

Proces - Verbaal van locatieve plaatsbeschrijving bij begin van de huurovereenkomst

Ondergetekende, Bram Eyckmans i.o.v. Buro Eyckmans bvba, gevestigd te Meensesteenweg 411, 8800 Roeselare, verklaart op datum van 5 juni 2023 te zijn overgegaan tot het opmaken van een tegenspreklijke plaatsbeschrijving van de eigendom gelegen te:

Residentie Paul Delvaux
Kunstenaarslaan 12 – appt 0202
8660 De Panne

Dossiernummer: 2023/3541

Datum plaatsbezoek: 25/05/2023

Opdracht: Het opmaken van een beschrijving van de toestand ter plaatse van het bovengenoemde onroerend goed bij aanvang der huur tussen huurder en verhuurder, teneinde de eventuele berokkende schade aan het goed te kunnen vaststellen na het einde van de huurovereenkomst

Eigenaar- Verhuurder:

Huurder:

RMK 

ALGEMENE NOTA'S EN OPMERKINGEN

1. De expert maakt de plaatsbeschrijving op, op aanduiden en vraag van alle betrokken partijen. Niet beschreven delen werden ofwel:
 - niet aangeduid en beschouwd als niet van toepassing
 - geacht in orde te zijn zonder enige opmerking.
2. Er werd geen enkel lood of pell genomen.
3. Er werd geen enkel onderzoek verricht naar de staat van het goed, wat betreft basisconstructie of stabiliteit.
4. Er werd geen enkele andere schade onderzocht dan de hierna vermelde. Indien in dit PV bepaalde gebreken of schadegevallen van constructieve aard vermeld worden, dan is dit enkel en alleen ten titel van inlichting, en zonder enige nadelige erkenning van één der partijen. Dergelijke opmerkingen hebben trouwens nooit de bedoeling volledig te zijn.
5. Alle beschreven afstanden, hoeken, afmetingen en dimensionering van beschadigingen werden op het terrein naar best vermogen geschat.
6. De beschrijving van de muren werden opgemaakt als volgt:
De muur links van de toegangsdeur tot de ruimte: muur 1
De muren volgend in wijzerzin; genummerd 2,3 en 4.
7. Onder de uitdrukking rechts of links, dient men te verstaan, de plaats wanneer men zich voor het voorwerp bevindt.
8. De aanwezige apparatuur werd niet onderzocht op het wel of niet functioneren. Het blijft de verantwoordelijkheid van de huurder, binnen de dertig dagen na ondertekening van onderhavig proces- verbaal, gebrekkige werking van de apparatuur te melden aan de verhuurders.
9. De gas-, elektriciteit- en verwarmingsinstallaties werden niet nagezien.
10. De ramen, deuren (buiten- en binnendeuren) en poorten gaan vlot open en toe, tenzij anders vermeld in onderstaand verslag.
11. Het opstellen van onderstaande vaststellingen en opmerkingen gebeurt onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning van ondergetekende expert.
12. De in dit proces-verbaal genoemde partijen worden verzocht achteraan, op de daartoe voorziene plaats, te ondertekenen ter akkoord van deze plaatsbeschrijving. Indien wijzigingen worden aangebracht, wordt tevens verzocht om deze wijzigingen te paraferen.

INHOUD

1. Inkomhal 4
2. Slaapkamer..... 5
3. Badkamer 6
4. Toilet 7
5. Leefruimte/ Keuken 8
6. Kelderbergling 9
7. Opname meterstanden 9

898 

BESCHRIJVING

ALGEMEEN

Het te beschrijven goed betreft een gemeubeld appartement met 1 slaapkamer gelegen te De Panne, Kunstenaarslaan 12 Res. Paul Delvaux appt 0202.

Algemeen kan gesteld worden dat het appartement zich in goeie staat bevindt.

Op moment van plaatsbezoek zijn alle afdekplaatjes aan stopcontacten, lichtschakelaars,... alsook de thermostatische radiatorknoppen aanwezig en in goede staat; tenzij anders wordt vermeld in onderstaand verslag.

De aanwezige lichtarmaturen en gordijnen zijn eigendom van de verhuurder.

Het aanwezig meubilair en keukengerief worden in de fotoreportage opgenomen, maar in onderstaand verslag niet gedetailleerd beschreven.

Alle andere, meer specifieke kenmerken worden in onderstaand verslag besproken.

1. *Inkomhal*

Vloer (foto 832 tem 834):

- Keramische tegelvloer, afgewerkt met éénzelfde plint
- Vaste deurstop
- Vanaf de inkomdeur richting muur 2 zijn de vloertegels fijn gebarsten (foto 834)
- Geen verdere opmerkingen

Plafond (foto 835 en 836):

- Het plafond is witgeschilderd
- Lichtpunt met armatuur
- Rookmelder
- Geen verdere opmerkingen

Muur 1 (foto 837 tem 844):

- Muur is witgeschilderd
- Witgeschilderde deur met rvs- deurbeslag, biedt toegang tot de slaapkamer
- Geen verdere opmerkingen

Muur 2 (foto 837 en 838):

- Muur is witgeschilderd
- 2 Witgeschilderde deuren met rvs- deurbeslag, bieden respectievelijk toegang tot de badkamer en het toilet. Het deurvlak van de toiletdeur is licht beschadigd (foto 841)
- Lichtschakelaar, stopcontact en 3 lichtschakelaars
- Digitale thermostaat van merk Honeywell
- Videofoon van merk Alphone
- Onderaan rechts is de muur beschadigd (foto 842)
- Geen verdere opmerkingen

Muur 3:

- N.v.t.

Muur 4 (foto 837 tem 840, 845 tem 855):

- Muur is witgeschilderd
- Veiligheidsdeur met rvs- deurbeslag, extra slot en spiongat. Het deurkader heeft een kleine beschadiging ter hoogte van de klink (foto 847)
- 2 Lichtschakelaars
- Houten sleutelkast aan de muur
- 1 Haak aan de muur
- Boven de deur is een haak met kruisbeeld
- Ingewerkte kast met chroom handgrepen. In de kast is een legplank en een kledingroede aanwezig. De afwerking van de linker kastdeur komt los (foto 852). In de kast is een zekeringkast, dubbel opbouwstopcontact, bakje Proximus en wifi bakje aanwezig.
- Geen verdere opmerkingen

2. Slaapkamer

Vloer (foto 856 tem 861):

- Keramische tegelvloer, afgewerkt met éénzelfde plint
- Losse deurstop
- Ter hoogte van de deur is de tegelvloer gebarsten en langsheen de voeg is de tegel sterk beschadigd (foto 860)
- In de hoek gevormd door muur 3 en 4 komt de silicone tussen vloer en plint los (foto 861)
- Geen verdere opmerkingen

Plafond (foto 862 en 863):

- Het plafond is witgeschilderd
- Centraal lichtpunt met armatuur
- Rookmelder
- Geen verdere opmerkingen

Muur 1 (foto 864 tem 867):

- Muur is witgeschilderd
- Radiator met draaiknop
- Houten kapstok aan de muur
- Onderaan is de muur vervuild (foto 866)
- Geen verdere opmerkingen

Muur 2 (foto 868 en 869):

- Muur is witgeschilderd
- Pvc venster met dubbele beglazing en draai/kiiep stand. Gordijnroede met overgordijnen. Elektrisch te bedienen rolluik
- Stopcontact
- Spiegel met kader aan de muur
- Geen verdere opmerkingen

Muur 3 (foto 870 tem 872):

- Muur is witgeschilderd
- 2 Dubbele stopcontacten onderaan de muur en telefoonaansluiting
- Schilderij aan de muur
- Geen verdere opmerkingen

Muur 4 (foto 873 en 874):

- Muur is witgeschilderd
- Geschilderde deur met rvs- deurbeslag, biedt toegang tot de inkomhal. Rond de klink zijn meerdere doorzichtige deurstoppers geplakt (foto 874)
- Lichtschakelaar
- Formica kast met chroom handgrepen. Ter hoogte van de handgrepen is de kast beschadigd (foto 886 en 887)
- Geen verdere opmerkingen

Foto's 875 tem 891 tonen het aanwezige meubilair in de slaapkamer

3. *Badkamer*

Vloer (foto 892):

- Keramische tegelvloer
- Geen verdere opmerkingen

Plafond (foto 893 tem 895):

- Het plafond is witgeschilderd
- Centraal lichtpunt met armatuur
- Geen verdere opmerkingen

Muur 1 (foto 896 tem 903):

- Muur is bezet met een tegelwand
- Ligbad langs de muur geplaatst. Thermostatische kraan van merk Gröhe met douchestang en sproeier. Aan het bad is een glazen douchewand. Bad is in goed onderhouden staat
- Witte metalen handdoekhouder aan de wand
- In de rechter bovenhoek, aan het verlaagd plafond, is sterke aantasting van de muur (foto 900)
- Geen verdere opmerkingen

Muur 2 (foto 904 tem 915):

- Muur is bezet met een tegelwand
- Wastafelmeubel langs de muur geplaatst. Enkele lavabo met chroom ééngreepskraan. Marmer tablet. Boven het meubel is een marmer zeephouder en spiegel aan de muur
- Links van de douchestang zijn de wandtegels fijn gebarsten over de voeg en zijn er 2 oneffenheden (foto 907)
- Onderaan het ligbad zijn 2 oneffenheden op de tegelwand (foto 908)
- Rechts van het lavabomeubel zijn 2 opgestopte gaten in de tegelwand (foto 915)
- Geen verdere opmerkingen

Muur 3 (foto 916 tem 921):

- Muur is bezet met een tegelwand
- Ventilatioerooster bovenaan de muur
- Lichtpunt met armatuur
- Stopcontact en lichtschakelaar. Slordige afwerking aan dit stopcontact met de muur (foto 919)
- 2 Witte handdoekhaken aan de muur
- Formica kast met chroom handgreep. In deze kast zijn 4 legplanken aanwezig
- Wasmachine van merk Beko
- Droogkast van merk Beko
- Geen verdere opmerkingen

Muur 4 (foto 922 tem 929):

- Muur is bezet met een tegelwand
- Geschilder deur met rvs- deurbeslag en sleutel, biedt toegang tot de inkomhal
- Lichtschakelaar
- Chroom handdoekhaakje aan de muur
- Over de aansluiting met muur 1 is een fijne barst over de voeg (foto 925)
- De voegen over de aansluiting met het ligbad zijn verkleurd (foto 926)
- Geen verdere opmerkingen

Foto's 930 tem 937 tonen het losstaand gerief in de badkamer

4. Toilet

Vloer (foto 938 en 954):

- Keramische tegelvloer, afgewerkt met éénzelfde plint
- Over de aansluiting met het toilet is donkere verkleuring (foto 954)
- Geen verdere opmerkingen

Plafond (foto 939):

- Het plafond is witgeschilderd
- Lichtpunt met armatuur
- Geen verdere opmerkingen

Muur 1 (foto 940 tem 948):

- Muur is witgeschilderd
- Lavabo met draaikraan. Deze is in goed onderhouden staat
- Boven de lavabo is een marmer zeephouder en spiegel aan de muur
- Lichtschakelaar
- Chroom handdoekhouder en wc borstelhouder
- Geen verdere opmerkingen

Muur 2 (foto 940, 941, 949 tem 951):

- Muur is witgeschilderd
- Ventilatiooster bovenaan de muur
- Boiler van merk Bulex
- Toilet van merk Ideal. Toilet is in goed onderhouden staat
- Geen verdere opmerkingen

Muur 3 (foto 940 tem 943, 952 en 953):

- Muur is witgeschilderd
- Wc rolhouder
- 2 Decoratiestukken aan de muur
- Geen verdere opmerkingen

Muur 4 (foto 942 en 943):

- Muur is witgeschilderd
- Geschilderde deur met rvs- deurbelslag, biedt toegang tot de inkomhal
- Geen verdere opmerkingen

Foto's 955 en 956 tonen het losstaand gerief in het toilet



5. Leefruimte/ Keuken

Vloer (foto 957 tem 971):

- Keramische tegelvloer, afgewerkt met éénzelfde plint
- Vanaf de radiator aan muur 2 is een fijne barst over de tegelvloer tot aan muur 1 (foto 962 tem 968)
- Vanaf de radiator aan muur 4 is een fijne barst tot aan het keukeneiland (foto 969 tem 971)
- Geen verdere opmerkingen

Plafond (foto 972 tem 978):

- Het plafond is witgeschilderd
- Lichtpunt met armatuur
- Ter hoogte van de leefruimte is een aftekening van een barst evenwijdig aan de voorgevel (foto 977 en 978)
- Geen verdere opmerkingen

Muur 1 (foto 979 tem 994):

- Muur is witgeschilderd
- Keukenmeubel langs de muur geplaatst. De kasten zijn voorzien van chroom handgrepen. Werkblad in formica. Boven het werkblad is de muur afgewerkt met faiencetegels
- 2 Dubbele stopcontacten en lichtschakelaar aan de faiencewand
- Dubbele gootsteen met chroom ééngreepskraan. 2 Afvoerstops
- Vaatwasser van merk Whirlpool met bestekmandje
- 3 Houten legplanken aan de muur
- Dubbel stopcontact met tv- en telefoonaansluiting
- Geen verdere opmerkingen

Muur 2 (foto 995 tem 1000):

- Muur is witgeschilderd
- 2 Pvc vensters met dubbele beglazing en draai/kiiep stand en 3 vaste ramen. Gordijnroede met overgordijnen
- Marmer vensterbank. Over de aansluiting met de muur is fijne barstvorming (foto 996 en 1000)
- In de hoek onder het rechter raam is een fijne verticale barst (foto 997)
- In de hoek van het verlaagde plafond, rechts van de ramen is een verticale fijne barst (foto 999)
- 2 Radiatoren met draaiknop
- Geen verdere opmerkingen

Muur 3 (foto 1001):

- Muur is witgeschilderd
- Dubbel stopcontact met tv- en telefoon aansluiting
- Geen verdere opmerkingen

Muur 4 (foto 1002 tem 1018):

- Muur is witgeschilderd
- Sfeerhaard op bio-ethanol
- Klok aan de muur
- Radiator met draaiknop
- Lichtschakelaar
- 1 Nagel aan de muur
- Keukenmeubel langs de muur geplaatst. De kasten zijn voorzien van chroom handgrepen. Werkblad in formica. Boven het werkblad is de muur afgewerkt met falencetegels
- Stopcontact aan faiencewand. Dit stopcontact is gebarsten op het afdekplaatje (foto 1013)
- Oven van merk Beko met bakplaat en rooster
- Koelkast van merk beko met groentenvak en diepvriesvak
- Kookplaat van merk Beko
- Uitschuifbare dampkap van merk Siemens
- Links van de kookplaat is een scheur in de formica wand (foto 1018)
- Geen verdere opmerkingen

Foto's 1023 tem 1026 tonen het keukeneiland. De kasten zijn voorzien van chroom handgrepen. Werkblad in hout.

Foto's 1027 tem 1050 tonen het aanwezige meubilair en losstaand gerief in de leefruimte.

6. *Kelderberging*

- Foto's 1051 tem tonen de kelderberging
- Geen verdere opmerkingena

7. *Opname meterstanden*

WATER:

Meternummer: 2.843.857

Tellerstand: 457,943

GAS:

Meternummer: 21711073

Tellerstand: 7714,942

ELEKTRICITEIT:

Meternummer: 33615161

Tellerstand dag: 5722,9

Tellerstand nacht: 6867,4

Eventuele opmerkingen over de uitgevoerde plaatsbeschrijving kunnen hieronder worden genoteerd:

Deze plaatsbeschrijving telt 10 genummerde pagina's. Elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen. Naar waarheid opgemaakt te Roeselare op 05/06/2023 door Bram Eyckmans, landmeter-expert, beëdigd voor de Rechtbank van 1^{ste} Aanleg te Kortrijk, ingeschreven op het tableau van landmeters-experten met nummer 061269.

De elgenaar,

De huurder,

Landmeter-Expert,



Dhr. Bram Eyckmans

**Te Roeselare
op 05/06/2023**





DSC00832.JPG



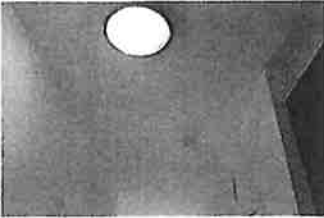
DSC00833.JPG



DSC00834.JPG



DSC00835.JPG



DSC00836.JPG



DSC00837.JPG



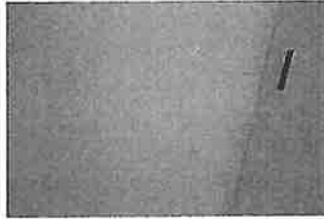
DSC00838.JPG



DSC00839.JPG



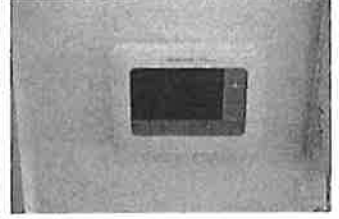
DSC00840.JPG



DSC00841.JPG



DSC00842.JPG



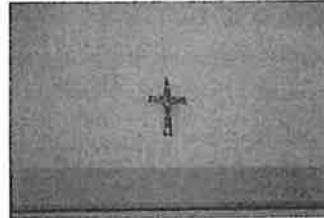
DSC00843.JPG



DSC00844.JPG



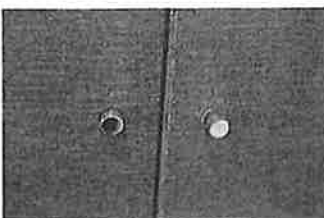
DSC00845.JPG



DSC00846.JPG



DSC00847.JPG



DSC00848.JPG



DSC00849.JPG



DSC00850.JPG

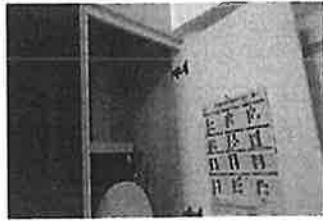


DSC00851.JPG

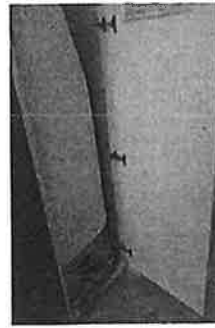
hgt
10



DSC00852.JPG



DSC00853.JPG



DSC00854.JPG



DSC00855.JPG



DSC00856.JPG



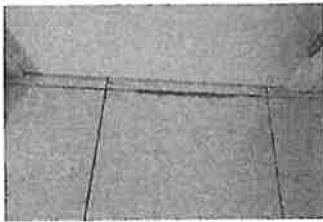
DSC00857.JPG



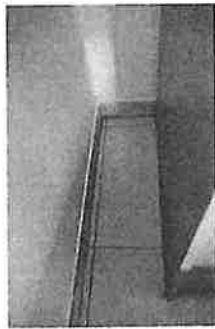
DSC00858.JPG



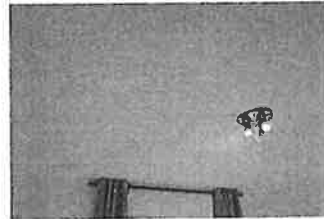
DSC00859.JPG



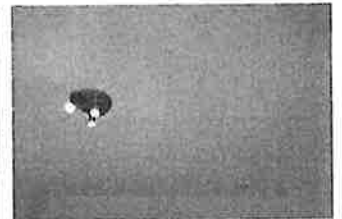
DSC00860.JPG



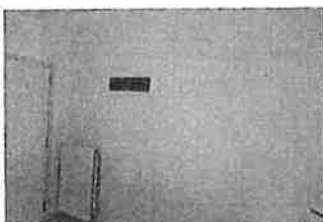
DSC00861.JPG



DSC00862.JPG



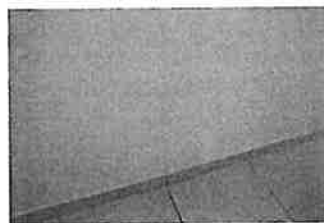
DSC00863.JPG



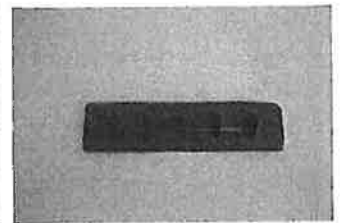
DSC00864.JPG



DSC00865.JPG



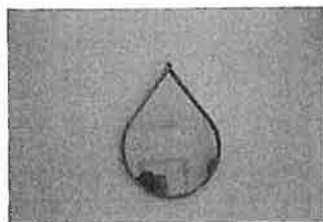
DSC00866.JPG



DSC00867.JPG



DSC00868.JPG



DSC00869.JPG



DSC00870.JPG

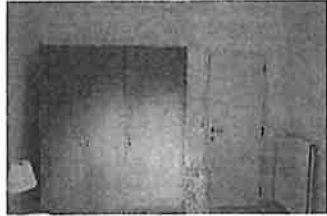


DSC00871.JPG

0116



DSC00872.JPG



DSC00873.JPG



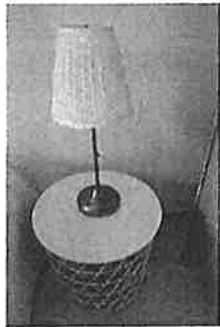
DSC00874.JPG



DSC00875.JPG



DSC00876.JPG



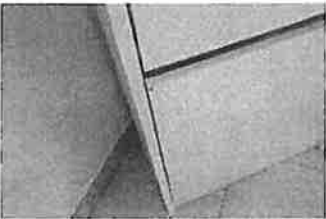
DSC00877.JPG



DSC00878.JPG



DSC00879.JPG



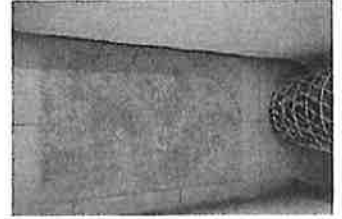
DSC00880.JPG



DSC00881.JPG



DSC00882.JPG



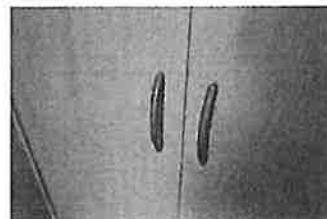
DSC00883.JPG



DSC00884.JPG



DSC00885.JPG



DSC00886.JPG



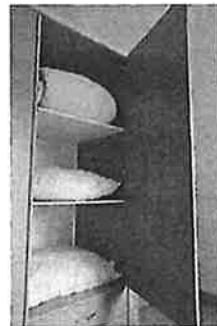
DSC00887.JPG



DSC00888.JPG



DSC00889.JPG



DSC00890.JPG



DSC00891.JPG

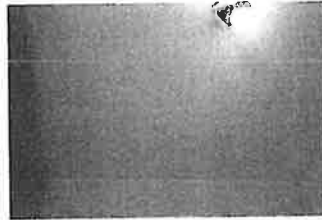
R118



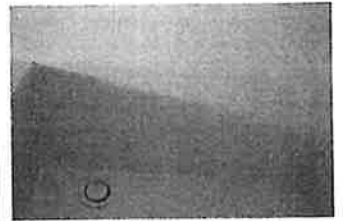
DSC00892.JPG



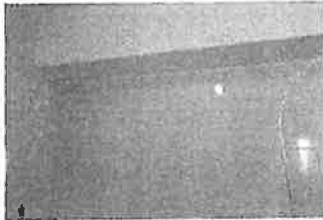
DSC00893.JPG



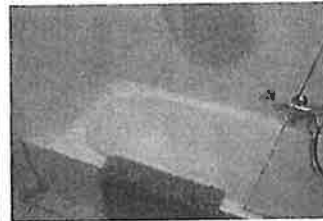
DSC00894.JPG



DSC00895.JPG



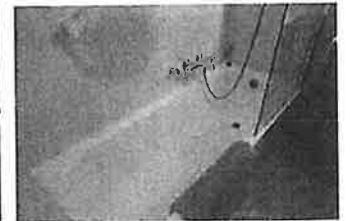
DSC00896.JPG



DSC00897.JPG



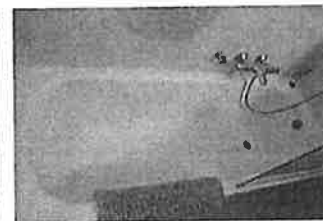
DSC00898.JPG



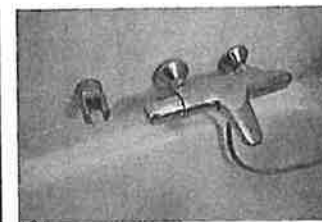
DSC00899.JPG



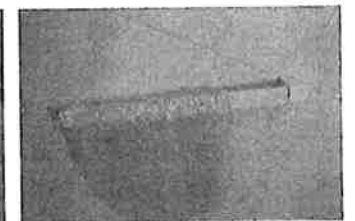
DSC00900.JPG



DSC00901.JPG



DSC00902.JPG



DSC00903.JPG



DSC00904.JPG



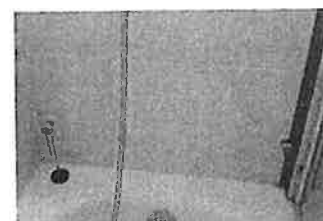
DSC00905.JPG



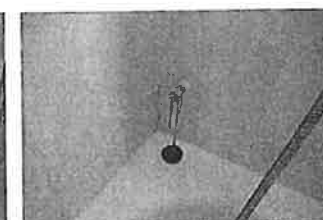
DSC00906.JPG



DSC00907.JPG



DSC00908.JPG



DSC00909.JPG



DSC00910.JPG

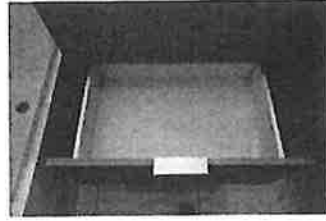


DSC00911.JPG

RMP



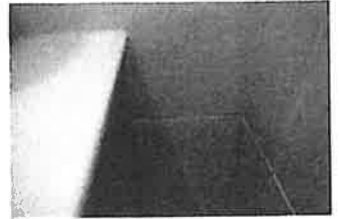
DSC00912.JPG



DSC00913.JPG



DSC00914.JPG



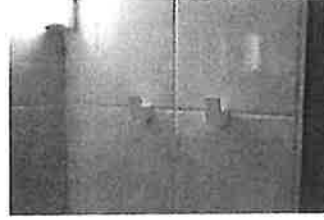
DSC00915.JPG



DSC00916.JPG



DSC00917.JPG



DSC00918.JPG



DSC00919.JPG



DSC00920.JPG



DSC00921.JPG



DSC00922.JPG



DSC00923.JPG



DSC00924.JPG



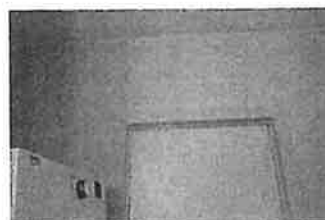
DSC00925.JPG



DSC00926.JPG



DSC00927.JPG



DSC00928.JPG



DSC00929.JPG



DSC00930.JPG



DSC00931.JPG

not



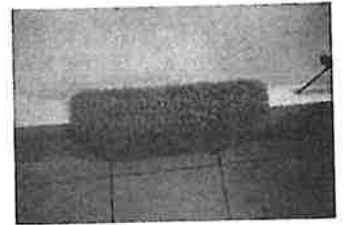
DSC00932.JPG



DSC00933.JPG



DSC00934.JPG



DSC00935.JPG



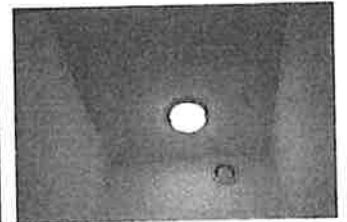
DSC00936.JPG



DSC00937.JPG



DSC00938.JPG



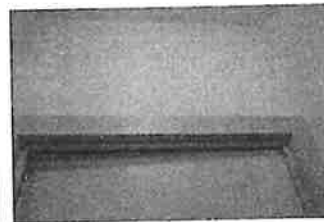
DSC00939.JPG



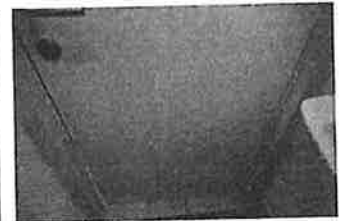
DSC00940.JPG



DSC00941.JPG



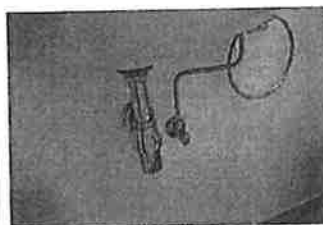
DSC00942.JPG



DSC00943.JPG



DSC00944.JPG



DSC00945.JPG



DSC00946.JPG



DSC00947.JPG



DSC00948.JPG



DSC00949.JPG



DSC00950.JPG



DSC00951.JPG

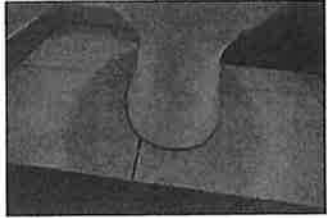
RMK



DSC00952.JPG



DSC00953.JPG



DSC00954.JPG



DSC00955.JPG



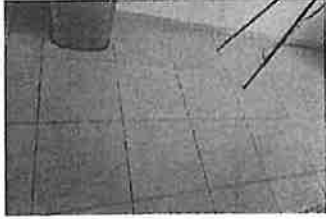
DSC00956.JPG



DSC00957.JPG



DSC00958.JPG



DSC00959.JPG



DSC00960.JPG



DSC00961.JPG



DSC00962.JPG



DSC00963.JPG



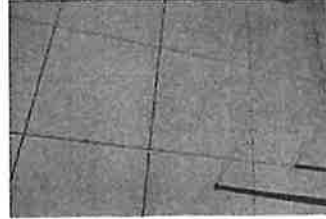
DSC00964.JPG



DSC00965.JPG



DSC00966.JPG



DSC00967.JPG



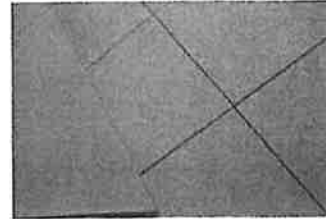
DSC00968.JPG



DSC00969.JPG

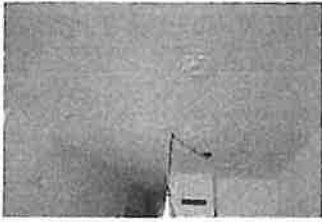


DSC00970.JPG



DSC00971.JPG

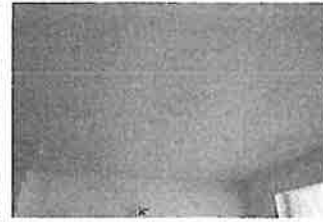
278



DSC00972.JPG



DSC00973.JPG



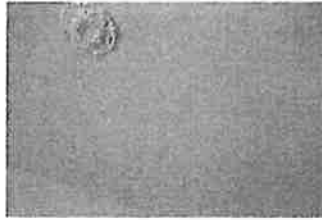
DSC00974.JPG



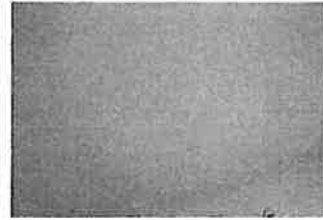
DSC00975.JPG



DSC00976.JPG



DSC00977.JPG



DSC00978.JPG



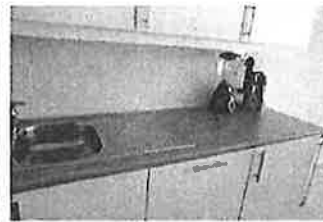
DSC00979.JPG



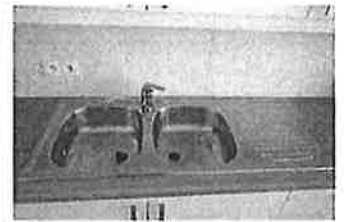
DSC00980.JPG



DSC00981.JPG



DSC00982.JPG



DSC00983.JPG



DSC00984.JPG



DSC00985.JPG



DSC00986.JPG



DSC00987.JPG



DSC00988.JPG



DSC00989.JPG

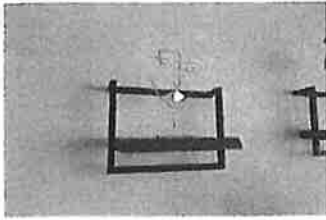


DSC00990.JPG



DSC00991.JPG

RAP



DSC00992.JPG



DSC00993.JPG



DSC00994.JPG



DSC00995.JPG



DSC00996.JPG



DSC00997.JPG



DSC00998.JPG



DSC00999.JPG



DSC01000.JPG



DSC01001.JPG



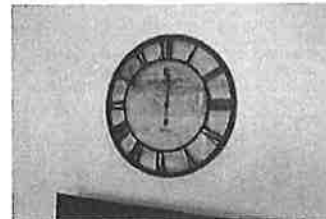
DSC01002.JPG



DSC01003.JPG



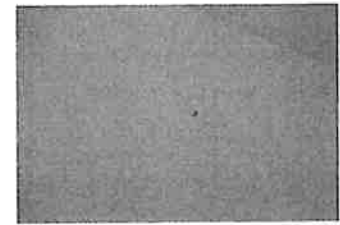
DSC01004.JPG



DSC01005.JPG



DSC01006.JPG



DSC01007.JPG



DSC01008.JPG



DSC01009.JPG



DSC01010.JPG



DSC01011.JPG

314



DSC01012.JPG



DSC01013.JPG



DSC01014.JPG



DSC01015.JPG



DSC01016.JPG



DSC01017.JPG



DSC01018.JPG



DSC01019.JPG



DSC01020.JPG



DSC01021.JPG



DSC01022.JPG



DSC01023.JPG



DSC01024.JPG



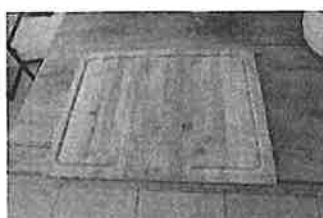
DSC01025.JPG



DSC01026.JPG



DSC01027.JPG



DSC01028.JPG



DSC01029.JPG



DSC01030.JPG



DSC01031.JPG

Handwritten signature and initials.



DSC01032.JPG



DSC01033.JPG



DSC01034.JPG



DSC01035.JPG



DSC01036.JPG



DSC01037.JPG



DSC01038.JPG



DSC01039.JPG



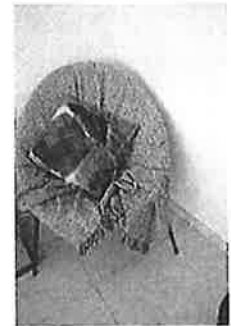
DSC01040.JPG



DSC01041.JPG



DSC01042.JPG



DSC01043.JPG



DSC01044.JPG



DSC01045.JPG



DSC01046.JPG



DSC01047.JPG



DSC01048.JPG



DSC01049.JPG



DSC01050.JPG



DSC01051.JPG

3/18



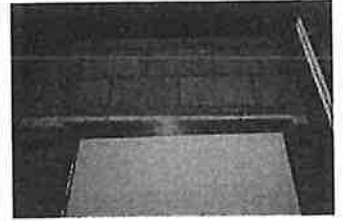
DSC01052.JPG



DSC01053.JPG



DSC01054.JPG



DSC01055.JPG



DSC01056.JPG



_20230525_092055



_20230525_092125



_20230525_092204

RM 8 6