

Checklist voor de bezichtiging

Deze checklist bevat vragen die je tijdens een bezichtiging kunt stellen aan de verkoopmakelaar en punten waar je zelf op kunt letten. Zo weet je zeker dat je de bezichtiging volledig benut.

Tip

Vraag vooraf bij de makelaar de vragenlijst en lijst van zaken op en lees dit van tevoren door. Staan er gebreken op de vragenlijst, let hier dan op tijdens de bezichtiging. Bekijk welke zaken meegaan met de eigenaar en wat er ter overname is.

Woning algemeen

- Hoe lang staat de woning te koop?
- Wat is de gewenste overdrachtsdatum?
- Waarom wordt het huis verkocht?
- Hoeveel bezichtigingen zijn er gepland?
- Wat is de verkoopprocedure?
(Moet je bijvoorbeeld voor een bepaalde datum een bod uitbrengen?)
- Heeft het huis gebreken die bekend zijn bij de verkoper?
- Komt de erfafscheiding overeen met de kadastrale grenzen?
- Is er sprake van erfpacht of erfdienstbaarheden?
- Is het huis een monument of zijn er andere bijzonderheden?
- Is er sprake van grondverontreiniging of is er een olietank aanwezig?
- Is er voldoende daglicht in het huis?
- Hoe oud is de keuken?
- Heeft de keuken inbouwapparatuur?
- Hoe oud is de badkamer?
- Welk type ventilatie is er?
- Is er een kruipruimte en is die toegankelijk en droog?
- Is de kelder, indien aanwezig, droog?
- Wat is de constructie van de vloeren?
- Is er zonwering aanwezig?
- Zijn er lease- en/ of huurkoopcontracten? *(bijv. voor de thermostat, zonnepanelen. cv-ketel) en zo ja zijn deze overdraagbaar op de koper?*

Tip

1. Bepaal aan de hand van je budget en de populariteit van de woning wat je onderhandelingsruimte is.
2. Zijn de vloer-, muur- en plafonduafwerking naar je smaak? Reserveer een bedrag als je dit wilt aanpassen. Houd rekening met verkleuringen op de wanden wanneer een huis leeg wordt opgeleverd.
3. Wil je de indeling van het huis wijzigen, dan is het goed om te weten of er een goed toegankelijke kruipruimte is aanwezig en begaanbaar is om eventueel leidingen te verleggen.

Veiligheid

- Is er asbest?
- Zijn er brandmelders?
- Is er brandgevaarlijk materiaal aanwezig?
(bijv. zachtboard, kunststof schroten, piepschuim platen)
- Is er inbraakbeveiliging, zoals veiligheidssloten of een alarm?

Onderhoud

- Wat is de staat van het onderhoud in het algemeen, zowel binnen als buiten?
- Wat is de staat van het schilderwerk, zowel binnen als buiten?
- Wanneer is er voor het laatst geschilderd, zowel binnen als buiten?
- Hebben de binnen- of buitenmuren scheuren?
- Sluiten de ramen goed?
- Wat is de staat van de kozijnen?
- Is er sprake van schimmel, lekkage of vochtproblemen?
- Is er houtworm of boktor aanwezig?
- Is er sprake van houtrot?
- Wat is de staat van het metsel- en voegwerk?
- Wat is de staat van de dakbedekking en dakgoten?
- Hoe oud is het dak?
- Wat is de staat van de fundering, zijn er tekenen van verzakking?
(bijv. scheve vloeren, grote scheuren in muren)?
- Wat is de staat van de meterkast?
(aardlekschakelaar, aantal groepen, glasvezelaansluiting)

Tip

1. Woningen met een bouwjaar tot en met 1993 kunnen asbest bevatten. Dit is met name gevaarlijk als je gaat boren, zagen of verbouwen. Wil je zeker weten dat er geen asbest is, laat dan een asbestinventarisatie uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf. Zij kunnen asbest verwijderen.
2. Niet alle gebreken zijn even goed zichtbaar. Laat een bouwkundige keuring doen als je duidelijkheid wilt over de bouwkundige staat van het huis en eventuele herstelkosten die je kunt verwachten. Of als je vragen hebt over de bouwtechnische haalbaarheid van een verbouwing.

Tuin & balkon

- Wat is de zonligging?
- Hoe is het gesteld met de privacy?
- Is er een achterom?
- Is er geluidsoverslag?

Duurzaamheid

- Hoe is het huis geïsoleerd? (bijv. dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, isolatieglas)?
- Is er een cv-ketel en zo ja, hoe oud is deze?
- Zijn er zonnepanelen?
- Is er een (hybride) warmtepomp?
- Is er een zonneboiler?

Tip

De duurzaamheid van woningen wordt steeds belangrijker. Vraag daarom welke energiebesparende maatregelen er al zijn genomen en wat zou je zelf zou kunnen doen om de woning te verduurzamen.

De buurt

- Wie/ hoe zijn de burenen?
- Wat is het voor buurt?
- Is er geluidsoverlast?
- Zijn er (bouw)plannen of andere geplande veranderingen in de omgeving?
- Wat zijn de parkeermogelijkheden?
- Is er een parkeervergunning nodig?
- Welke voorzieningen zijn er in de buurt? (supermarkt, scholen, etc.)
- Hoe is de bereikbaarheid met de auto en ov?

Verbouwingsmogelijkheden

- Is de indeling van de woning aan te passen?
- Welke aanpassingen zijn er nodig of mogelijk?

VvE

- Hoe groot is de VvE?
- Wat is de maandelijkse VvE-bijdrage?
- Hoe hoog is het reservefonds?

Notities
