

BIJLAGEN AAN HET HUURCONTRACT

**A. TEGENSPREKELIJKE PLAATSBESCHRIJVING, OPGEMAAKT BIJ HET
BETREKKEN VAN SINT MAARTENSDAL 4/..... LEUVEN.**

De ondergetekenden:

de heer,,
 mevrouw, de nieuwe huurder,
 en Gie De Groe / Johan Vanwijngaerden /, handelend voor
 de verhuurder, Dijledal cvba, eigenaar van het te verhuren goed, verklaren heden
 20.... omuur samen de plaatsbeschrijving te hebben
 opgemaakt.

De ondergetekenden hebben tegensprekelijk het volgende vastgesteld:

1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

Appartement bestaande uit inkomhal, woonkamer met terras, keuken, berging, badkamer en 1 slaapkamer. In de kelder is er een berging.

Het appartement is voorzien van centrale verwarming en water. Het persoonlijk verbruik wordt geregistreerd door aparte tellers, deze staan in de schacht naast de voordeur. Er is een permanente ventilatie.

2. STAAT VAN HET GOED**Inkomhal**

- Inkomdeur: Grijs geverfde brandwerende deur. De deur is niet beschadigd en opent vlot. Het slot bestaat uit een driepuntsluiting. Er steekt een cilinderslot dat is afgeschermd met roestvrij stalen afdekplaat met klink en trekker. De klink en het slot werken naar behoren. Er is een spionoog in de deur geplaatst.
- Binnendeuren
 De livingdeur met ruit en de deur naar de wc zijn in goede staat, de deurbladen, de deurkast en de chambranten zijn wit geverfd. Op iedere deur staat een roestvrij stalen klink en het slot werkt naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten.
- Muren: de muren zijn gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder. De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
- Plafond: gepleisterd en geverfd, kleur gebroken wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten. Aan het plafond hangt een rookmelder.
- Vloer: grijze keramische vloertegel en dito plinten. De tegels en de plinten vertonen geen beschadigingen of barsten, alle plinten staan vast en zijn aanwezig.
- Elektrische installatie:
 aantal schakelaars: 2
 aantal stopcontacten : 1
 De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
 In het plafond is een spot ingebouwd, de lamp brandt.

- Opmerkingen/afwijkingen:

.....
.....

wc

- Deur: De schilderdeur, de deurkast en de chambranten zijn wit geverfd en niet beschadigd. De roestvrij stalen klink en het draaislot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten.
- Muren: de muren zijn gedeeltelijk betegeld met witte faience. De tegels zijn niet gebarsten en zijn allemaal aanwezig. De rest van de muren werden gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder . De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
- Plafond: het plafond is gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Vloer: grijze keramische vloertegel en dito plinten. De tegels en de plinten vertonen geen beschadigingen of barsten, alle plinten staan vast en zijn aanwezig.
- Elektrische installatie:
aantal schakelaars: 1.
De afdekplaat is intact en niet geverfd.
Er is een lichtpunt met lamp voorzien.
- Wc: wit porseleinen toilet, een pvc spoelbak met dubbele spoeling en witte wc bril. Aan de muur hangt een wc-papierhouder. Alles is proper en in goede staat.
- Lavabo: Tegen de muur is een kleine witte porseleinen lavabo opgehangen, deze is in goede staat, de stop voor het afsluiten van de afloop is aanwezig.
De kraan is in goede staat en functioneert naar behoren.
- Ventilatie: In het plafond is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....
.....

Woonruimte

- Deur: De schilderdeur, de deurkast en de chambranten zijn geverfd en niet beschadigd. De roestvrij stalen klink en het slot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten.
- Muren: de muren zijn gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder. De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
- Ventilatie: In de muur is een verluchttingsrooster voor de permanente ventilatie, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Plafond: het plafond is gepleisterd en geverfd kleur gebroken wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Vloer: De linoleum is in goede staat en vertoont geen krassen of scheuren. De houten, geverfde plinten zijn tegen de muur bevestigd en zijn nergens gedeukt.
- Elektrische installatie:
aantal schakelaars: 2
aantal stopcontacten met aarding: 7 + stopcontact voor tv en utp.
De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
Er zijn 2 lichtpunten voorzien.
- Ramen: Grijs aluminium terrasdeur met een vast raam en een draai-kipraam, allen met dubbele beglazing. Boven de terrasdeur is een ventilatierooster. Onder het draai-

kipraam ligt een grijs venstertablet, zonder beschadigingen of vlekken. De ramen openen vlot en zijn niet beschadigd. In de houten gordijnkast boven ieder raam zijn twee gordijnrails voorzien: 1 voor glasgordijnen en 1 voor overgordijnen. De houten afkasting en de chambranten zijn proper wit gelakt.

- Ventilatie: In de muur is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Radiatoren: 2 plaatstalen radiator zijn wit geverfd en vertonen geen roestplekken. Op iedere radiator staat een gewone knop.
- Kamerthermostaat: aan de muur hangt een kamerthermostaat, merk Siemens. Hiermee kan u de temperatuur regelen. De kamerthermostaat ziet er netjes uit en het lampje werkt.
- Parlofoon: aan de muur naast de keuken hangt de parlofoon. Deze is in goede staat, niet geverfd en werkt naar behoren.
- Terras: Witte betonplaat zonder vlekken. Het terras is opgehangen aan 2 stalen kabels en is beveiligd met dubbel gelaagd glas en een aluminium profiel.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Keuken

- Muren: de muren zijn gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder. De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
Tussen de hangkasten en het tablet zijn witte wandtegels geplaatst.
- Plafond: gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Ventilatie: In het plafond is een verluchttingsrooster met permanente ventilatie, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Vloer: grijze keramische vloertegel en dito plinten. De tegels en de plinten vertonen geen beschadigingen of barsten, alle plinten staan vast en zijn aanwezig.
- Elektrische installatie:
Aantal stopcontacten met aarding: 7 + 1 in de kast
Aantal schakelaars: 1
De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
Er is een lichtpunt voorzien in het plafond.
- Fornuis : er is een elektrische aansluiting met afdekplaat voor het fornuis voorzien.
- Dampkap: de dampkap, merk Zehnder is aangesloten op het ventilatiesysteem, de open/toe-knop werkt naar behoren. De lampjes branden.
- Afwasbak: inox afwasbak met 2 uitgietsbakken en een afdruipvlak. De afwasbak is in goede staat, de stoppen om de afloop af te sluiten zijn aanwezig.
De mengkraan met zwanenhals is in goede staat en functioneert naar behoren.
- Kasten: De keuken wordt gescheiden van de living met een wit paneel. Er zijn 5 hangkasten, 8 onderkasten en 3 schuiven.
De keukenkasten bestaan uit witte meubelplaat. Alle kastdeuren openen vlot en hangen recht. De schuiven gaan vlot open. Het tablet is wit van kleur en vertoont geen krassen. Het is proper. Naast de afwasbak, onder het tablet is plaats voorzien voor een vaatwasmachine.
- Ventilatie: In de muur is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.

- Opmerkingen/afwijkingen:

.....
.....

Berging

- Deur: De schilderdeur, de deurkast en de chambranten zijn wit geverfd en niet beschadigd. De roestvrij stalen klink en het slot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten.
- Muren: de muren zijn gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder . De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
- Plafond: het plafond is gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur gebroken wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Vloer: grijze keramische vloertegel en dito plinten. De tegels en de plinten vertonen geen beschadigingen of barsten, alle plinten staan vast en zijn aanwezig.
- Elektrische installatie:
aantal schakelaars: 1.
Aantal stopcontacten: 5
De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
Er is een lichtpunt voorzien.
De zekeringkast heeft een doorzichtbaar deurtje dat goed sluit en geen vlekken of krassen vertoont. In de zekeringkast bevinden zich de automatische smeltveiligheden en twee verliesstroomschakelaars. Iedere kring is aangeduid. De aansluitkabels voor tv, tel en utp zijn voorzien.
- Ventilatie: In de muur is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....
.....

Slaapkamer

- Deuren: De schilderdeur, de deurkast en de chambranten zijn wit geverfd en niet beschadigd. De roestvrij stalen klink en het slot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten.
- Muren: de muren zijn gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder . De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten.
- Ventilatie: In de muur is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Plafond: gepleisterd en geverfd (grondlaag), kleur wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Vloer: De linoleum is in goede staat en vertoont geen krassen of scheuren. De houten, geverfde plinten zijn tegen de muur bevestigd en zijn nergens gedeukt.
- Elektrische installatie:
aantal schakelaars: 1
aantal stopcontacten : 5 + utp en tv
De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
Er is een lichtpunt voorzien.
- Ramen: Grijs aluminium draai-kipraam, met dubbele beglazing. Onder het raam ligt een grijs venstertablet, zonder beschadigingen of vlekken. In de houten gordijnkast boven het raam zijn twee gordijnrails voorzien: 1 voor glasgordijnen en 1 voor overgordijnen.

- Ventilatie: In de muur is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Radiator: de plaatstalen radiator is wit gelakt en vertoont geen roestplekken. Op de radiator staat een thermostatische knop. De leidingen zijn eveneens geverfd en vertonen geen roestplekken.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Badkamer

- Deur: De schilderdeur, de deurkast en de chambranten zijn geverfd en niet beschadigd. De roestvrij stalen klink en het slot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten. In de deur is een wit ventilatierooster ingebouwd.
- Muren: de muren zijn gedeeltelijk betegeld met witte faience. De tegels zijn niet gebarsten en zijn allemaal aanwezig. De rest van de muren werden geverfd (grondlaag), kleur wit of werd geverfd of behangen door de vorige huurder. De muren zijn proper – vuil – slordig en vertonen geen barsten of gaten..
- Plafond: gepleisterd en geverfd, kleur wit. Het plafond vertoont geen barsten of gaten.
- Ventilatie: In het plafond is een rooster voor de permanente ventilatie voorzien, dit rooster mag niet afgedekt worden.
- Vloer: grijze keramische vloertegel. De tegels vertonen geen beschadigingen of barsten.
- Elektrische installatie:
 Aantal schakelaars: 1
 Aantal stopcontacten met aarding: 2 + 2
 De afdekplaten zijn intact en niet geverfd.
 Er hangt een armatuur aan het plafond, de lamp functioneert naar behoren. Boven de spiegel is een lichtpunt voorzien.
- Lavabo: Tegen de muur is 1 witte porseleinen lavabo opgehangen, deze is in goede staat, de stop voor het afsluiten van de afloop is aanwezig.
 De mengkraan is in goede staat en functioneert naar behoren.
- Bad: er is een wit acryl stortbad. De onderkant van het bad is afgewerkt met een witte plaat. De thermostatische douchekraan met sproeier is in goede staat. Tegen de muur hangt een douchestang. De kraan en de automatische stop functioneren naar behoren. Er hangt een gordijnstang.
- Toebehoren: Boven de lavabo hangt een spiegel en een legger, daarnaast hangt een handdoekdroger. Alle toebehoren zijn proper en niet beschadigd.
- Radiator: de plaatstalen radiator is wit gelakt en vertoont geen roestplekken. Op de radiator staat een thermostatische knop.
- Boiler: Tegen de muur hangt een elektrische boiler, deze warmt iedere nacht op.
- Wasmachine: Er is een kraan en afloop voor de wasmachine voorzien.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Bergplaats in de kelder

- De genummerde bergplaats bevindt zich in de kelder en is onlosmakelijk verbonden met het appartement. De berging is leeg.
- Deur: de deur is geverfd, het deurblad is niet beschadigd. De klink en het slot werken naar behoren. Er zijn geen verfresten op de afdekplaten. De deur is verhoogd geplaatst t.o.v. de vloer.
- Plafond: betonnen plafond, grijs geverfd.

- Muren: muren van betonsteen of betonpalen, grijs geverfd.
- Vloer: gepolierde beton, de vloer is proper en er zijn geen barsten.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Brievenbus

- De brievenbus bevindt zich naast de inkomdeur. De klep zit in het deurtje. De brievenbus is netjes, leeg en niet gedeukt of beschadigd.
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Sleutels

- Sleutels inkomdeur appartement en berging: ... exemplaren aanwezig
- Sleutel inkomdeur gebouw: ... exemplaren aanwezig
- Sleutel brievenbus: ... exemplaren aanwezig
- Sleutels binnendeuren appartement: ... exemplaren aanwezig
- Opmerkingen/afwijkingen:

.....

Overige gegevens

Meterstand cv	.....	Tellernummer	.....
Meterstand koud water	.....	Tellernummer	.....
Meterstand elektr. dag	.....	Tellernummer	.....
Meterstand elektr. nacht	.....	Tellernummer	.....

De huurder gaat de verbintenis aan, bij zijn vertrek en op het ogenblik dat hij de sleutels zal afgeven, het tegensprekelijk onderzoek van het verhuurde goed spontaan aan te vragen, de sleutels zullen slechts worden aanvaard na het vervullen van deze formaliteit.

Derhalve verbindt de huurder zich ertoe het goed in zijn oorspronkelijke staat opnieuw ter beschikking te stellen van de verhuurder en aan deze de eventuele kosten terug te betalen van de herstellingen die hij zou hebben doen uitvoeren voor zijn rekening, boven het bedrag van de ontvangen huurwaarborg.

Handtekening huurder:

Voor Dijledal:

.....

.....