



HEYLEN VASTGOED

Plaatsbeschrijving – Herentals, Markgravenstraat 141

Intrede

Markgravenstraat 141
2200 Herentals

Huurder:

Verhuurder:

Uitgevoerd op:
Verhuurd vanaf:

16 juli 2019
1 augustus 2019

Inleiding

Met betrekking tot het pand gelegen te Herentals, Markgravenstraat 141 verhuurd aan _____, werd op datum van ??? een gedetailleerde plaatsbeschrijving gemaakt.

De ondergetekende zijn overeengekomen over te gaan tot het opmaken van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij het betrekken van bovenvermeld onroerend goed en dit in toepassing van de artikels 1730 en 1731 van het Burgerlijk Wetboek.

De tegensprekelijke plaatsbeschrijving heeft tot doel de toestand van het onroerend goed vast te leggen zoals deze bij de aanvang van de huurovereenkomst aan de huurder werd overgemaakt. De huurder dient het onroerend goed bij het verstrijken van de huurovereenkomst in dezelfde staat aan de eigenaar terug te geven. Er dient een uitzondering gemaakt te worden voor de schade die zou te wijten zijn aan normale slijtage of overmacht.

Deze plaatsbeschrijving is een gedetailleerde beschrijving van de staat waarin het onroerend goed zich bevindt bij aanvang van de verhuring. Door de gedetailleerde beschrijving kan bij einde van de verhuring de verantwoordelijkheid voor de mogelijke schade objectief vastgesteld worden.

Deze plaatsbeschrijving wordt bij de geschreven huurovereenkomst gevoegd en zal onderworpen zijn aan de registratie

Tenzij anders vermeld:

- wordt er geen onderzoek ingesteld naar de basisconstructie noch stabiliteit van het goed.
- omvat deze plaatsbeschrijving niet de controle van het goed functioneren van de verschillende uitrustingen, zoals elektriciteit, sanitair, ventilatie, afvoerleidingen, verwarmingsinstallatie, leidingen, kokers, waterputten, rioleringen, tv, telefoon, parlofonie, videofonie, centrale stofzuiger, elektrische huishoudapparaten in de keuken, enz.
- worden de vermelde uitrustingen en toestellen verondersteld als zijnde in normale staat van goed gebruik. De huurder neemt het onderhoud van deze toestellen op zich. Bij defect zullen ze hersteld en zonodig vervangen worden op kosten van de huurder tenzij het huurcontract het anders vermeldt.
- is het verhuurde goed vrij van opstijgend, doorslaand, insijpelend of condens vocht.
- is alles wat vermeld wordt eigendom van de partij verhuurder.

Indien in de plaatsbeschrijving geen schade wordt vermeld, wordt door de partijen automatisch verondersteld dat hetgeen beschreven is onbeschadigd en onbesmeurd is, in goede staat verkeert en dat alle medeverhuurde toestellen en mechanismen die zich in het verhuurde goed bevinden goed functioneren.

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

De partijen worden erop gewezen een bijkomende controle aan te vragen indien er belangrijke werken worden uitgevoerd of als bijkomende elementen een aanpassing van de plaatsbeschrijving vereisen.

Toelichting bij de evaluatie:

- Nieuw: het element is in nieuwe staat
- Goed : het element is niet nieuw, maar verkeert in goede staat
- Gebruikt: het element vertoont gebruikssporen of slijtage
- Slecht : het element verkeert in slechte staat of vertoont schade

Om de plaatsbeschrijving op een consequente manier te bespreken, wordt geadviseerd om de voorgevel “ noordmuur” te noemen en de andere muren, volgens de wijzers van de klok, respectievelijk oostmuur, zuidmuur en westmuur.

Inhoudstafel

1	Meters	6
2	Sleutels	6
3	Interieur.....	7
3.1	Inkom.....	7
3.1.1	Inkom - Basis.....	7
3.1.1.1	Vloer	7
3.1.1.2	Plafond.....	7
3.1.1.3	Muren.....	7
3.1.1.4	Deur.....	7
3.1.2	Inkom - Elektriciteit	7
3.1.2.1	Schakelaars.....	7
3.1.2.2	Verlichting - plafond	8
3.1.3	Inkom – Foto’s	8
3.2	Toilet.....	10
3.2.1	Toilet - Basis.....	10
3.2.1.1	Vloer	10
3.2.1.2	Plafond.....	10
3.2.1.3	Muren.....	10
3.2.1.4	Deur.....	10
3.2.2	Toilet - Elektriciteit	10
3.2.2.1	Verlichting - wand.....	10
3.2.3	Toilet - Uitrusting.....	10
3.2.3.1	Toilet.....	11
3.2.3.2	Toiletrolhouder.....	11
3.2.3.3	Handenwasser	11
3.2.4	Toilet – Foto’s	11
3.3	Woonkamer / keuken.....	13
3.3.1	Woonkamer / keuken - Basis.....	13
3.3.1.1	Vloer	13
3.3.1.2	Plafond.....	13
3.3.1.3	Muren.....	13
3.3.1.4	Deur.....	13
3.3.1.5	Raam.....	13

3.3.1.6	Verwarming	14
3.3.2	Woonkamer / keuken - Elektriciteit	14
3.3.2.1	Stopcontacten	14
3.3.2.2	Schakelaars	14
3.3.2.3	Aansluitingen	14
3.3.2.4	Verlichting - plafond	14
3.3.3	Woonkamer - Uitrusting	15
3.3.3.1	Thermostaat	15
3.3.4	Keuken - Uitrusting	15
3.3.4.1	Vast keukenmeubilair	15
3.3.4.2	Werkblad	15
3.3.4.3	Spatwand	15
3.3.4.4	Spoelbak	15
3.3.5	Toestellen	16
3.3.5.1	Kookplaat	16
3.3.5.2	Afzuigkap	16
3.3.6	Woonkamer / Keuken – Foto's	16
3.4	Badkamer	19
3.4.1	Badkamer - Basis	19
3.4.1.1	Vloer	19
3.4.1.2	Plafond	19
3.4.1.3	Muren	19
3.4.1.4	Deur	19
3.4.1.5	Verwarming	19
3.4.2	Badkamer - Elektriciteit	20
3.4.2.1	Stopcontacten	20
3.4.2.2	Verlichting - wand	20
3.4.3	Badkamer - Uitrusting	20
3.4.3.1	Wastafel	20
3.4.3.2	Douche	20
3.4.4	Badkamer – Foto's	20
3.5	Slaapkamer 1	22
3.5.1	Slaapkamer - Basis	22
3.5.1.1	Vloer	22
3.5.1.2	Plafond	22
3.5.1.3	Muren	22

3.5.1.4	Deur	22
3.5.1.5	Raam.....	22
3.5.1.6	Verwarming	23
3.5.2	Slaapkamer - Elektriciteit.....	23
3.5.2.1	Stopcontacten	23
3.5.2.2	Schakelaars	23
3.5.2.3	Aansluitingen.....	23
3.5.2.4	Verlichting - plafond	23
3.5.3	Slaapkamer – Foto’s	23
3.6	Kelder	25
3.6.1	Kelder – Foto’s.....	25
3.7	Exterieur	26
3.7.1	Exterieur – Foto’s	26
4	Opmerkingen Eigenaar - Huurder	27
5	Overeenkomst & handtekeningen	28

1 Meters

	Reference	EAN	Stand	Opgenomen op
Elektriciteitsmeter	12724821		022024,4	16/07/2019
Watermeter	44939908		0582,229	16/07/2019
Gasmeter	93933604		24812,441	16/07/2019

2 Sleutels

Deur	Aantal

3 Interieur

3.1 Inkom

Algemene staat

Netheid In orde

Verf In orde

3.1.1 Inkom - Basis

3.1.1.1 Vloer

Kenmerken

Bekleding: Keramische tegels

Plint: Boordtegels

Evaluatie

- Goed

Vaststelling

Beschadiging in 1 vloertegel.

3.1.1.2 Plafond

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Onderdelen

- Lichtstraat

Evaluatie

- Goed

3.1.1.3 Muren

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Onderdelen

- Inbouwkast

Evaluatie

- Goed

3.1.1.4 Deur

Kenmerken

Model: Aluminium

Type: Opendraaiend

Delen: 2

Onderdelen

Klink: Rvs

Sleutelplaat: Rvs

Lijsten: aluminium

Slot: Cilinderslot

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.1.2 Inkom - Elektriciteit

3.1.2.1 Schakelaars

Kenmerken

Materiaal: Kunststof

Aantal

enkelvoudig: 2

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.1.2.2 Verlichting - plafond

Kenmerken

Aantal: 1

Type: Armatuur

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.1.3 Inkom – Foto's





3.2 Toilet

Algemene staat

Netheid In orde

Verf In orde

3.2.1 Toilet - Basis

3.2.1.1 Vloer

Kenmerken

Bekleding: Keramische tegels

Evaluatie

- Goed

3.2.1.2 Plafond

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Evaluatie

- Goed

3.2.1.3 Muren

Kenmerken

Afwerking: Wandtegels /
Geschilderd

Evaluatie

- Goed

Vaststelling

3 boorgaten.

3.2.1.4 Deur

Kenmerken

Model: Hout gelakt

Type: Opendraaiend

Delen: 1

Onderdelen

Klink: Inox

Lijsten: Hout

Slot: schuifslot

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.2.2 Toilet - Elektriciteit

3.2.2.1 Verlichting - wand

Kenmerken

Aantal: 1

Type: Armatuur

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.2.3 Toilet - Uitrusting

3.2.3.1 Toilet

Kenmerken

Materiaal: Porselein

Type: Staand

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.2.3.2 Toiletrolhouder

Kenmerken

Materiaal: Inox

Type: Met klep

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.2.3.3 Handenwasser

Kenmerken

Model: Ingebouwd in onderkastje

Materiaal: inox

Kraan: Enkelvoudig

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

Vaststelling

Laminaat van kastdeurtjes komt los.

3.2.4 Toilet – Foto's





3.3 Woonkamer / keuken

Algemene staat

Netheid In orde
Verf In orde

3.3.1 Woonkamer / keuken - Basis

3.3.1.1 Vloer

Kenmerken

Bekleding: Keramische tegels

Plint: Boordtegels

Evaluatie

- Goed

3.3.1.2 Plafond

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Evaluatie

- Goed

3.3.1.3 Muren

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Onderdelen

- Deurbelarmatuur
- Zekeringskast

Evaluatie

- Goed

3.3.1.4 Deur

Kenmerken

Model: Schilder deur 1x
Schilder deur + glas 1x

Type: Opendraaiend

Delen: 1

Onderdelen

Klink: Inox

Sleutelplaat: Inox

Lijsten: Hout

Slot: Dag en nachtslot

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.1.5 Raam

Kenmerken

Kozijn: Hout

Type: Opendraaiend

Onderdelen

Beglazing: Dubbel

Klink: Rvs

Vensterbank: Hout
Gordijnrail: Ja
Gordijnen: Glasgordijn
Rolluiken: Ja

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.1.6 Verwarming

Kenmerken

Aantal: 2
Materiaal: Plaatstaal
Model: Radiator

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.2 Woonkamer / keuken - Elektriciteit

3.3.2.1 Stopcontacten

Kenmerken

Materiaal: Kunststof
Aantal: 9

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.2.2 Schakelaars

Kenmerken

Materiaal: Kunststof
Aantal
enkelvoudig: 1
Aantal
tweevoudig: 1

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.2.3 Aansluitingen

Kenmerken

Aantal: 1
Type: TV
Aantal: 1
Type: TEL

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.2.4 Verlichting - plafond

Kenmerken

Aantal: 3
Type: Lusterklem
Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.3 Woonkamer - Uitrusting

3.3.3.1 Thermostaat

Kenmerken
Type: AnalooG
Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.4 Keuken - Uitrusting

3.3.4.1 Vast keukenmeubilair

Kenmerken Materiaal: Gelamineerd mdf Onderdelen Lage kasten: 5 Hoge kasten: Hangkasten: 3 Klinken: Kunststof Legplanken: 8 Lades: 2 Vuilnisemmer: Ja Evaluatie <ul style="list-style-type: none">▪ Goed	Vaststelling Vlek in kast onder spoelbak.
--	---

3.3.4.2 Werkblad

Kenmerken
Materiaal: Gelamineerd mdf
Evaluatie

- Goed

3.3.4.3 Spatwand

Kenmerken
Materiaal: Wandtegels
Evaluatie

- Goed

3.3.4.4 Spoelbak

Kenmerken
Type : Dubbel
Materiaal: Aluminium
Kraan: eengreepsmengkraan
Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.5 Toestellen

3.3.5.1 Kookplaat

Kenmerken

Merk: ?

Type: Gas

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.5.2 Afzuigkap

Kenmerken

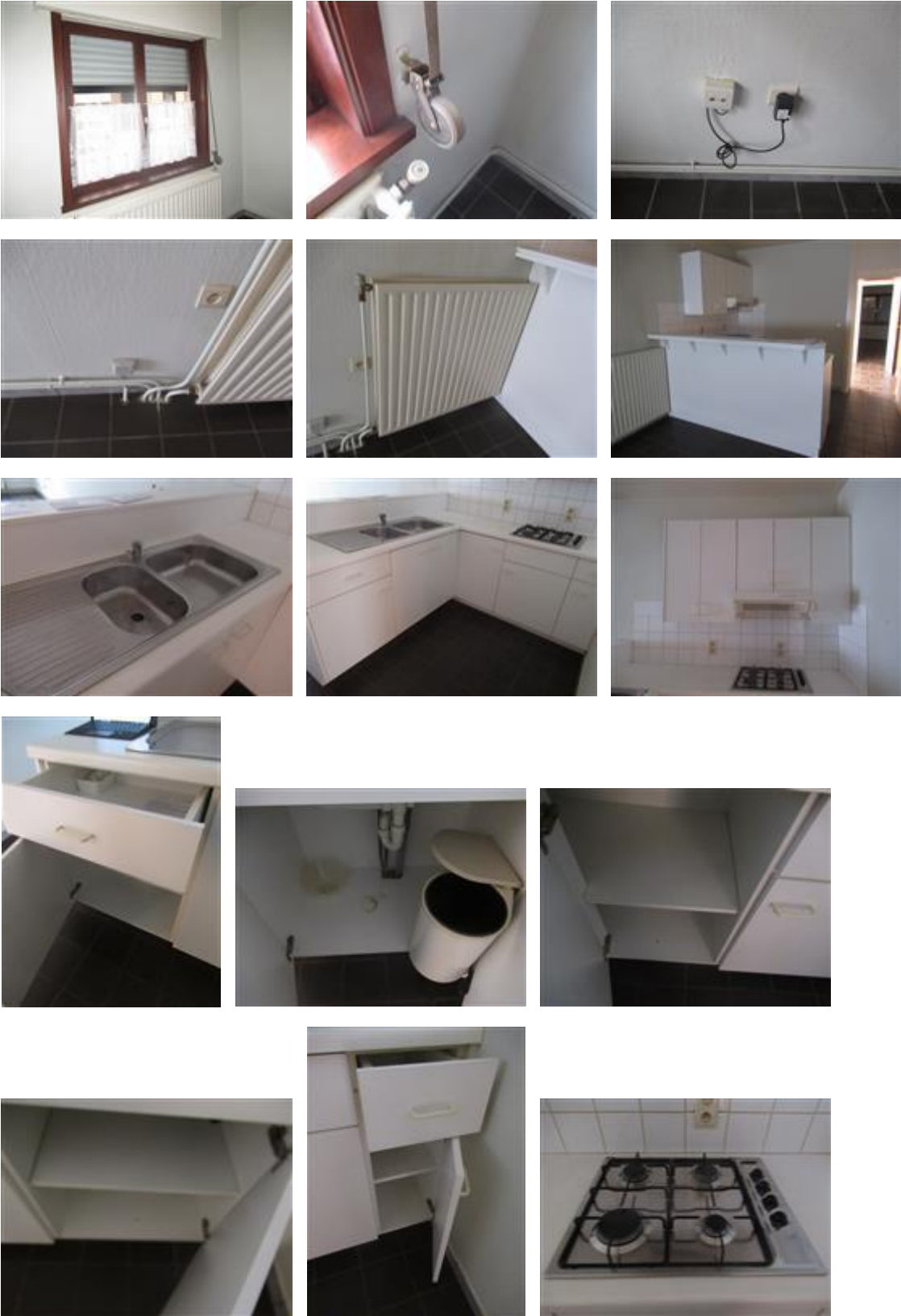
Merk: Whirlpool

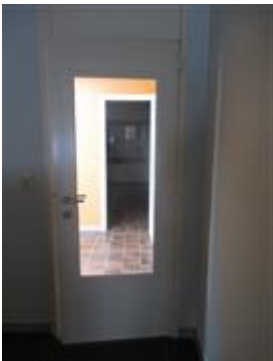
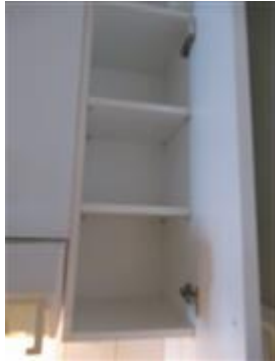
Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.3.6 Woonkamer / Keuken – Foto's







3.4 Badkamer

Algemene staat

Netheid In orde
Verf In orde

3.4.1 Badkamer - Basis

3.4.1.1 Vloer

Kenmerken

Bekleding: Keramische tegels

Evaluatie

- Goed

3.4.1.2 Plafond

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Evaluatie

- Goed

3.4.1.3 Muren

Kenmerken

Afwerking: Wandtegels

Onderdelen

- Hangkastjes
- CV Recidence
- Aansluiting wasmachine

Evaluatie

- Goed

Vaststelling

1 boorgat en 2 vijzen.

3.4.1.4 Deur

Kenmerken

Model: Schilder deur

Type: Opendraaiend

Delen: 1

Onderdelen

Klink: Inox

Sleutelplaat: Inox

Lijsten: Hout

Slot: Dag en nachtslot

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.4.1.5 Verwarming

Kenmerken

Aantal: 1

Materiaal: Plaatstaal

Model: Radiator

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.4.2 Badkamer - Elektriciteit

3.4.2.1 Stopcontacten

Kenmerken

Materiaal: Kunststof

Aantal: 2

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.4.2.2 Verlichting - wand

Kenmerken

Aantal: 1

Type: Armatuur

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.4.3 Badkamer - Uitrusting

3.4.3.1 Wastafel

Kenmerken

Materiaal: Keramiek

Type: Bevestigd aan muur

Kraan: 2x enkelvoudig

Onderdelen

- Spiegel
- Zeephouder

Evaluatie

- Goed

3.4.3.2 Douche

Kenmerken

Materiaal: Kunststof

Kraan: tweegreepsmengkraan

Onderdelen

- Douchestang
- Handdouche

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.4.4 Badkamer – Foto's



3.5 Slaapkamer 1

Algemene staat

Netheid In orde

Verf In orde

3.5.1 Slaapkamer - Basis

3.5.1.1 Vloer

Kenmerken

Bekleding: Keramische tegels

Plint: Boordtegels

Evaluatie

- Goed

3.5.1.2 Plafond

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Evaluatie

- Goed

3.5.1.3 Muren

Kenmerken

Afwerking: Geschilderd

Evaluatie

- Goed

3.5.1.4 Deur

Kenmerken

Model: Schilderdeur

Type: Opendraaiend

Delen: 1

Onderdelen

Klink: Inox

Sleutelplaat: Inox

Lijsten: Hout

Slot: Dag en nachtslot

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.1.5 Raam

Kenmerken

Kozijn: Hout

Type: Opendraaiend

Onderdelen

Beglazing: Dubbel

Klink: Rvs

Vensterbank: Natuursteen

Gordijnrail: Ja

Gordijnen: Glasgordijnen

Rolluiken: Ja

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.1.6 Verwarming

Kenmerken

Aantal: 1
Materiaal: Plaatstaal
Model: Radiator

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.2 Slaapkamer - Elektriciteit

3.5.2.1 Stopcontacten

Kenmerken

Materiaal: Kunststof
Aantal: 6

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.2.2 Schakelaars

Kenmerken

Materiaal: Kunststof
Aantal
enkelvoudig: 3

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.2.3 Aansluitingen

Kenmerken

Aantal: 1
Type: TEL

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.2.4 Verlichting - plafond

Kenmerken

Aantal: 3
Type: Lusterklem

Evaluatie

- Goed
- Werking in orde

3.5.3 Slaapkamer – Foto's



3.6 Kelder

Algemene staat

Netheid In orde

3.6.1 Kelder – Foto's



3.7 Exterieur

Algemene staat

Netheid In orde

3.7.1 Exterieur – Foto's



4 Opmerkingen Eigenaar - Huurder

5 Overeenkomst & handtekeningen

De partijen gaan ermee akkoord dat:

- deze plaatsbeschrijving een gedetailleerde inventaris bevat van alle ruimtes en elementen van het verhuurde goed, van alles wat zich in deze ruimtes bevindt toebehorend aan de verhuurder en van de juiste staat ervan.
- deze plaatsbeschrijving volledig op tegenspraak, voldoende gedocumenteerd, gedetailleerd en zonder enige bijkomende voorwaarden, buiten deze erin vermeld, werd opgesteld.
- alle beschreven afstanden, hoeken, afmetingen en dimensioneringen op het terrein naar best vermogen ingeschat werden.
- het opstellen van bovenstaande vaststellingen en opmerkingen is gebeurd in alle oprechtheid en onpartijdigheid, neutraal en waarheidsgetrouw, onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning van de uitvoerder. De uitvoerder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor zowel gekende als ongekende gebreken, noch verborgen gebreken.

De intredende huurder gaat ermee akkoord dat kosten voor de eventuele overname van goederen van de uittredende huurder voor zijn rekening zijn. Tenzij anders overeengekomen dienen bij het einde van de huurovereenkomst de goederen die eigendom zijn van de huurder op zijn kosten en risico verwijderd te worden.

Omstandigheden

Op het ogenblik van de plaatsbeschrijving is het pand niet bewoond en niet bemeubeld. Op het ogenblik van de plaatsbeschrijving is het pand niet nieuw en is de intredende huurder niet de eerste bewoner.

Clausules

In deze gehandeld te hebben in naam van beide partijen ten gevolge van het mandaat door hen getekend.

Om de tegensprekelijkheid van dit verslag te waarborgen hebben beide partijen 14 dagen de tijd om eventuele bemerkingen over te maken per mail aan info@bote.be. Hierna zal de plaatsbeschrijving geregistreerd worden.

Handtekeningen

Heylen Vastgoed
24/08/2019

