



PLAATSBeschrijVING VOOR AANVANG HUUR

PLB | 30-8-2021 | 9300 Aalst, Affligemdreef 12 bus 6

Datum: 30-8-2021

Opgemaakt door: Kristof Van Biesen

Foto van het pand



Proces-verbaal van plaatsbeschrijving voor aanvang huur - intrede

Opdracht via:

Vastgoedkantoor Bricks immobiliën

Woning

Affligemdreef 12 bus 6
9300 Aalst
België

Datum:

30-8-2021

Naam inspecteur:

Van Biesen Kristof

Datum start huurovereenkomst

1-9-2021

Verhuurder 1:

Naam verhuurder: Lieven Van Steenberghé

Ondernemingsnummer: Nvt.

Adres: Begijnhof 40
9300 Aalst
België

Telefoonnummer: 0495809881

E-mailadres: lieenvansteenberghé@hotmail.com

Vertegenwoordigd door: Nvt.

Mandaat Ja

Nieuwe huurder 1:

Naam huurder: Flore Dons, Van Den Borre Eline en Van Der Heijden Senna

Ondernemingsnummer: Nvt.

Adres: Kwaadbunder 30
3150 Wespelaar
België

Telefoonnummer: 0476755541

E-mailadres: flore.dons@gmail.com

Vertegenwoordigd door: Nvt.

Mandaat Ja

Voorafgaande conventies

De partijen huurder en verhuurder nemen als maatregel, in gemeenschappelijk akkoord, de toestand tegensprekelijk te laten vastleggen waarin 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, gewijzigd door de wetten van 7 november 1973 en van 29 december 1983 en van 25 april 2007, uitzondering gemaakt voor de schade die te wijten zou zijn

aan normale slijtage of aan overmacht. Deze plaatsbeschrijving wordt bij de geschreven huurovereenkomst gevoegd en dient geregistreerd te worden.

Tenzij anders vermeld:

- wordt geen onderzoek ingesteld naar hetgeen zich in de wanden, in de vloeren en in de plafonds bevindt. De toestand van de bodem onder de vloerbedekking wordt niet onderzocht en er wordt geen bodemonderzoek ingesteld.
- wordt geen onderzoek ingesteld naar de basisconstructie noch stabiliteit van het goed. Indien zekere gebreken of schadegevallen van constructieve aard mochten worden vermeld, gebeurt dit uitsluitend ten titel van inlichting en zonder enige nadelige erkentenis van één der partijen. Dergelijke opmerking hebben tevens nooit de bedoeling volledig te zijn.
- worden muren niet gelood en de vloeren niet gepast.
- wordt geen vermelding gemaakt van de normale afscheiding rondom de lijsten van ramen en deuren. Er wordt geen vermelding gemaakt van openstaande verstekken aan de deur- en raambekledingen en de normale afscheiding bij de overgang van diverse bouwmaterialen.
- omvat deze plaatsbeschrijving niet de controle van het goed functioneren van de verschillende uitrustingens 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 uitrustingens en toestellen verondersteld als zijnde in normale staat van goed gebruik. De huurder neemt het onderhoud van deze toestellen op zich. Bij defect zullen deze hersteld en zo nodig vervangen worden op kosten van de huurder tenzij het huurcontract het anders vermeldt.
- is het verhuurde goed vrij van opstijgend, doorslaand, insijpelend of condensvocht.
- 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 meeverhuurde 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. Dit geldt voor zover de huurders binnen de maand na het opstellen van deze plaatsbeschrijving geen bezwaren, opmerkingen of voorbehoud hebben gemaakt. Deze opmerkingen dienen per mail aan Van Biesen Kristof te worden gemeld. Indien nodig wordt er een addendum opgesteld. De partijen worden er op gewezen een bijkomende controle aan te vragen indien er belangrijke werken worden uitgevoerd of als er bijkomende elementen een aanpassing van de plaatsbeschrijving vereisen. Om de beschrijving duidelijk te maken, beschrijven we de straatzijde als muur 1, om de muren vervolgens verder te benoemen als muur 2, 3,... in klokwijzerzin.

Op het ogenblik van de plaatsbeschrijving was het pand:

Niet bemeubeld Niet in gebruik

Klimatologische omstandigheden op het moment van beschrijving:

Klaarlichte dag Bewolkt

Op het ogenblik van de plaatsbeschrijving waren volgende nutsoorzieningen aangesloten:

Elektriciteit Water Gas

Beschrijving interieur

Ruimte

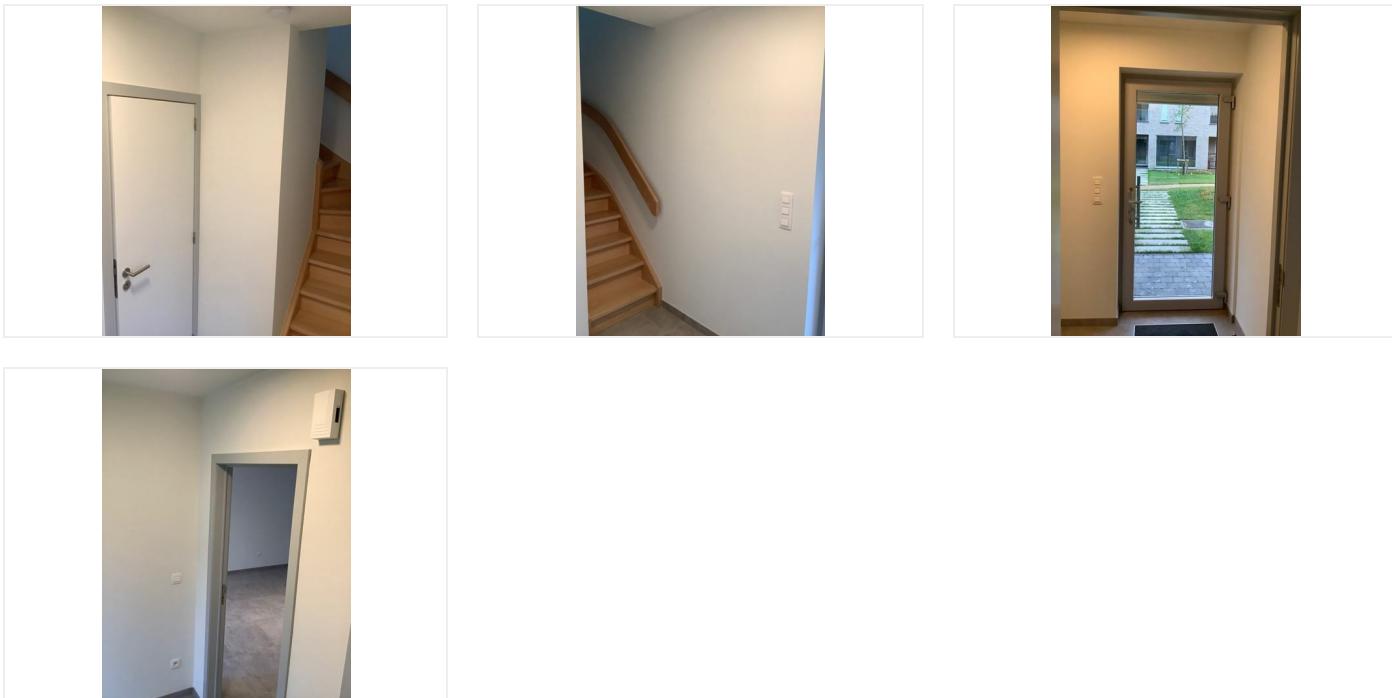
Inkomhal

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Voordeur

Lichtgrijze pvc voordeur met glaspaneel. Aan de buitenzijde voorzien van een verticale inox trekker, inox slotplaat en cilinderslot. Aan de binnenzijde zit een grijze greep op een grijs langschild met cilinderslot.

Item op de muur

Schakelaar

4, wit

Item op de muur

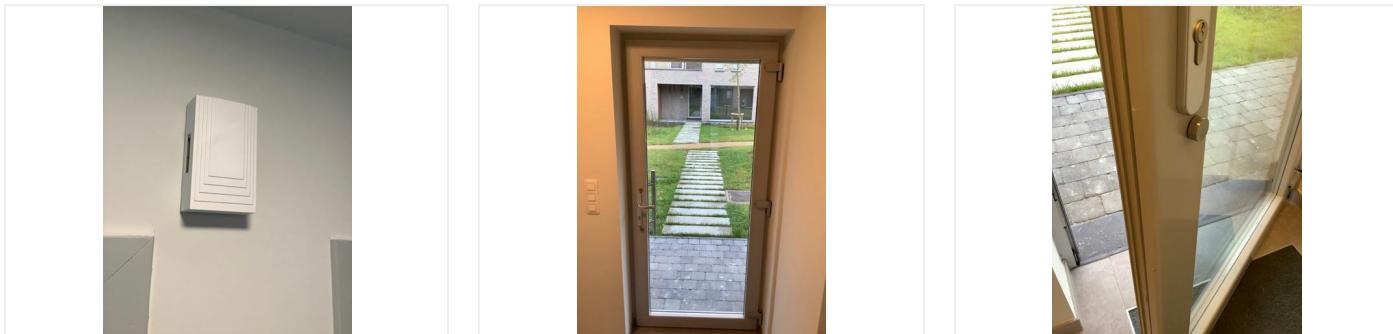
Stopcontact

1, wit

Item op de muur

Deurbel

Witte rechthoekige behuizing.



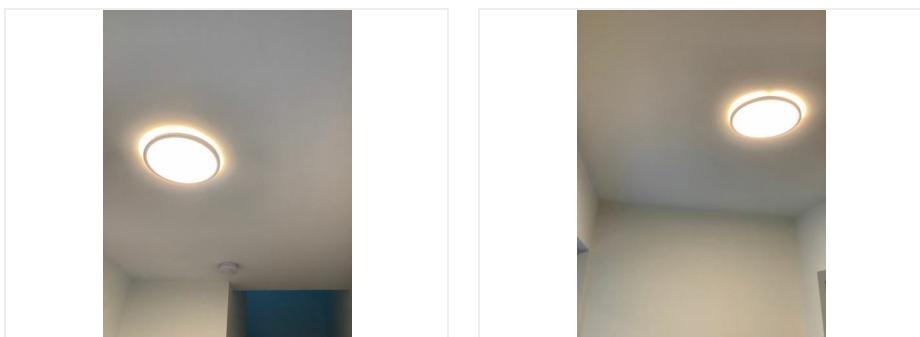
Schade

De deur is niet volledig zuiver, vertoont enkele vlekken en lichte schade links onder het slot (binnenzijde)

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Rookmelder

1, wit, rond model

Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Vloer

Keramische tegel

Grijze tegel, type 60x60, grijs gevoegd.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Item op de vloer

Deurstop

2

Item op de vloer

Ingewerkt tapijt

Grijze mat, ingewerkt in de vloer.

Ruimte

Toilet

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Binnendeur

Wit geschilderde houten binnendeur met grijs geschilderde deurlijsten. De deur is voorzien van een grijze greep en grijze ronde slotplaat. Sleutel aanwezig.

Item op de muur

Schakelaar

1, wit

Item op de muur

Toilet

Witte keramische hangtoilet met wc-bril en deksel. Boven het toilet zit een drukplaat van Geberit met dubbele spoeling.

Item op de muur

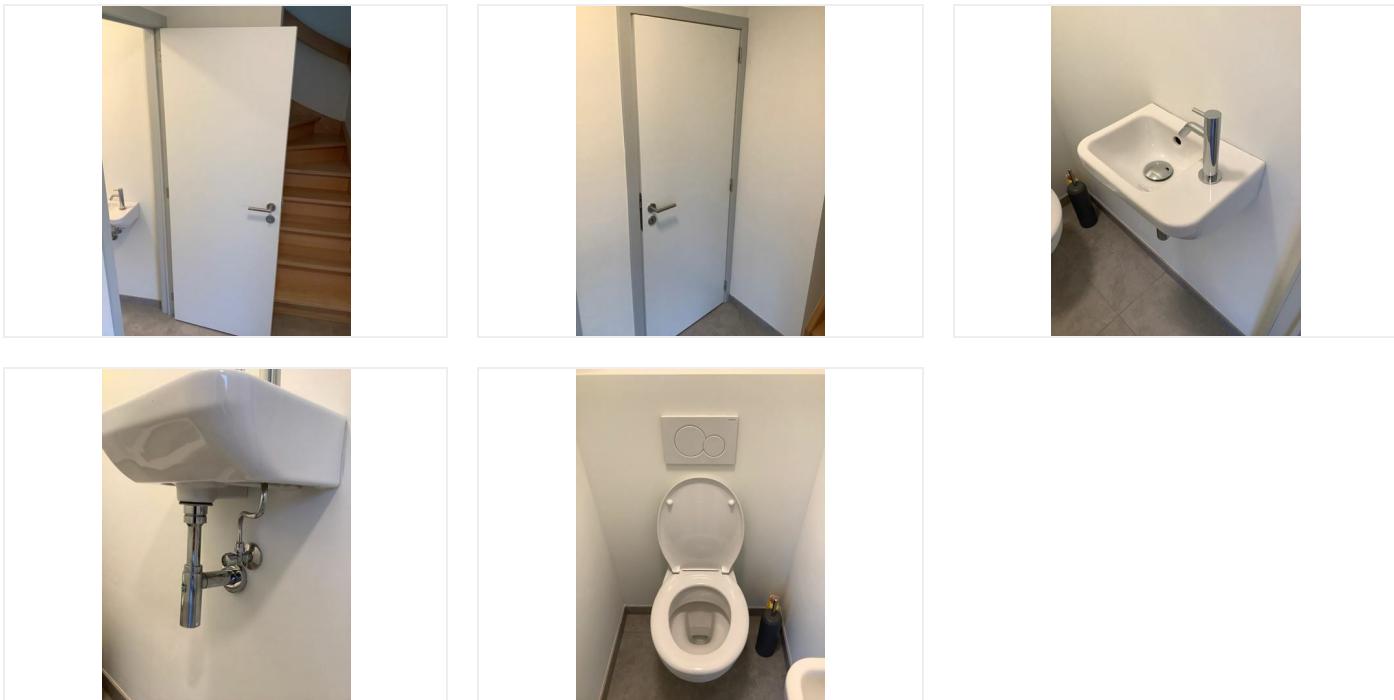
Verluchtingsrooster

Wit rond model, zuiver.

Item op de muur

Lavabomeubel

Witte keramische handenwasser, merk Villeroy&Boch. Voorzien van een grijs putdeksel, grijze koudwaterkraan en grijze alu sifon.



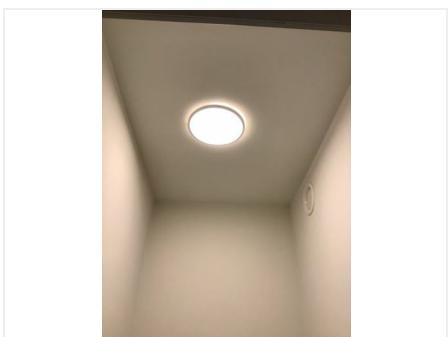
Schade

De scharnieren van de deur vertonen lichte verfsporen. De handenwasser vertoont verfsporen.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Vloer

Keramische tegel

Idem als in de hal.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Ruimte

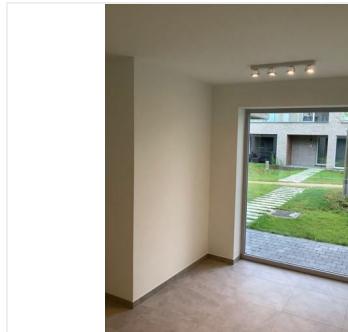
Leefruimte

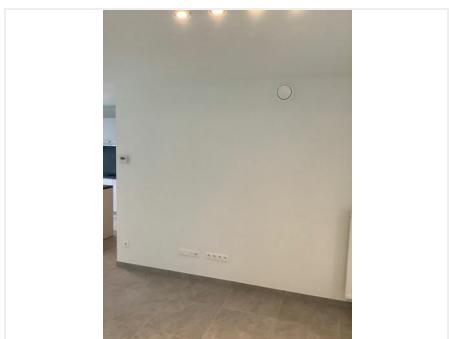
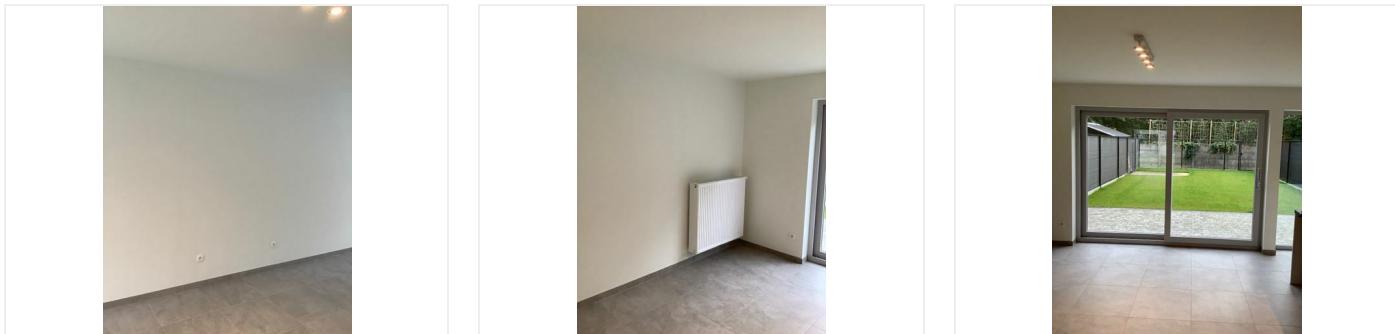
Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit





Item op de muur

Binnendeur

Idem als in het toilet.

Item op de muur

Schakelaar

4, wit

Item op de muur

Stopcontact

10, wit

Item op de muur

Aansluiting internet

3, wit

Item op de muur

Aansluiting TV/RADIO

1, wit

Item op de muur

Aansluiting telefoon

1, wit

Item op de muur

Thermostaat

1, wit, merk ACV

Item op de muur

Verluchtingsrooster

1, wit rond model. Zuiver.

Item op de muur

Radiator

2 witte radiatoren met thermostatische kranen

Item op de muur

Raam

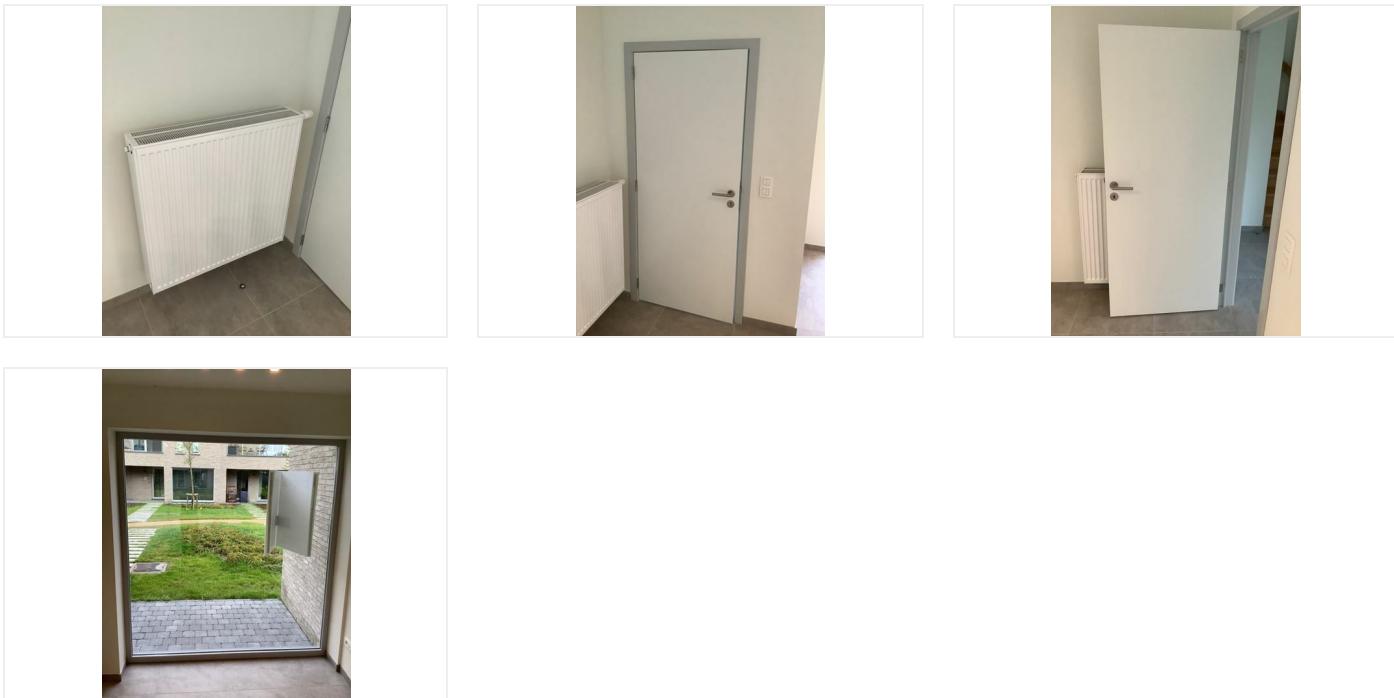
Vast raam in licht grijze pvc.

Item op de muur

Raam

Lichtgrijs pvc schuifraam, voorzien van een dubbele grijze greep, type hefboom . Aan beide zijden voorzien van een cilinderslot.





Schade

De scharnieren van de binnendeur vertonen lichte verfsporen. De linker deurstijl, kant leefruimte, is minder goed afgewerkt.

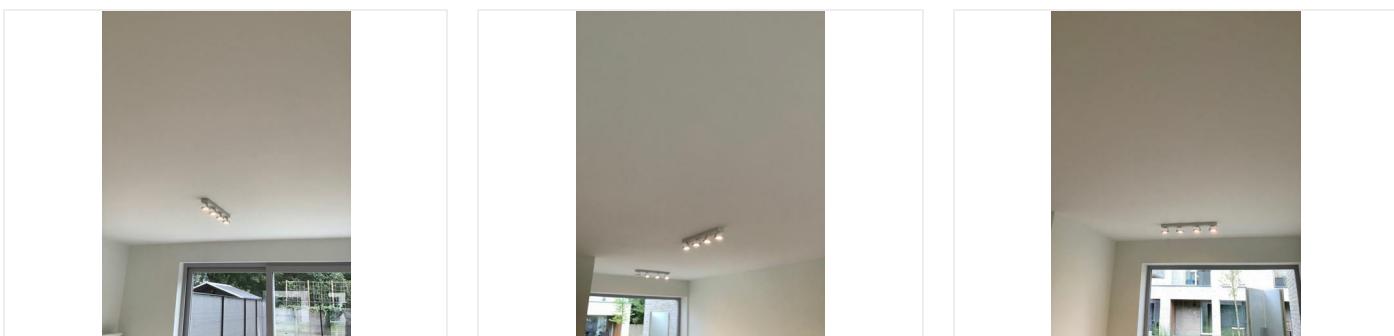
Schade

De radiator bij de achtergevel vertoont lichte zwarte vegen. Stickerresten zichtbaar op de profielen van het vaste raam in de voorgevel.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

3 witte armaturen met elk 4 opbouw spots.

Schade

Lichte vlekken zichtbaar op het plafond langs muur 4. Betreft de muur dat grenst aan de inkomhal.

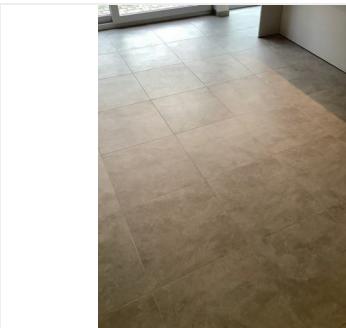
Vloer

Keramische tegel

Idem als in de hal.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Schade

Bij muur 3 is een lichte witte veeg zichtbaar langs de muur.

Ruimte

Keuken

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Schakelaar

4, wit en 1 zwarte schakelaar.

Item op de muur

Stopcontact

3, zwarte

Item op de muur

Verluchtingsrooster

1 wit rond model, zuiver.

Item op de muur

Keukeneiland

Grijs houten werkblad met inox dubbele spoelbak, merk Franke. Voorzien van 2 ingebouwde afvoerstops en een grijze opbouw eengreepsmengkraan. Het eiland is voorzien van 3 kasten in lichtgrijs hout met 3 kastdeuren, elk voorzien van een grijze greep. De kast onder de spoelbak is voorzien van een bodembeschermer en een vaste grijze vuilnisemmer met deksel. In het eiland zit een ingebouwde vaatwasser, merk whirlpool. Voorzien van een bestekmand.

Item op de muur

Raam

Vast raam in lichtgrijze pvc.

Item op de muur

Hangkast keuken

4 hangkasten in wit hout 5 lichtgrijze kastdeuren met elk een grijze greep. In de kasten liggen 7 witte legplanken.

Item op de muur

Dampkap

Grijze inox dampkap Whirlpool, voorzien van 2 werkende spots en 2 zuivere roosters.

Item op de muur

Kookplaat

Zwarte kookplaat van Whirlpool met 4 kookzones en 4 zwarte draaiknoppen.

Item op de muur

Keukenwerkblad

Grijs houten werkblad met idem afwerking tegen de muur als spatwand.

Item op de muur

Lage keukenkast

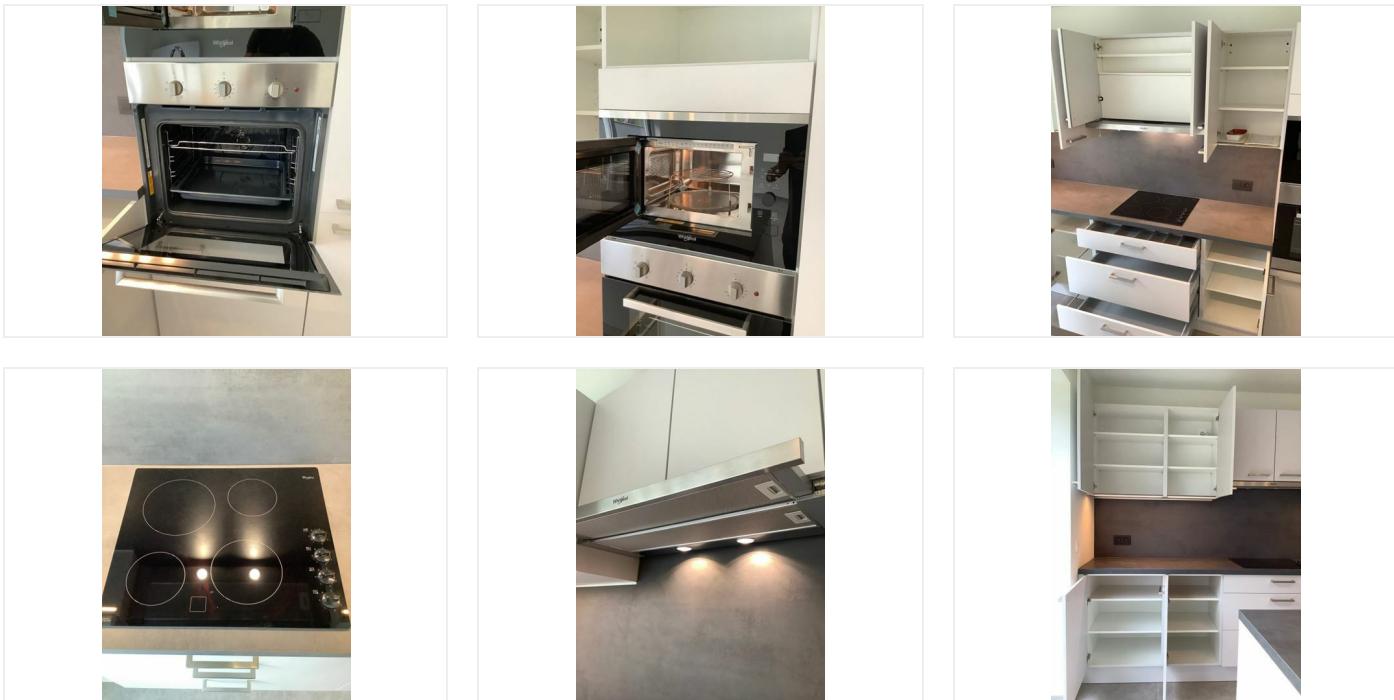
4 lage kasten in wit hout met 3 kastdeuren en 3 lades in lichtgrijs hout, elk met een grijze greep. De bovenste lade is voorzien van een besteklade. In de kasten liggen 6 witte legplanken.

Item op de muur

Hoge keukenkast

2 hoge keukenkasten in wit hout, voorzien van 4 lichtgrijze kastdeuren met elk een grijze greep. In de kasten liggen 3 witte legplanken. In de kasten zit een ingebouwde microgolf, zwarte kleur, merk Whirlpool, voorzien van ronde glazen plaat en metalen verhoogrooster. Een zwarte / inox ingebouwde oven, merk Whirlpool, voorzien van een bakrooster en bakplaat. Een ingebouwde koelkast van Whirlpool met 5 glazen leggers, 1 plastic bak onderaan en 4 plastic houders in de deur.





Schade

Stickerresten zichtbaar op de profielen van het vaste raam.

Schade

Het keukenwerkblad vertoont witte vegen langs de muur van de achtergevel.

Schade

De keukenkasten vertonen links onderaan witte verfsporen. (rechts onderaan zeer licht)



Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte armatuur met 4 opbouw spots

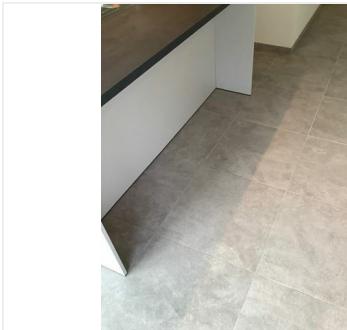
Vloer

Keramische tegel

Idem als in de hal.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Ruimte

Berging

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Binnendeur

Idem, sleutel aanwezig.

Item op de muur

Schakelaar

1, wit

Item op de muur

Schakelaar

Bediening verluchting, Vent-Axia

Item op de muur

Stopcontact

6, witte en 2 grijze in opbouw

Item op de muur

Zekeringenkast

1 met kastdeur dat goed sluit

Item op de muur

Condensatieketel

Wit, merk acv

Item op de muur

Verluchtingssytseem

Vent-Axia

Item op de muur

Afvoer wasmachine

1

Item op de muur

Dienstkraan opbouw

1 grijze kraan.



Schade

De scharnieren van de deur vertonen witte verfsporen.

Plafond

Geen afwerking

Witte betonplaten zichtbaar.



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Item op het plafond

Verluchtingsrooster

1, wit rond model. Zuiver.

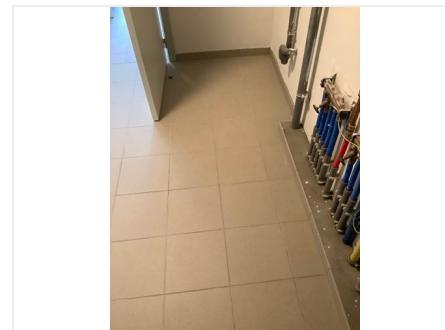
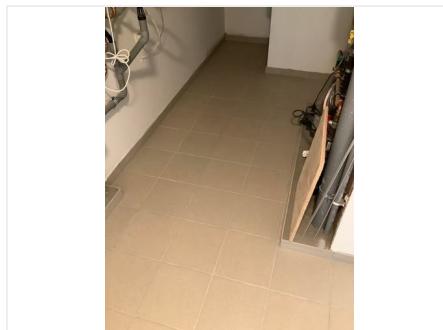
Vloer

Keramische tegel

Beige tegel, type 30x30, grijs gevoegd.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Item op de vloer

Deurstop

1

Schade

Lichte vlekken en verkleurde voegen zichtbaar.

Ruimte

Nachthal

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit





Item op de muur

Schakelaar	3, wit
------------	--------

Item op de muur

Stopcontact	1, wit
-------------	--------

Item op de muur

Trap	Bruine houten trap met gesloten treden en een vaste trapleuning.
------	--

Item op de muur

Raam	Raam in lichtgrijze pvc, enkele vleugel met grijze greep. Voorzien van een donkere natuursteen tablet.
------	--



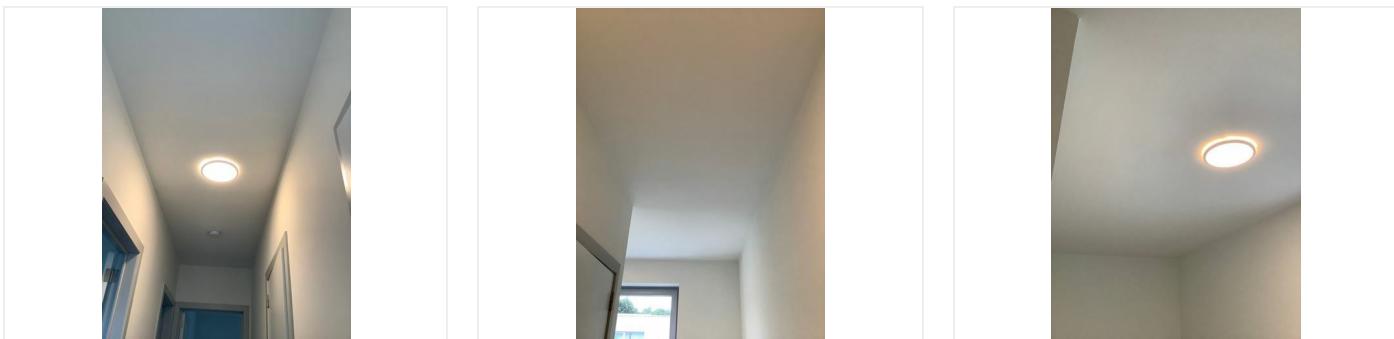
Schade

Het raam vertoont witte verfsporen op de linker zijkant en scharnieren.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

2 witte ronde armaturen

Item op het plafond

Rookmelder

1 wit rond model

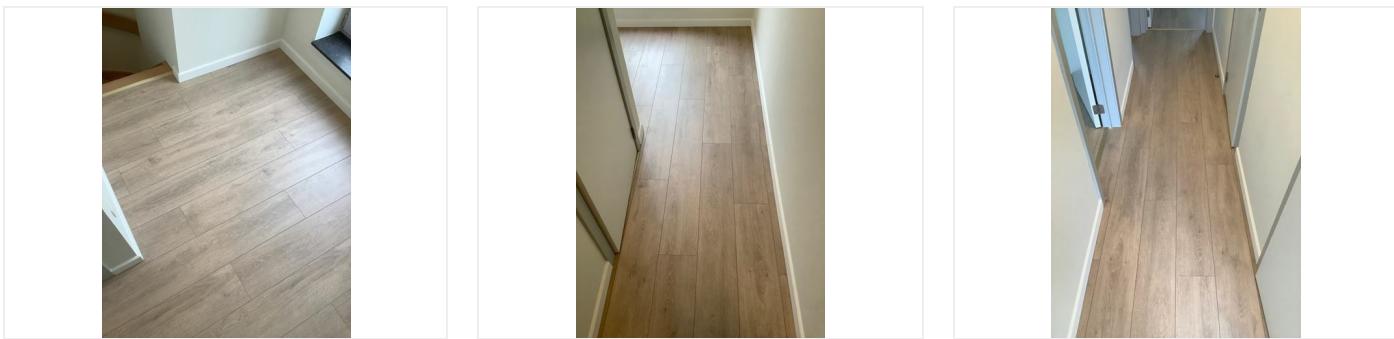
Vloer

Laminaat

Lichtbruine kleur

Plinten

Witte schilderplinten



Item op de vloer

Deurstop

1

Ruimte

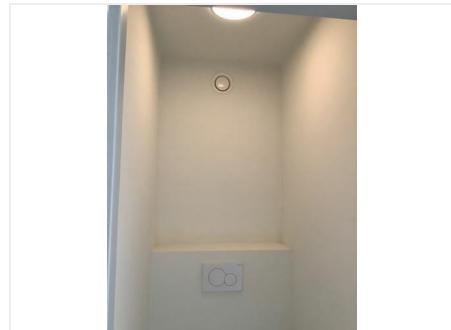
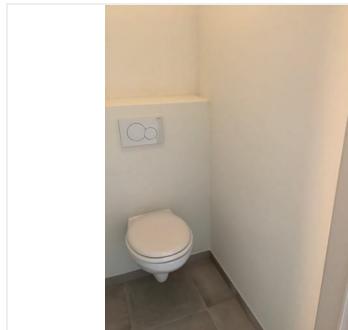
Toilet

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Schakelaar

1, wit

Item op de muur

Verluchtingsrooster

1 wit rond model. Zuiver.

Item op de muur

Toilet

1 witte hangtoilet met wc-bril en deksel. Boven het toilet zit een witte drukplaat van Geberit met dubbele spoeling.

Item op de muur

Binnendeur

Idem binnendeur. Sleutel aanwezig.



Schade

De scharnieren en slotplaat in de deurstijl vertonen lichte vlekken.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Vloer

Keramische tegel

Grijze tegel, type 40x40, grijs gevoegd.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Ruimte

Badkamer

Beschrijving afwerking muren

Muur 2

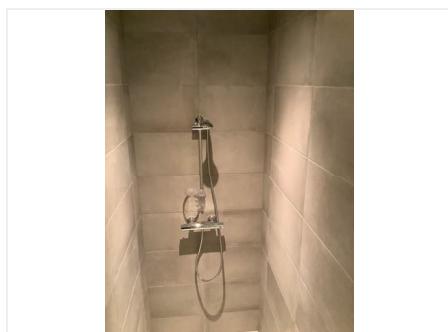
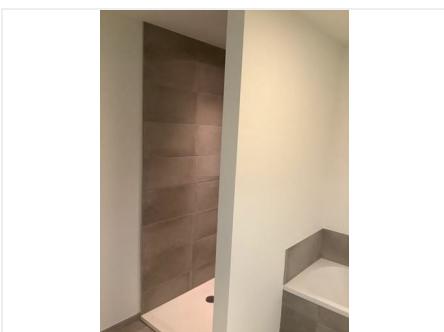
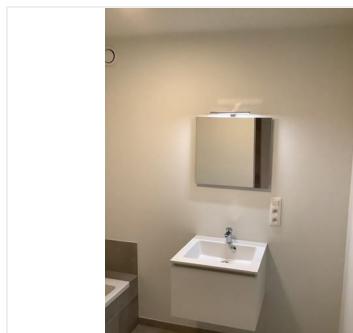
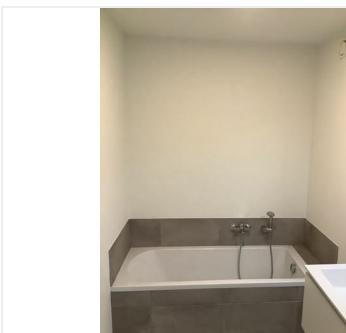
Geschilderd

Wit

Alle andere muren

Deels betegeld, deels geschilderd

Deels wit geschilderd, deels betegeld
met de tegels zoals in het toilet boven.



Item op de muur

Binnendeur

Idem binnendeur. Idem schade als bij de deur van het toilet boven.

Item op de muur

Schakelaar

3, wit

Item op de muur

Stopcontact

3, wit

Item op de muur

Radiator

1, wit, met thermostatische kraan

Item op de muur

Inloopdouche

Witte douchetegel met rond grijs putdeksel. Tegen de muur een grijze thermostatische kraan met flexibel naar een ronde douchekop met grijze douchestang en plastic zeephouder.

Item op de muur

Bad

Ingewerkt wit bad met grijze draaiknop en ingebouwd grijs putdeksel, merk Ideal Standard. Het bad is voorzien van betegeling. Tegen de muur een grijze badkraan met flexibel naar een ronde grijze handdouche in een grijze douchehouder. Kraan van het merk Cristina.

Item op de muur

Spiegel

Spiegel op grijze kader, tegen de muur bevestigd. Bovenop de spiegel zit een grijze armatuur. Verlichting werkt.

Item op de muur

Lavabomeubel

Wit zwevend meubel met 1 greepploze lade. Bovenop een witte spoelbak met ingewerkte grijze afvoerstop. In opbouw een grijze eengreepsmengkraan "cold start"

Item op de muur

Verluchtingsrooster

1, wit rond model. Zuiver.

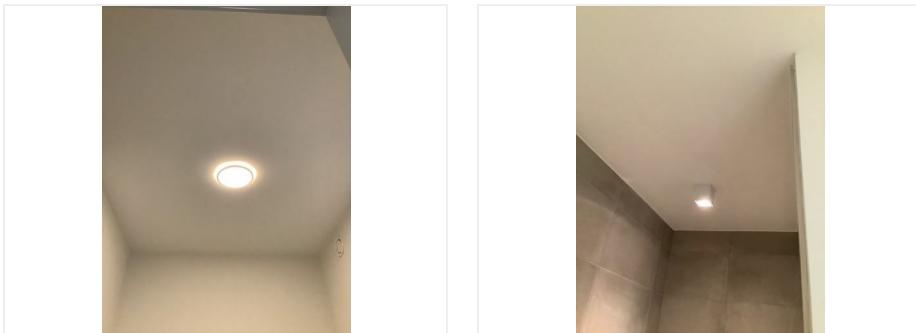




Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 grijze armatuur, opbouw spot type kubus.

Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

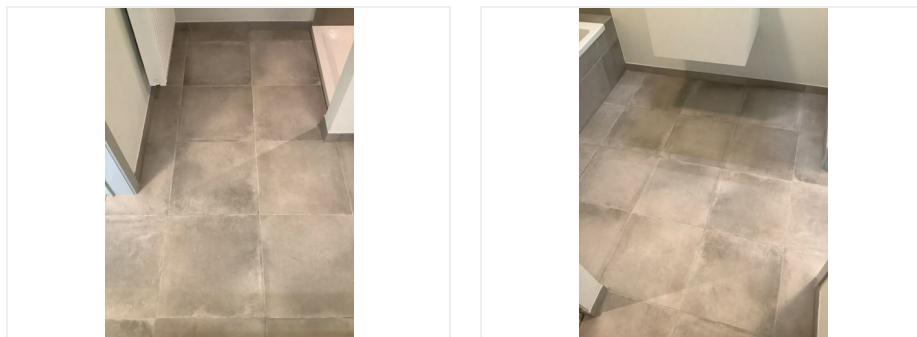
Vloer

Keramische tegel

Idem als in het toilet boven.

Plinten

Uit hetzelfde materiaal als de vloer



Ruimte

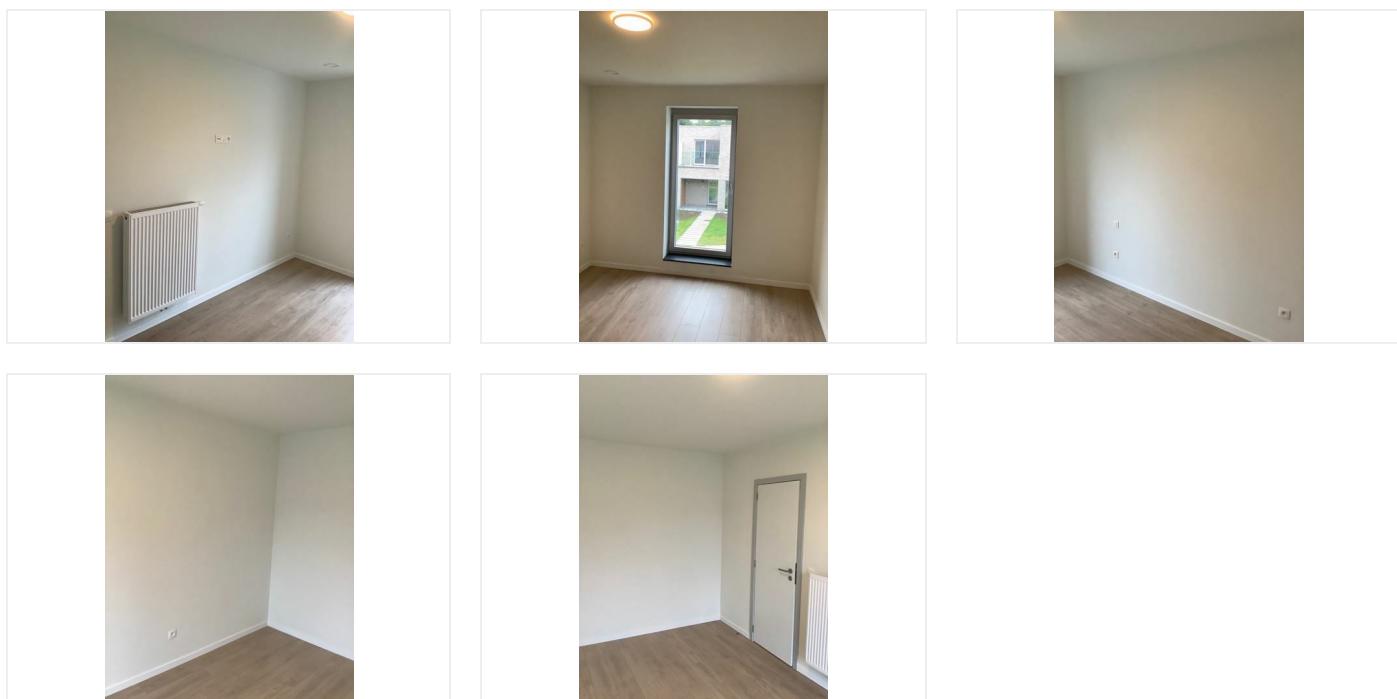
Slaapkamer 1

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Binnendeur

Idem. Sleutel aanwezig.

Item op de muur

Schakelaar

2, wit

Item op de muur

Stopcontact

4, wit

Item op de muur

Aansluiting internet

1, wit

Item op de muur

Aansluiting TV/RADIO

1, wit

Item op de muur

Radiator

1, wit , met thermostatische kraan

Item op de muur

Raam

Idem raam als op de nachthal. Hier met veiligheidsglas als balustrade.





Schade

Licht beschadigd pleisterwerk boven de binnendeur. De scharnieren van de binnendeur vertonen verfsporen.

Schade

De greep van het raam vertoont vlekken. De scharnieren vertonen witte verfsporen.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Verluchtingsrooster

Zuiver

Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Vloer

Laminaat

Idem als in de hal

Plinten

Idem als in de hal.



Item op de vloer

Deurstop

1

Ruimte

Slaapkamer 2

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit





Item op de muur

Binnendeur	Idem. Sleutel aanwezig.
------------	-------------------------

Item op de muur

Schakelaar	2, wit
------------	--------

Item op de muur

Stopcontact	4, wit
-------------	--------

Item op de muur

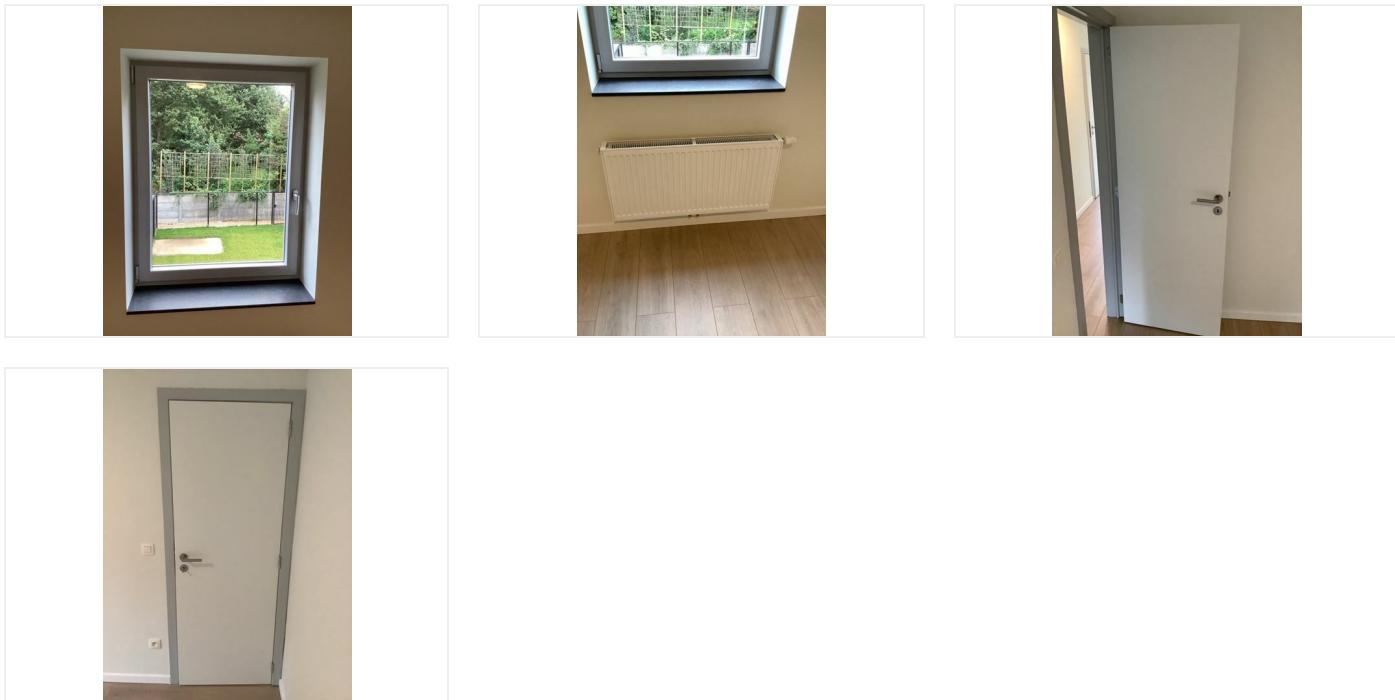
Aansluiting internet	1, wit
----------------------	--------

Item op de muur

Radiator	1 wit met thermostatische kraan
----------	---------------------------------

Item op de muur

Raam	Idem raam als op de nachthal.
------	-------------------------------



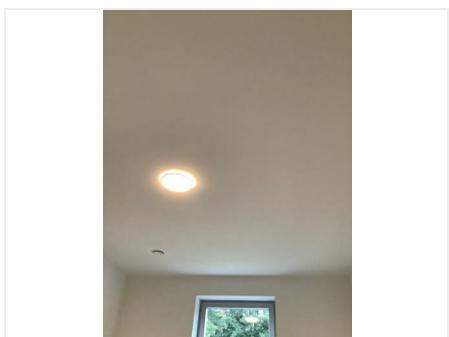
Schade

De scharnieren van het raam vertonen witte verfvlekken.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Verluchtingsrooster

Zuiver

Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1, witte ronde armatuur

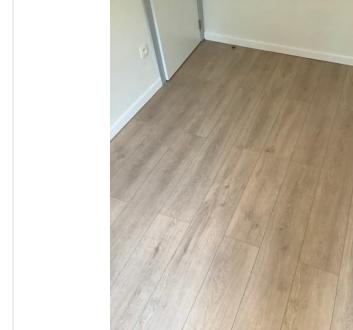
Vloer

Laminaat

Idem

Plinten

Idem



Item op de vloer

Deurstop

1

Ruimte

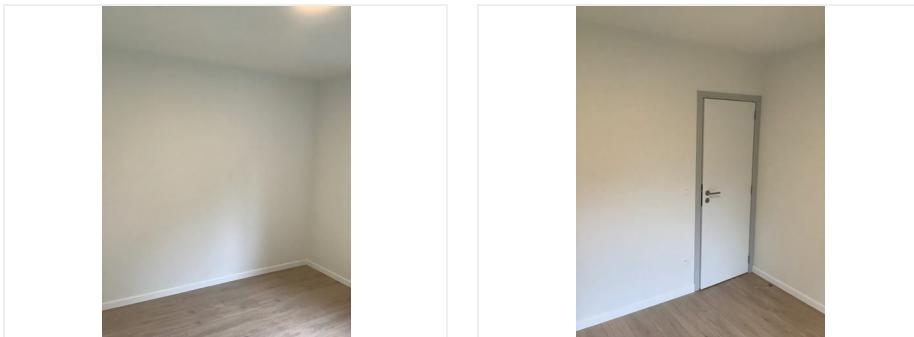
Slaapkamer 3

Beschrijving afwerking muren

Alle muren

Geschilderd

Wit



Item op de muur

Binnendeur

Idem. Sleutel aanwezig.

Item op de muur

Schakelaar

2, wit

Item op de muur

Stopcontact

4, wit

Item op de muur

Radiator

1 witte met thermostatische kraan

Item op de muur

Raam

Idem raam als op de nachthal.

Item op de muur

Aansluiting internet

1, wit



Schade

Witte verfsporen op de scharnieren van het raam en de deur.

Plafond

Geschilderd

Wit



Item op het plafond

Verluchtingsrooster

Zuiver

Item op het plafond

Lichtpunt met armatuur

1 witte ronde armatuur

Vloer

Laminaat

Idem

Plinten

Idem



Schade

Zwarte veeg zichtbaar op de plint op muur 4.

Beschrijving exterieur

Terras

Terras vooraan bij voordeur



Terras

Terras achteraan



Item op het terras

Stopcontact - opbouw

1, grijs

Item op het terras

Opbouw dienstkraan

2 grijze kranen.

Terras

Terras vooraan op het 1e verdiep. Aangelegd in tegels, zwevend geplaatst. Voorzien van een witte metalen balustrade met glaspanelen en een scheidingswand in melkglas.



Tuin

Foto's tuin



Sleutels

Van Biesen Kristof werd voor aanvang van de plaatsbeschrijving in het bezit gesteld van onderstaande sleutels.

Aantal	Type sleutel	Beschrijving sleutel
1	Sleutel	Voordeur



Sleuteloverdracht?

Ja Nee

Opmerkingen

Op vraag van de eigenaar laten wij de sleutel achter op het keukeneiland. Eigenaar zorgt voor sleuteloverdracht.

Meters

Op 30-8-2021 zijn door Van Biesen Kristof, onderstaande meterstanden opgenomen.

Gas

Locatie meter:

Aparte tellerruimte buiten

Meternummer:

7FLO2120041538

EAN-nummer:

541448860020541129

Meterstand (m³):

246,38 m³



Plaatsbeschrijving voor aanvang huur

PLB | 30-8-2021 | 9300 Aalst, Affligemdreef 12 bus 6

30-8-2021

Kristof Van Biesen

Elektriciteit

Locatie meter: Apart tellerlokaal

Meternummer 1SAG1100196966

EAN-nummer 541448860020541150

Meterstand tarief (I): 27,66 kWh

Meterstand tarief (II): 64,66 kWh



Water

Locatie meter: Apart tellerlokaal

Meternummer: 202007048

Meterstand (m³): 0,76 m³



Handtekening

Namens Van Biesen Kristof

30-8-2021

