

Checklist Huis Bezichtigen

Gebruik deze Checklist bij het bezichtigen van een woning. Stap 1 en 2 kun je grotendeels al uitvoeren voorafgaand aan de bezichtiging. De rest van de 7 stappen kun je tijdens de bezichtiging afvinken.

Tip: vraag iemand mee naar de bezichtiging. Zoals je ziet, zijn er veel dingen waar je op moet letten. Zo kun je de taken verdelen. Dit kan een vriend of familielid zijn, maar een aankoopmakelaar kan je hier ook goed bij ondersteunen.

Woning

Straat + huisnummer _____
Postcode _____
Plaats _____
Vraagprijs _____

De 7 stappen voor een optimale bezichtiging

Stap 1: De maandelijkse en eventuele extra kosten

Er zijn een aantal factoren die de kosten van de woning (flink) kunnen opdrijven. Onderzoek deze factoren voor de bezichtiging, zodat je inzicht hebt in de verwachte maandelijkse en eventuele extra kosten van de woning.

Vul de volgende gegevens in:

Energielabel: _____ A / B / C / D / E / F / G
De woning wordt als volgt verkocht: _____ kosten koper / vrij op naam
Erfpacht: _____ ja / nee
Hoogte erfpacht (wanneer van toepassing): _____

Zie specificaties op Funda of vraag het de verkoopmakelaar.

Aantekeningen:

Stap 2: Bekijk de buurt en omgeving

Het is belangrijk dat je je thuis voelt in de buurt waar je (mogelijk) gaat wonen. Daarom is het verstandig om vooronderzoek te doen naar de buurt en omgeving van het huis. Hieronder lees je welke vragen je jezelf kunt stellen.

2.1) Hoe is het gesteld met de veiligheid in de buurt?

Voel je je er thuis? Wat voor mensen lopen er rond? Spelen er kinderen op straat? Ligt het aan of vlakbij een gevaarlijke weg? Hoe is de sfeer 's avonds? etc.

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

2.2) Is er sprake van geluidsoverlast?

Ligt de woning aan een drukke weg? Vliegen er vliegtuigen over? Ligt er een basisschool of kinderdagverblijf tegenover de woning? Tip: controleer op geluidsoverlast tijdens de bezichtiging aan de voor- en achterkant van de woning. Met de deur open en dicht.

Hoe is het gesteld met het geluid?

- Rustig
- Gemiddeld
- Druk

2.3) Wie zijn de buren?

Stel de verkopers (of de verkoopmakelaar) de volgende vragen en ga op onderzoek uit tijdens de bezichtiging.

Wat is de reden van verkoop? _____

Hoe zou je de buren omschrijven? _____

Worden er buurtactiviteiten georganiseerd? _____

Is er sprake van inkijk in de woning / tuin? _____

Eerste indruk van de buren

Wat zegt de buitenkant van de woningen van de buren over de mensen die er wonen? Wat is je eerste indruk van de buren als je ze hebt gesproken?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

2.4) Welke voorzieningen zitten er in de buurt?

Maak een lijstje van de voorzieningen die je in de buurt wilt hebben. Vul aan en streep door wat niet van toepassing is. Zitten deze voorzieningen op loop- of fietsafstand?

- Winkelcentrum
- Kinderdagverblijf/basisschool
- Sportschool/sportvereniging
- Horecagelegenheden
- Speeltuintjes/parken
- Openbaar vervoer
- _____
- _____

Welke score geef je aan de voorzieningen?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

2.5) Hoe zijn de parkeermogelijkheden?

Onderzoek hoe het zit qua parkeergelegenheid. Streep door wat niet van toepassing is.

- | | |
|--|----------|
| Zit er een eigen parkeerplek bij het huis? | ja / nee |
| Kun je gratis parkeren in de buurt? | ja / nee |
| Is er sprake van betaald parkeren? | ja / nee |
| Hoeveel kost betaald parkeren? | _____ |
| Kun je (snel) een parkeervergunning krijgen? | ja / nee |
| Hoeveel kost een parkeervergunning? | _____ |
| Zijn er voldoende laadpalen in de buurt? | ja / nee |
| Is er een mogelijkheid voor een laadpaal aan huis? | ja / nee |

Zijn er voldoende parkeerplekken aanwezig?

Kijk 's ochtends en 's avonds naar hoeveel parkeerplekken er leeg zijn. Staat alles vol, dan is het waarschijnlijk lastig om een goede parkeerplek te vinden op drukke tijdstippen.

- Ruim voldoende
- Gemiddeld
- Te weinig

Welke score geef je aan de parkeermogelijkheden?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

2.6) Wat zijn de plannen van de gemeente?

Onderzoek wat de gemeentepannen zijn voor de buurt. Je aankoopmakelaar kan je hierbij helpen.

Stap 3: Controleer de buitenkant van de woning

Kom 5 of 10 minuten eerder naar de bezichtiging en controleer de buitenkant van de woning. Loop de volgende dingen na:

3.1) Schilderwerk

Hoe ziet het schilderwerk eruit? Is alles in goede staat? Of kan het wel een opknapbeurt gebruiken?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

3.2) Kozijnen

Hoe zien de kozijnen eruit? Van welk materiaal zijn ze gemaakt? Wat is de staat ervan? Zit overall dubbel glas in?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

Aantekeningen

3.3) Gevels

Controleer op ouderdom en andere problemen. Zijn er scheuren of vochtplekken te zien?
Wat is de staat van het metselwerk en de voegen?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

3.4) Dak en dakgoten

Wat is de staat van het dak en de dakgoten?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

3.5) Fundering

Wat is de staat van de fundering? Vraag dit na. En check of je tekenen van verzakking kunt zien.

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

3.6) Asbest

Is de woning gebouwd voor 1991? Vraag expliciet na of er asbest in of rond de woning aanwezig is.

Asbest aanwezig:

ja / nee

3.7) Ondergrondse tank

Is de woning gebouwd voor 1970? Vraag na of er een ondergrondse tank in de tuin aanwezig is.

Ondergrondse tank aanwezig:

ja / nee

3.8) Verbouwingen

Let op recente verbouwingen en onderzoek de mogelijkheden om te verbouwen.

Aantekeningen:

Stap 4: Check de VvE (in het geval van een appartement)

Ga na wat je maandelijks betaalt aan servicekosten. Stel daarnaast een aantal belangrijke vragen aan de verkoper of verkoopmakelaar met betrekking tot de VvE.

Maandelijkse servicekosten: _____

Te stellen vragen aan verkoper of verkoopmakelaar:

Hoeveel geld zit er in het reservefonds? _____

Hoe is de staat van onderhoud van het gebouw? _____

Bestaat er een meerjarenonderhoudsplanning? _____

Wie beheert de VvE? _____

Tip: je kunt de laatste cijfers en notulen van de VvE opvragen.

Stap 5: Check de staat van de binnenkant van de woning

Is de indeling praktisch? Is er genoeg ruimte? Wat is de algehele staat? Later kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hiermee komen alle gebreken aan de binnenkant van de woning aan het licht.

Loop de volgende zaken na:

5.1) Geurtjes

Ruik je riolering, lekkage (schimmel) of muizen? Is er in de woning gerookt?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

5.2) Conditie van de muren en het plafond

Wat is de staat van het stucwerk en het schilderwerk? Zie je vochtplekken?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

5.3) Conditie van de vloeren

Staat de vloer bol? Liggen de plinten los? Kraakt de vloer? Ziet alles er netjes uit?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

5.4) Conditie van de deuren, ramen en kozijnen (aan de binnenzijde)

Gaat alles soepel open? Wat is de staat van de kozijnen? Wat is de staat van het schilderwerk? Zit er dubbel glas in de ramen?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

5.5) De opbergruimte

Is er voldoende opbergruimte aanwezig? Is er sprake van vochtproblemen? Ziet alles er netjes uit?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

5.6) De keuken en badkamer

Is het naar jouw smaak ingericht? Is alle apparatuur aanwezig die je nodig hebt? Is het nieuw of verouderd? Werkt alles naar behoren?

- Goed
- Gemiddeld
- Slecht

Stap 6: Bekijk de apparaten

Bekijk de volgende apparaten en stel vragen die je erover hebt:

De CV-ketel / warmtepomp / verwarming

De keukenapparatuur die blijft staan

De meterkast

Eventuele zonnepanelen

Stap 7: Stel de verkoopmakelaar vragen

Schrijf alle vragen op die je wilt stellen aan de verkoopmakelaar. Hieronder lees je een aantal voorbeeldvragen. Vul het overzicht aan met jouw eigen vragen.

1. Hoe lang heeft de bewoner in het huis gewoond?
2. Wat is de reden van de verhuizing?
3. Hoe lang staat de woning al te koop?
4. Hoeveel interesse is er in de woning?
5. Hoe werkt het bieden op de woning?
6. Wanneer is de woning beschikbaar?
7. Zijn er spullen die kunnen worden overgenomen?
8. Zijn er recente renovaties of verbeteringen aan de woning uitgevoerd?
9. Zijn er bekende gebreken of problemen met de woning?
10. Hoe zit het met de buurt en de voorzieningen in de omgeving?
11. Zijn er specifieke zaken die in de vraagprijs zijn inbegrepen?
12. Wat zijn de maandelijkse kosten voor de woning (bijv. servicekosten, belastingen etc.)
13. _____
14. _____
15. _____

Aantekeningen:

Vind een aankoopmakelaar (gratis + eenvoudig)

Kun je wel wat hulp gebruiken tijdens de bezichtiging en de rest van het aankoopproces? Met een goede aankoopmakelaar aan je zijde heb je meer kans op het vinden én krijgen van jouw droomwoning. Meld je gratis aan op Mijn Verkoopmakelaar en ontvang aanbiedingen van de beste makelaars uit jouw buurt. Vergelijk ze met elkaar en bepaal of je met een makelaar in contact wilt komen. En bespaar tot wel 40% op makelaarskosten!



Vergelijk direct de beste makelaars

Enthousiast geworden na de bezichtiging? Zo gaat het verder!

Heb je de woning bezichtigd en ben je enthousiast? Wat fijn! Op Mijn Verkoopmakelaar vind je veel informatie over de verschillende stappen in het aankoopproces. Van het vinden van een goede aankoopmakelaar tot het bieden op het huis en de uitleg van juridische documenten. Doe er je voordeel mee!



Lees alles over het kopen van het huis