

Plaatsbeschrijving van een woonhuis gelegen te
1770 Liedekerke, Warandestraat 139,

PROCES-VERBAAL VAN PLAATSBESCHRIJVING BIJ INGANG HUUR

Het jaar twee duizend vijftien, 1 december

Wij, ondergetekenden:

Kantoor Deckers, expert in onroerende goederen, gevestigd te 1770 Liedekerke,
Stationsstraat 8 bus 2.

Handelend op verzoek van:

EIGENAAR: meneer **VAN DEPUTTE Sven**, en mevrouw **PRESTI Stefanie** wonende te 9402
Meerbeke, Valleistraat 190,

HUURDER: meneer **VLEMINCX Nick** en mevrouw **VAN DEN WINKEL Annemaaike**
wonende te 1770 Liedekerke, Warandestraat 139,

Welke beide als maatregel nemen, in gemeenschappelijk akkoord, de toestand te laten vastleggen in dewelke de huurder het betreffend onroerend goed terug aan de eigenaar dient aan te bieden bij het einde van de huurovereenkomst, en dit, conform met de bepalingen van artikel 1730 van het Burgerlijk Wetboek, uitzondering gemaakt voor de schade welke te wijten zou zijn aan normale slijtage of aan overmacht;

Met opdracht deze plaatsbeschrijving uit te voeren van een onroerend goed gelegen:

1770 Liedekerke, Warandestraat 139,

Waarvan een huurovereenkomst werd aangegaan voor de periode van 3 jaar met ingang op 1 december 2015 volgens overeenkomst van 01/12/2015.

Overeenkomstig mijn opdracht, verklaar ik mij ter plaatse te hebben begeven op datum van 1 december 2015 en de verschillende lokalen te hebben bezocht in aanwezigheid van de partijen of voorzien van hun volmacht.

Na onderzoek, met behulp van de ter plaatse genomen nota's heb ik mijn bijzonderste opmerkingen en bevindingen vastgelegd op de hiernavolgende 16 bladzijden, die integraal deel uitmaken van onderhavig proces-verbaal.

INLEIDENDE AANTEKENINGEN

Conform met mijn opdracht, heb ik geen onderzoek ingesteld naar de staat van het goed, wat betreft zijn basisconstructie en stabiliteit;
Indien zekere gebreken of schadegevallen van constructieve aard, hierna moesten vermeld worden, gebeurt dit uitsluitend ten titel van inlichting en zonder enige nadelige erkenning van één der partijen;
Dergelijke opmerkingen hebben tevens nooit de bedoeling volledig te zijn.

Er werden geen technische onderzoeken verricht betreffende de werking van de verschillende installaties (elektriciteit, water, gas, stookolie, enz...)
Het onderzoek in rookkanalen, riolering en afvoerleidingen maakt geen deel uit van de onderhevige opdracht.

Deze uitrustingen zullen beschouwd worden als zijnde in normale staat van goed gebruik, indien 14 dagen na deze plaatsbeschrijving, de huurder geen enkele opmerking, of reserve in verband ermee heeft geformuleerd, signalering die verplicht per aangetekend schrijven moet bezorgd worden aan de eigenaar en vervolgens, vastgesteld door mijzelf, ter gelegenheid van een tweede bezoek ter plaatse, op basis van een bijkomende opdracht gemeenschappelijk te geven door de eigenaar en de huurder (of: vervolgens, voorwerp zal uitmaken van een schriftelijk akkoord vanwege de eigenaar).

Het goed zal beschouwd worden als zijnde in goede staat van verhuring, behalve wat in de hiernavolgende beschrijving anders zal zijn aangeduid.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

De dag van ons plaatsbezoek is het goed vrij van enige bemeubeling.

Op datum van 1 december 2015 na het woonhuis te hebben bezocht, stellen de partijen het volgende vast:



INKOMHALL + BERGING:

- Voordeur: PVC, krassen, met glaswerk, in werking, in goede staat
 - Inox deurstaaf: in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
 - Onderaan tochtborstel: in goede staat
- Deur (berging): hout, geschilderd, in werking, in goede staat

- Klink: in werking, in goede staat
- Slot: in werking, in goede staat
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 2, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 4, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 2, 1 zonder armatuur, 1 met 1 spot- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Ventilatiesysteem: in werking, in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- 2 Houten legplanken i/d muur bevestigd: in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, in werking, in goede staat



GARAGE:

- Garagepoort: PVC, elektrisch, in werking, in goede staat
- Achterdeur: PVC, met dubbel glaswerk, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
 - 1 Sleutel aanwezig
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 5, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 5, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 2, zonder armatuur, in werking, in goede staat
 - Zekeringskast: in werking, in goede staat
- Plafonds: gewelven, in goede staat
- Muren: steen, geschilderd, vlekken, zwarte vegen, pluggaten, nagels i/d muur, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, barsten, in goede staat
 - Aflooproostertje: in werking, in goede staat

- Waterverzachter: in werking, in goede staat (onderhoud ten laste van de huurder)
- 2 Koudwaterkranen: in werking, in goede staat
- 3 Borstelhouder: in goede staat
- 1 Houten kapstok: in goede staat
- 3 Fietsen houders: in goede staat
- Verwarmingsinstallatie: merk "VIESSMANN", in werking, in goede staat



BERGING:

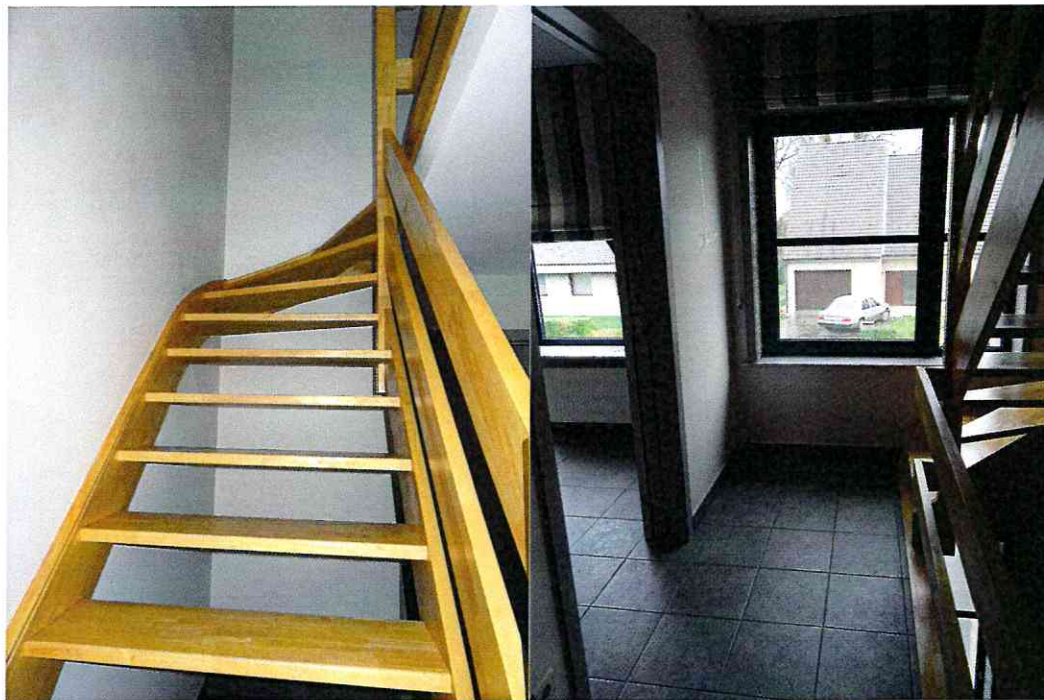
- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, dekplaatje ontbreekt, in goede staat
 - 1 Sleutel aanwezig
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 3, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, zonder armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels ,vlekken, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: PVC, dubbel, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Venstertablet: marmer, doffe vlekken, krassen, in goede staat
 - 2 Overgordijnen: in goede staat
- 2 Witte kasten: in goede staat
- Houten legplank: in goede staat
- Wasbak: in goede staat
 - Afsluitdop met ketting aanwezig
 - Koudwaterkraan: in werking, in goede staat
- Schoenrek: in goede staat



TERRAS + TUIN:

- Vloeren: tegels, in goede staat
 - Aflooprooster: inwerking, in goede staat
- Lichtpunt: 1, in werking, in goede staat
- Afdak boven de achterdeur: in goede staat

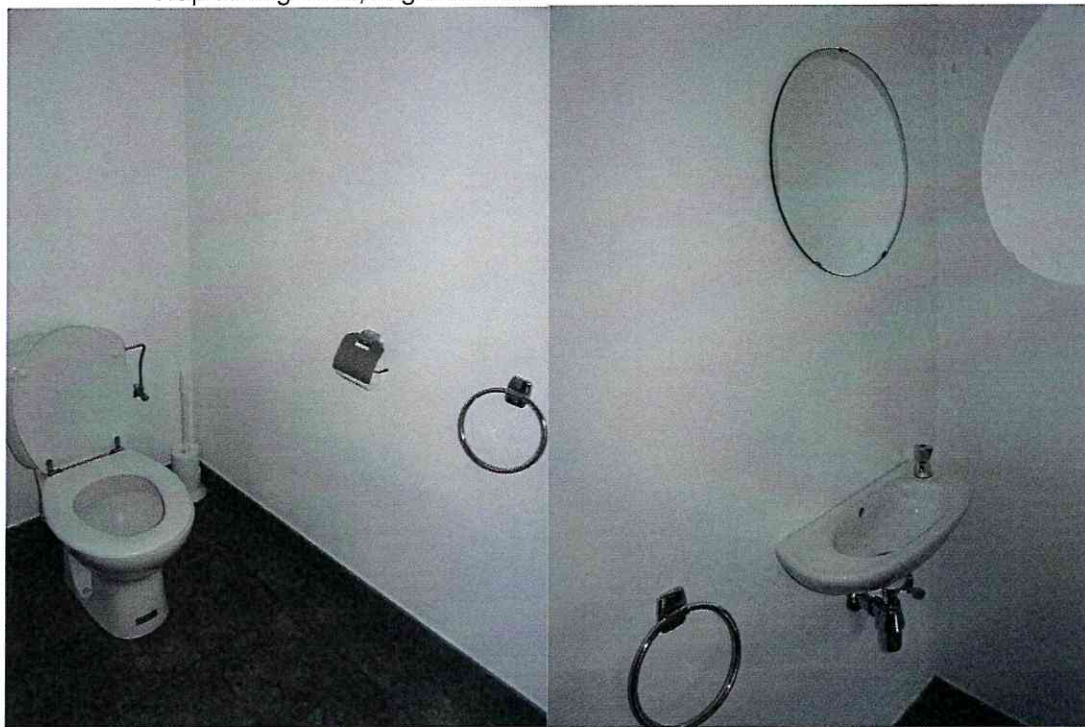
Geen verdere omschrijving daar geen afgewerkte leefruimte.



TRAPZAAL 1^e VERDIEP + HALL:

- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 1, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 3, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, met 1 spot- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de

- huurder volgens de regels van de kunst)
 - Rookmelder: in werking, in goede staat
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Ophangstelsel voor kaders: in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: PVC, dubbel, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Venstertablet: marmer, doffe vlekken, inkepingen a/d neus, in goede staat
 - Trekgordijn: in goede staat
 - Muggenraam: in goede staat
- Trap: hout, krassen, in goede staat
 - Trapleuning: hout, in goede staat



TOILET:

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: klink hangt een weinig los, in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
 - 1 Sleutel aanwezig
- Elektriciteit:
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, 1 met 1 spot- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Ventilatiesysteem: in werking, in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Toilet: enkele interval, in werking, in goede staat
 - Wc bril: in goede staat
 - Wc deksel: in goede staat
- Lavabo: in goede staat

- Zwarte afsluitdop zonder ketting
- Koudwaterkraan: in werking, in goede staat
- Spiegel: intact, in goede staat
- Handdoekhouder: in goede staat
- Wc rolhouder: in goede staat



LIVING:

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 9, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 4, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 2, 1 zonder armatuur, 1 met 4 spots- armatuur, in werking, in goede staat
 - Stekkerdoos tv: in werking, in goede staat (abonnement aan te vragen door de huurder)
 - Stekkerdoos telefoon: in werking, in goede staat (abonnement aan te vragen door de huurder)
 - Thermostaat: merk "Siemens", in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Ventilatiesysteem: in werking, in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: PVC, dubbel, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Venstertablet: marmer, in goede staat
 - Trekkoord: in goede staat
 - Muggenraam: in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, in werking, in goede staat
 - 2 Waterbakjes: in goede staat



KEUKEN:

- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 4, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 3, 1 a/h plafond met armatuur, 2 a/h aanrecht met tl- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren:
 - Deels geschilderd: zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Deels tegels: in goede staat
 - Ophangstelsel voor keukengerei, in goede staat
 - 2 Kapstokjes: in goede staat
 - Memobord: in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: PVC, dubbel, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Venstertablet: marmer, doffe vlekken, krassen, in goede staat
 - Trekgordijn: in goede staat
 - Muggenraam: in goede staat
- Afwasbak: dubbel, inox, in goede staat
 - 2 Zwarte afsluitdoppen zonder ketting aanwezig
 - Mengkraan met sproeier: in werking, in goede staat
- Kookfornuis: inbouw, elektrisch, merk "ELECTROLUX", in werking, in goede staat
- Dampkap: uitschuifbaar, merk "NOVY", met filtersysteem, in werking, in goede staat
 - Lichtpunt: in werking, in goede staat
- Combi-oven: inbouw, merk "AEG", in werking, in goede staat
- Vaatwas: inbouw, merk "AEG", in werking, in goede staat
- Koelkast: inbouw, merk "AEG", in werking, in goede staat
- Meubilair: hout, met inox trektoetsen, in werking, in goede staat
 - Werkblad: hout, in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, in werking, in goede staat

TRAPZAAL 2^e VERDIEP + NACHTHALL::

- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 1, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 2, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, met 1 spot- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Houten zolderluik: in werking, in goede staat
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Plinten: houtwerk, in goede staat
- Vloeren: laminaat, in goede staat
- Trap: hout, krassen, in goede staat
 - Trapleuning: hout, in goede staat

BADKAMER:

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
 - Grote spiegel a/d binnenzijde v/d deur: in goede staat
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 1, in werking, in goede staat

- Schakelaars: 2, in werking, in goede staat
- Lichtpunten: 2, 1 a/d spiegel met 1 spots- armatuur, 1 met 2 spots- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: tegels, in goede staat
 - Handdoekhouder: in goede staat
 - Kapstok: in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: hout, velux, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Verduisteringssysteem: in werking, in goede staat
- Wasbak: in goede staat
 - Zwarte afsluitdop zonder ketting
 - Mengkraan: merk "HANSA", in werking, in goede staat
 - Dekplaat: in goede staat
 - Spiegel: beschadigingen rondom, plaksel i/d rechter onderhoek, in goede staat
 - Kast: in goede staat
- Ligbad: in goede staat
 - Zwarte afsluitdop met ketting
 - Thermostaatkraan: in werking, in goede staat
 - Sproeier: in werking, in goede staat
 - Overschakeling in werking
- Douche: in goede staat
 - Douchebak: PVC, in goede staat
 - Thermostaatkraan: in werking, in goede staat
 - Douchestandaard: in goede staat
 - Zeepbakje: in goede staat
 - Douche gordijn + rail: in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, emailbeschadigingen, in werking, in goede staat

TOILET 2° VERDIEP:

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: klink hangt een weinig los, in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
 - 1 Sleutel aanwezig
- Elektriciteit:
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, 1 met 1 spot- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Verluchtingsysteem: in werking, in goede staat
- Muren: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
 - Verluchtingsysteem: in werking, in goede staat
- Plinten: tegels, in goede staat
- Vloeren: tegels, in goede staat
- Toilet: enkele interval, in werking, in goede staat
 - Wc bril: in goede staat
 - Wc deksel: in goede staat
- Wc rolhouder: in goede staat

SLAAPKAMER 1 (LINKS):

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 3, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, met 3 spots- armatuur, in werking, in goede staat

- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Plinten: houtwerk, in goede staat
- Vloeren: laminaat, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: hout, velux, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Verduisteringssysteem: in werking, in goede staat
 - Muggensysteem: in werking, in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, in werking, in goede staat

SLAAPKAMER 2 (MIDDEN):

- Deur : hout, geschilderd, in werking, in goede staat
 - Klink: in werking, in goede staat
 - Slot: in werking, in goede staat
- Elektriciteit:
 - Stekkerdozen: 3, in werking, in goede staat
 - Schakelaars: 1, in werking, in goede staat
 - Lichtpunten: 1, met 4 spots- armatuur, in werking, in goede staat
- Plafonds: geschilderd, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Muren: geschilderd, vlekken, zwarte vegen, in goede staat (optioneel te schilderen in neutrale kleuren door de huurder volgens de regels van de kunst)
- Plinten: houtwerk, in goede staat
- Vloeren: laminaat, in goede staat
- Vensters:
 - Ramen: hout, velux, in werking, in goede staat
 - Ruiten: dubbele beglazing, intact, in goede staat
 - Verduisteringssysteem: in werking, in goede staat
 - Muggensysteem: in werking, in goede staat
- Verwarmingstoestellen: met draaiknop, in werking, in goede staat
- Airco: merk "MITSUBISHI", in werking, in goede staat
 - Afstandsbediening: in werking, in goede staat

Nutsvoorzieningen:

- elektriciteit:
 - Meternummer: 12821852
 - Dagstand: 16368
 - Nachtstand: 11740

- water:
 - Meternummer: 9815877
 - Stand: 868

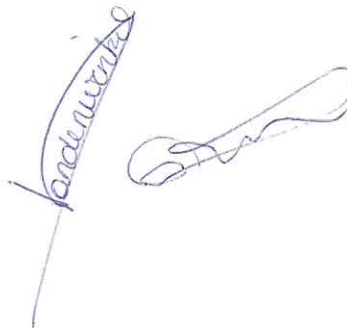
- Aardgas:
 - Meternummer: 214430840
 - Stand: 14445

Zowel de huurder als de verhuurder verklaren een exemplaar van de plaatsbeschrijving te hebben ontvangen. Het overige exemplaar is bestemd voor de registratie.
Handtekening met "gelezen en goedgekeurd"

DE VERHUURDER
01/12/2015



DE HUURDER
01/12/2015



DE VASTGOEDEXPERT
01/12/2015

