



Checklist bij bezichtiging

IN NIEUWE BUURT / BUITEN / OMGEVING

- Voordat je de woning bekijkt kun je al een ritje door de wijk maken en de woning van buiten bekijken.
- Zijn er voorzieningen in de buurt (scholen, huisarts, apotheek, sportvereniging)?
- Zijn er winkels in de buurt?
- Is de buurt kindvriendelijk, rustig of druk?
- Is er openbaar vervoer?
- Is er ruimte om te parkeren bij de woning | is een parkeervergunning nodig?
- Hoe is de ligging van de tuin?
- Is het huis goed onderhouden? Kijk naar het dak, de staat van het schilderwerk en het metselwerk.
- De eerste indruk is belangrijk. Wanneer je geen goed gevoel bij het huis hebt of je stoort aan kleine details, vraag je dan af of je er eigenlijk wel wil wonen.

.....
.....
.....

TIJDENS DE BEZICHTIGING

- Bekijk de woning van boven naar beneden, zonder ruimtes (inbouwkasten e.d.) over te slaan.
- Let goed op scheuren en vochtplekken en vraag naar de oorzaken.
- Kijk of de indeling aangepast kan worden zonder een ingrijpende verbouwing.
- Bekijk de privacy en lichtinval.
- Bij een niet vrijstaande woning, hoe is de geluidsdichtheid?
- Luister of buitengeluiden doordringen.
- Rij eens door de straat tijdens de ochtend- of avondspits.
- Check de staat van de (inbouw)apparatuur.
- Kijk naar het aantal stopcontacten en staat van deuren, ramen enz.
- Is er een gedeelte van de woning of schutting gebouwd op de grond van de burens of andersom?

.....
.....
.....

AFWERKING BINNEN

- Zijn er scheuren, vochtplekken of sporen van lekkages?
- Zijn de plafonds brandwerend?
- Sluiten de vloeren en plafonds goed aan op de muren?
- Zijn de vloeren recht?
- Blijft de vloerafwerking achter?
- Is er een kruipruimte onder de vloer?
- Is er isolatie aanwezig (vloer-, dak-, muurisolatie)?
- Sluiten de ramen en deuren goed?
- Hoe is het hang- en sluitwerk?
- Zijn er voorzieningen tegen inbrekers?

.....
.....
.....

IN DE WONING

- Hoe is het uitzicht vanuit de woonkamer?
- Is er een open haard (mogelijk)?
- Is er voldoende opbergruimte?
- Hoe is de kwaliteit van de kasten, het aanrecht en de apparatuur in de keuken?
- Hou je de keuken of moet er een nieuwe komen?
- Blijft de apparatuur in de keuken achter?
- Hoe is de staat van de badkamer?
- Zijn de tegels en voegen nog goed?
- Hoe wordt er verwarmd in de badkamer?
- Is er genoeg ventilatie? Let op vochtplekken
- Zijn er genoeg slaapkamers en zijn ze ruim genoeg?
- Kunnen de slaapkamers verwarmd worden?
- Zijn er balkons?
- Waar is de aansluiting voor wasapparatuur?
- Is de cv-combiketel aan vervanging toe?

Veel antwoorden op dit soort vragen kun je vinden in de NVM Lijst van zaken. Vraag deze op bij de makelaar.

.....
.....
.....

HANDIGE VRAGEN

- Zijn er energiebesparende voorzieningen?
Dit is van grote meerwaarde, het scheelt namelijk aanzienlijk in je maandlasten. Denk hierbij aan extra isolatie, een moderne, zuinige cv-ketel, zonnepanelen of een warmte-terugwin-unit.
- Wat is de reden van verkoop?
- Hoe lang heeft de verkoper in de woning gewoond?
- Wat zijn de onderhoudskosten van de woning?
Wat zijn terugkerende kosten voor onderhoud waar de vorige bewoner mee te maken kreeg? Dit geeft inzicht in hoe snel bepaalde zaken alweer moeten worden onderhouden. Vraag ook naar de kosten van reeds gedaan onderhoud (zoals schilderwerk).

.....
.....
.....

NA DE BEZICHTIGING

- Wat is de hoogte van de gemeentelijke belastingen, waterschapsbelasting etc?
- Is er vervuilde grond?
- Hoe zit het met erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld recht van overpad)?
- Krijg je te maken met kwalitatieve verplichtingen (je bent bijvoorbeeld verplicht een straatnaambordje op je gevel te schroeven)?
- Is er asbest of een ondergrondse tank aanwezig?
- Laat je een bouwtechnische keuring uitvoeren?

Veel antwoorden op dit soort vragen kun je vinden in de NVM Vragenlijst voor de verkoop van een woning. Vraag deze op bij de makelaar.

.....
.....
.....