
Plaatsbeschrijving

Betreft: Project Bell'art : Appartement E 01 De Peuter

RUE Belliard, 167

1040 Etterbeek (Brussel)

GELIJKVLOERS



Op 3 december 2009, heeft het expertisebureau ALIAS EUROPE LTD, waarvan het hoofdkantoor is gelegen te 2811 Leest, Patrijzenstraat 27 en vertegenwoordigd door ingenieur-expert Geert De Maesschalck, een plaatsbeschrijving uitgevoerd.

Handelend op het verzoek van:

VERKOPER: EMPEREUR FROISSART
 Av. des Arts 44
 1040 BRUSSEL

en van

KOPER: Pole postion
 Beselarestaat 72
 8890 Dadizele

Maatregelen genomen in onderlinge overeenstemming ten einde het bepalen van de staat waarin de koper het genoemd goed ontvangt.

Met als doel een plaatsbeschrijving uit te voeren van een appartement gelegen te
RUE BELLIARD, 167 -1040 ETTERBEEK Gelijkvloers

Als gevolg van mijn missie, verklaar ik 03/12/2009 ter plaatse te zijn geweest en de verschillende lokalen te hebben bezocht waaruit het genoemd goed bestaat. Dit in aanwezigheid van beide partijen of voorzien van hun mandaat.

Na onderzoek, met behulp van ter plaatse genomen nota's, heb ik bijgevolg het resultaat van mijn meest hoofdzakelijke opmerkingen en bevindingen opgenomen.

Deze waarneming is gedaan in het bijzijn van de verkoper of zijn vertegenwoordiger, de koper en het immobiliëagentschap.

VOORAFGAANDE OPMERKINGEN

Volgens mijn opdracht, heb ik niet de staat van het goed op zijn constructieve werken gecontroleerd. Niettemin, kunnen er bepaalde gebreken of schade van constructieve aard opgetekend worden in het huidige rapport.

Ik heb de werking van de diverse voorzieningen zoals de elektriciteit, het sanitair, de ventilatie, afvoer de verwarming, leidingen, kabels, brandkranen, rioleringen, TV, telefoon, intercom, videofoon, huishoudtoestellen enz. ... niet gecontroleerd Deze voorzieningen worden beschouwd als zijnde in een normale staat van werking en gebruik.

Alles wat beschreven staat in het huidig rapport, kan beschouwd worden als zijnde in een goede staat.

In het algemeen verhinderen de opmerkingen in het rapport van de expert in geen enkel geval het gebruik van de plaatsen. De vermelde punten zijn hoofdzakelijk lichte technische of uitvoeringsgebreken, die voornamelijk een esthetische impact hebben.

ALGEMENE OPMERKINGEN

- De dag van ons bezoek zijn de plaatsen vrij van alle bemeubeling. De elektriciteitsmeter staat open. De plaatsen zijn helemaal schoongemaakt geweest, behalve diegene die hierna zullen worden vermeld als niet zijnde.
- Alle raamkozijnen zijn in tweekleurig aluminium, wit aan de binnenkant en donkergrijs aan de buitenkant, en uitgerust met hun sluitingen en vergrendelingen in wit aluminium. Elk volume is voorzien van een dubbele beglazing waarde $U 1.2 \text{ W/m}^2$. De woonkamer beschikt over een schuifraam, en de andere kamers zijn sommige ramen draai-kip.
- Terras : Voorzijde : bestaat uit bleke natuursteen met een metalen balustrade (ronde verticale staven en rechthoekige bovenleuning) grijs geschilderd.
- De binnendeuren zijn van hout, geschilderd in wit. Elke deur beschikt over een dubbele klink met een plaatje uit inox en oscharnieren uit inox. De houten deurkozijnen zijn wit geëmailleerd, steeds in harmonie met de plinten en de chambranten.
- Vloeren : In het appartement, zijn er keramische tegels gelegd in de inkomhal, de keuken en de badkamer en doucheruimte. Op de overloop, in de kamers en de living is er een houten samengestelde parketvloerbedekking in eik.
- Muren : in beton, metselwerk of gyproc, geverfd in de kleur (Grey Pepper référentie Flamand) en dit in alle kamers behalve de badkamers (douches en toiletten waarin een deel van de muur is betegeld).

- Plafonds : in beton of in gyproc, geverfd in wit RAL 9010.
- De elektrische installatie is van het inbouw type. Elke schakelaar en stopcontact zijn van hetzelfde model en wit van kleur. De draden lopen over het plafond en hebben een voldoende lengte om een correcte aansluiting van de verlichtingsapparaten toe te laten. In het technisch lokaal bevindt zich een individueel distributieboard. Het hoofddistributieboard bevindt zich op de kelderverdieping. Er zijn verlichtingsapparaten (spots) voorzien in de inkomhal, op de overloop en in de keuken.
- De verwarming is verzekerd door een vloerverwarming, behalve in de badkamers/douches, die beschikken over een elektrische radiator tegen de muren. Een individuele gasketel bevindt zich in het technisch lokaal met af- en toevoer voor de wasmachine en droogkast.
- Een mechanisch ventilatiesysteem is voorzien in het appartement.
- Beneden op de kelderverdieping is er een technisch lokaal met individuele water-, gas-, en elektriciteitsmeters, een vuilnislokaal, een plaats voor de fietsen en een kelder. Deze lokalen zijn niet beschreven in de inventaris.
- Op het gelijkvloers vindt men een voordeur met een klavier met toegangscode, gevolgd door een inkomhalletje met de brievenbussen en bellen, en daarna een deur naar de het gemeenschappelijke deel. Deze zones maken geen deel uit van de beschrijving.

BEVINDINGEN EN BIJZONDERE OPMERKINGEN**KEUKEN**

De dampkap in de keuken is nog niet aangesloten.

De houten afwerkingslat boven het diepvrieselement is licht beschadigd.

TECHNISCH LOKAAL

In de linkeronderhoek van de verwamringsketel is er een klein scheurtje in de muren. Tot op een hoogte van ongeveer 1m80.

WOONKAMER

Geen specifieke opmerkingen

TERRAS

Op het terras gelijkvloers zien we de linkermuur die bepleisterd is waar het pleisterwerk gescheurd en/of afgebrokkeld is. Blijkbaar behoort deze muur tot de mede-eigendom en is niet privaatief aan dit appartement.

BADKAMER GLKVL.

De toiletpapierhouder zit niet vast. Er ontbreekt een vijsje.

WC

Geen specifieke opmerkingen

OVERLOOP

Geen specifieke opmerkingen

DOUCHE

Geen belangrijke vaststellingen

KLEINE KAMER

Links en rechts tegen het raam zien we oranjebruine strepen op het parket.

TERRAS

Op het terras voor de linkerkamer zit er in het plafond een verlichtingstoestel, maar de schakelaar hiervoor zit in de rechterkamer.

De aluminium afdekplaat zit geplooid en er zit eveneens een deuk in. De voegen zijn eveneens niet afgekit.

BADKAMER

Geen belangrijke vaststellingen

TRAP

Op de zesde trede van de trap zit er in de tegentrede een scheur in het hout van een 20tal cm.

KELDER

Nog geen definitieve kelder gekozen

PARKING

Provisoir is de parking nummer 13 in het verslag opgenomen maar dit is nog in negociatie met de verkoper.

TELLERS

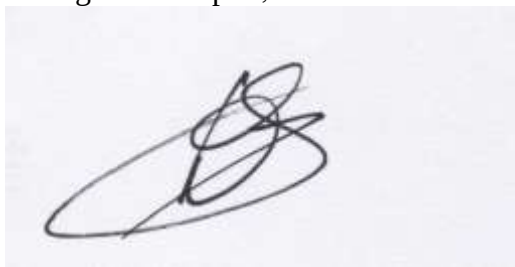
De vertegenwoordiger van « Empereur- Froissart » heeft mij niet belast met de opdracht tot het vaststellen van de huidige meterstanden .

OVERDRACHT VAN DE SLEUTELS

De vertegenwoordiger van « Empereur- Froissart » heeft mij niet de opdracht gegeven tot overdracht van de sleutels.

Dit waren mijn opmerkingen, weergegeven in een procesverbaal en dat juridisch gebruikt kan worden in geval van betwisting.

Leest,
De ingenieur-expert,



Alias Europe ltd., ondergetekende, De Maesschalck Geert , ingénieur-expert met hoofdkantoor te 2811 Leest, Patrijzenstraat 27, expert handelend met hoven van beroep, rechtbanken van eerste aanleg