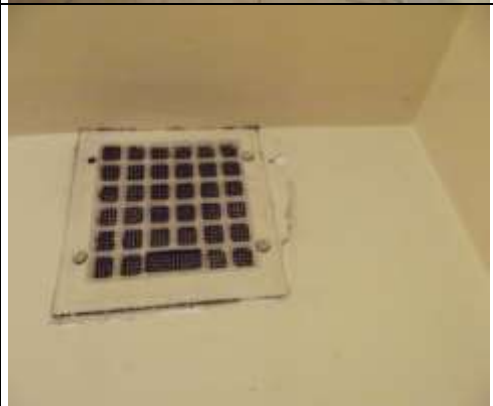
Badkamer	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
----------	----------------	---	----	----	----

	Vloer: steen Muren: deels getegeld/deels geverfd Buitenschrijnwerk: aluminium Ramen met dubbele beglazing Glasgordijnen en overgordijnen Binnendeur: geverfd Plafond: geverfd GEBREKEN: geen	x		x
	ligbad wastafelmeubel GEBREKEN: geen	x		x
	wastafelmeubel met lade mengkraan voor warm en koud water GEBREKEN: geen			x x
	spiegel twee wandlampen GEBREKEN: geen			x x

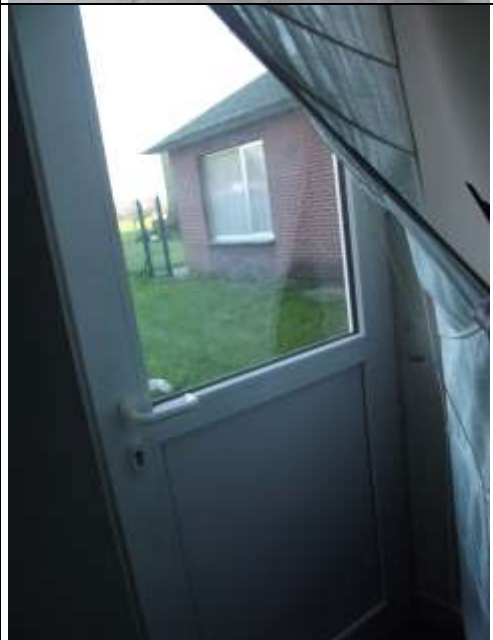
	ligbad met mindervalide handvat GEBREKEN: geen				x
	mengkraan voor koud en warm water en handdouche GEBREKEN: geen				x
	Glasgordijnen en overgordijnen GEBREKEN: geen				x
	Radiator met bedieningsknop GEBREKEN: geen				x
	stopcontact met bijgewerkte tegels GEBREKEN: geen				x

	Binnendeur met bovenlicht: geverfd GEBREKEN: geen				x
	Plafondlamp GEBREKEN: geen				x

Vorraadruimte	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen Muren: geverfd Binnendeur: geverfd Plafond: geverfd met lamp Lichtschakelaars en stopcontacten Houten rek met 4 planken GEBREKEN: geen		x		x x x x x

	4 planken als voorraadrek GEBREKEN: geen				x
	GEBREKEN: muur heeft bezetselschade				x
	GEBREKEN: geen				x
	Verluchttingsrooster GEBREKEN: geen		x		

Stookruimte/doucheruimte	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: steen Muren: geverfd Buitenschrijnwerk: PVC deur met dubbel glas Verfdeur Plafond: geverfd Lichtschakelaars en stopcontacten GEBREKEN: geen		x		x x x x x
	Badkamermeubel met twee kasten met leggers en een middengedeelte met wastafel en spiegel met een mengkraan voor warm-en koud water (nergens gebreken vastgesteld) GEBREKEN: geen				x
	In alle kasten zijn leggers Gebreken: geen				x

	Doucheruimte volledig getegeld met een handdouche en een regendouche Ruimte afgesloten door een glazen deur Douchebak porcelein GEBREKEN: geen				x x x x x
	Ruimte voor een wasmachine (elektriciteit, afvoer en waterkranen aanwezig) GEBREKEN: geen				x
	PVC-deur met dubbel glas Optrek gordijn aanwezig GEBREKEN: geen		x		x

	Kastenwand met leggers (8 deuren) GEBREKEN: geen				x
	1 hangkast (2 deuren) GEBREKEN: geen				x
	Waslijn met ijzerdraad GEBREKEN: geen				x
	Afgeschermd wand in hout (afscherming van de mazoutketel) GEBREKEN: geen				x

	Stookketel mazout Onderhoudsetiket niet aangetroffen ter plaatse GEBREKEN: geen				x
	Brander GEBREKEN: geen				x
	Leidingen GEBREKEN: geen				x

Slaapkamer 1 (beneden) Hal grenzend aan inkomhal	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Hal naar de twee beneden slaapkamers afsluitbaar met deur Vloer: linoleum Muren: behangen Plafond: houten lamellen (in vernis) Verfdeur met beslag GEBREKEN: geen				x x x x x
	Radiator met Thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x
	Thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x

	Dit geeft toegang tot de 1^{ste} slaapkamer Vloer linoleum Muren behangen Plafond: houten lamellen (in vernis) GEBREKEN: geen			x x x	x
	Aluminium ramen met dubbele beglazing Gebreken: geen				x
	linoleum beschadigd op verschillende plaatsen Gebreken: linoleum beschadigd op verschillende plaatsen				x
	Radiator met bedieningsknop GEBREKEN: geen				x
	Telefooncontact GEBREKEN: geen				x

	Glasgordijnen aanwezig Vensterbank onbeschadigd GEBREKEN: geen		x		x
	Plafond houten lamellen met lamp GEBREKEN: geen				x
	Muren behangen: papier in slechte staat GEBREKEN: behangpapier in slechte staat				x
	kabel tv aansluitpunt GEBREKEN: geen				x
	behangpapier in slechte staat GEBREKEN: behangpapier in slechte staat				x

	GEBREKEN: plint los		x		
---	----------------------------	--	---	--	--

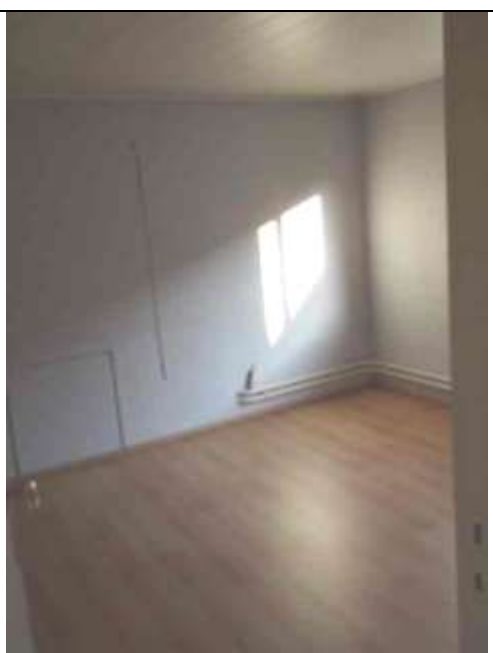
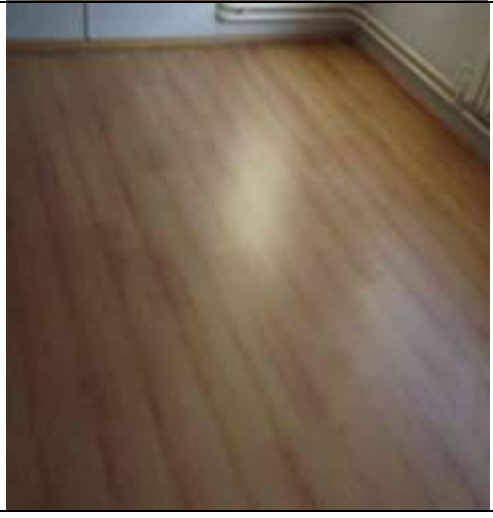
Slaapkamer 2 (beneden)	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat met plinten Muren: nieuw behangen Glasgordijnen in gebruikte staat Plafond: hout laminaat (geverfde staat) GEBREKEN: geen		x		x x x
	overzichtsfoto GEBREKEN: geen				x
	Radiator met thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x

	Plafond met hanglamp zonder kap Plafond gemaakt van houten laminaat delen (geverfd) GEBREKEN: geen				x
	Aansluitkabel telecommunicatie Gebreken: geen				x
	Glasgordijnen Gebreken: geen		x		
	Verfdeur met bovenlicht (zoals alle binnendeuren in perfecte staat) GEBREKEN: geen				x

Traphal boven	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
----------------------	-----------------------	----------	-----------	-----------	-----------

	Vloer: laminaat Muren: behangen /deels metselwerk Binnendeuren geverfd Plafond: houten lamellen (vernislaag) GEBREKEN: geen		x		x x x x
	Trapleuning van ijzer met sierwerk (leuning staat vast) Handvat leuning van plastic GEBREKEN: geen				x x
	Toegang tot de slaapkamers 1, 2 en 3, en badkamer Alle slaapkamers hebben een houten binnendeur met bovenlicht: allemaal geverfd en met zelfde sleutelbeslag als de deuren beneden GEBREKEN: geen				x
	Toegang tot de slaapkamers 3,4,5 GEBREKEN: geen				x

	lamp aan plafond brandmelder				x x
	Gebreken: geen				

Slaapkamer 1 Boven	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat Muren: behangen nieuw Buitenschrijnwerk: aluminium ramen met dubbele beglazing venstertablet: onbeschadigd Binnendeur geverfd Plafond: houten lamellen				x x x x x x
	GEBREKEN: geen				
	Nieuwe laminaat vloer met kleine plint				x
	GEBREKEN: geen				

	Aluminium ramen met dubbele beglazing Rolluik: lint in goede staat GEBREKEN: geen				x x
	Vensterbank: zonder beschadiging Radiator met gewone bedieningsknop GEBREKEN: geen				x x
	Kastenwand van hout 3x2 delen (zie volgende foto`s voor onderverdeling) Gebreken: geen				x
	onderverdeling kasten met legplanken GEBREKEN: geen				x

	GEBREKEN: geen				x
	GEBREKEN: geen				x
	ingebouwde verlichting aan kastenwand (3 spots) GEBREKEN: geen				x

Slaapkamer 2 boven	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat Muren: behangen nieuw Buitenschrijnwerk: aluminium ramen met dubbele beglazing venstertablet: onbeschadigd Deur: geverfd Plafond: geverfd GEBREKEN: geen		x		x x x x x
	Aluminium ramen met dubbele beglazing. Rolluik: lint in goede conditie GEBREKEN: geen				x
	Houten lamellen plafond Contactpunt voor lamp GEBREKEN: geen				x
	Ingebouwde kast met leggers GEBREKEN: geen		x		

	Vliegenraam in de kast				x
	GEBREKEN: geen				

Slaapkamer 3	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat Muren: behangen nieuw Buitenschrijnwerk: aluminium ramen met dubbele beglazing venstertablet: onbeschadigd Plafond: houten lamellen Lichtschakelaars en stopcontacten		x		x x x x x x
	GEBREKEN: geen				
	Verfdeur				x
	GEBREKEN: geen				
	Radiator met draaiknop				x
	Gebreken: geen				

	Rolluiken met lint dat in goede conditie verkeerd GEBREKEN: geen				x
	Gordijnrails Aluminium ramen met dubbele beglazing GEBREKEN: geen				x x
	Ingebouwde kastenwand GEBREKEN: geen				x
	met leggers GEBREKEN: geen				x

Badkamer	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat met plint Muren: getegeld/deels geveerd Buitenschrijnwerk: aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Verfdeur Plafond: geveerd Lichtschakelaars en stopcontacten GEBREKEN: geen				x x x x x x
	Badkamermeubel met wastafel (nieuw) GEBREKEN: geen				x
	Mengkraan voor warm en koud water Spiegel GEBREKEN: geen				x x
	Bovenverlichting 2 spots aan spiegel GEBREKEN: 1 spot werkt niet				x

	Wc met waterreservoir met wc-deksel GEBREKEN: geen				x
	Radiator met thermostatische kraan GEBREKEN: geen				x

Slaapkamer 4	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat Muren: behangen nieuw Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Binnenschrijnwerk: verfdeur Plafond: houten lamellen Lichtschakelaars en stopcontacten GEBREKEN: geen				x x x x x x

	Verfdeur met bovenlicht: geverfd				x
	Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: randen onbeschadigd Rolluik met lint in goede conditie				x x x
	Houten Lamellen plafond met contactpunt voor lamp				x
	Telefoonaansluiting				x
	Vliegenraam aanwezig in kast Gordijnrail aanwezig om op te hangen				x x

GEBREKEN: geen

GEBREKEN: geen

GEBREKEN: geen

GEBREKEN: geen

GEBREKEN: geen

Slaapkamer 5	MATERIAAL/TYPE	#	TS	ZS	GS
	Vloer: laminaat met plint Muren: behangen nieuwe staat Aluminium ramen met dubbele beglazing Venstertablet: onbeschadigd Verfdeur Plafond: houten lamellen met contactpunt Lichtschakelaars en stopcontacten GEBREKEN: geen				x x x x x x x
	Ingebouwde kastenwand GEBREKEN: geen				x
	Radiator met draaiknop GEBREKEN: geen				x
	Vloer: laminaat met kleine beschadigingen GEBREKEN: laminaat met kleine beschadigingen				x

	Laminaat met schade Gebreken: laminaat met schade		x		
	Plint los van de muur thv deur Gebreken: plint los		x		
	Geverfde kast met verfschade (zie detail) GEBREKEN: geen				x
	GEBREKEN: lakschade kast				x

	plint schade t.h.v. deur		x		
	GEBREKEN: plintschade				

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 58 pagina's ontvangen te hebben.

Opmerkingen en/of varianten, gemaakt door de diverse partijen:

Partijen verklaren zich akkoord met bovenstaande plaatsbeschrijving.

DE EIGENAAR

DE HUURDER

VASTGOED-EXPERT

DEEL 2 van de plaatsbeschrijving

In afspraak met verhuurder worden van de buitenzijde enkel foto`s genomen.

Foto`s buitenzijde woning, tuin en schuren.

Alle foto`s kunnen uitvergroot worden pagina groot op aanvraag.













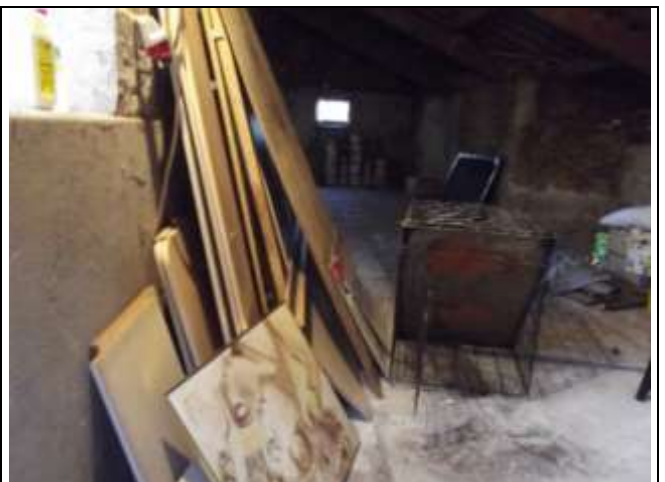


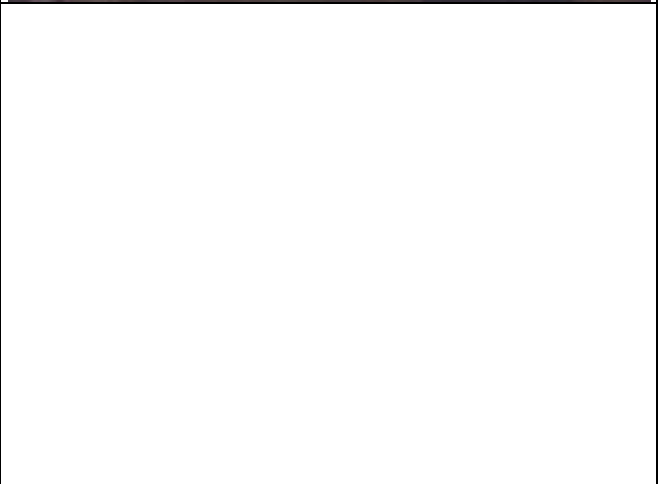






Foto`s schuur 1
Losse materialen zijn van vorige huurder.





Foto`s schuur 2 en koeling









Foto`s zijhok



