

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 en niks vergeet

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 bezichtigingen. Bekijk welke zaken meegaan met de eigenaar en wat er ter overname is



Woning algemeen

oversluiten.nl

HYPOTHEKEN | LENINGEN | VERZEKERINGEN

- 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?
- (Denk hierbij aan bijvoorbeeld voor de thermostaat, 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 plafondafwerkingen naar je smaak? Reserveer een bedrag als je dit wilt aanpassen. Houd rekening met verkleuringen op de wanden wanneer een huis leeg wordt opgevelerd
3. Wil je de indeling van het huis wijzigen, dan is het goed om te weten of er een goed toegankelijke kruipruimte aanwezig en begaanbaar is om eventuele leidingen te verleggen



- Is er asbest?
- Zijn er brandmelders?
- Is er brandgevaarlijk materiaal aanwezig?
- Is er inbraakbeveiliging, zoals veiligheidsloten of een alarm?

Onderhoud

- Wat is de staat van het onderhoud in het algemeen (binnen)?
.....
 - Wat is de staat van het onderhoud in het algemeen 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?
 - 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?
 - 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. Dit kan je laten verwijderen door een gecertificeerd bedrijf.
2. Niet alle gebreken zijn even goed zichtbaar. Laat een bouwkundige keuring doen als je duidelijkheid wilt over de bouwkundige staat van het huis, zodat je ook inzicht krijgt over de eventuele herstelkosten.



Tuin en balkon

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

De buurt

- Wie/hoe zijn de buren?
- 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?
- (Denk aan supermarkt, scholen, etc.)
-
-
- Hoe is de bereikbaarheid met de auto?
- Hoe is de bereikbaarheid met het OV?

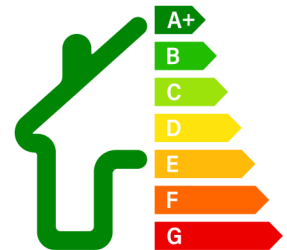
Notities

Duurzaamheid

- Hoe is het huis geïsoleerd?
(bv: 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?

De duurzaamheid van een woning wordt steeds belangrijker. Hoe beter het energielabel hoe meer je aan maximale hypotheek kunt krijgen.

Dit zorgt er niet alleen voor dat je lagere maandlasten hebt, doordat je minder betaald voor energie. Maar het zorgt er ook voor dat jij wellicht het huis wel aan kan qua hypotheek.



Verbouwingmogelijkheden

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

VvE

- Hoe groot is de VvE?
- Wat is de maandelijkse VvE bijdragen?
- Hoe hoog is het reservefonds?
- Hoe vaak wordt er in het jaar onderhoud gedaan?



Vragen over je hypotheek of het leenbedrag?

Ga goed voorbereid een bezichtiging in. Onze hypotheekadviseurs kijken vrijblijvend en onafhankelijk met je mee, zo voorkom je verassingen achteraf

Neem contact op

