

Checklist woning bezichtigen



univé

daar plukt ú
de vruchten van

Checklist woning bezichtigen

Een eigen huis kopen is een grote stap. Het is een nieuwe start. En het brengt veel vragen met zich mee. Kan ik het betalen? Waar moet ik op letten bij een bezichtiging? Univé helpt je op een verstandige manier een woning te kopen. Stap voor stap. Met deze checklist weet je welke vragen echt belangrijk zijn om te stellen. Zo ga je goed voorbereid naar de bezichtiging.

Datum	<input type="text"/>
Adres	<input type="text"/>
Bouwjaar	<input type="text"/>
Vraagprijs	<input type="text"/>
Waarom staat het huis te koop?	<input type="text"/>
Hoe lang staat het huis te koop?	<input type="text"/>

Eerste indruk

De buurt

Gevoel in de straat

veilig onveilig

druk rustig

Overig:

Voorzieningen dichtbij

supermarkt school/kinderdagverblijf openbaar vervoer

Overig:

Parkeerruimte

ja nee gratis betaald vergunning nodig

Overig:

Geluidsoverlast omgeving

ja nee

Overig:



Ga ook eens 's morgens vroeg en 's avonds laat kijken!

Eerste indruk

De woning

van buiten

Staat van kozijnen/schilderwerk? goed matig slecht

Hoe ziet het dak eruit? goed matig slecht

Let bijvoorbeeld op: hangt het dak door? Zit er mos op de dakpannen?

Scheuren in de muren? ja nee

Hoe oogt de tuin? goed matig slecht

Staat van schuur/garage goed matig slecht



Wil je meer zekerheid over de staat van de woning? Laat dan een bouwtechnische keuring uitvoeren.

van binnen

Ziet de woning er goed afgewerkt uit? ja nee

Vochtplekken zichtbaar? ja nee

Scheuren in de muren? ja nee

Duurzaam wonen

Welke energiebesparende maatregelen zijn er genomen?

- gevelisolatie
- dakisolatie
- vloerisolatie
- glasisolatie (dubbel, HR of triple)
- kierdichting (tochtstrip/naden dicht)
- zonnepanelen
- zonneboiler
- warmtepomp

Welk energielabel heeft de woning?

- A B C D E F G

Hoe oud is de cv-ketel?

De gemiddelde levensduur van een ketel is tussen de 15 en 18 jaar.

Veilig & gezond wonen

Is er asbest aanwezig?

- ja nee

Zijn er brandonveilige materialen in de woning?

- ja nee

Denk aan zachtboard platen, plastic of houten schrootjes, piepschuim platen.

Beschermd tegen inbraak?

- ja nee

SKG-keurmerk hang- en sluitwerk

Hoe is de woning geventileerd?

- natuurlijke ventilatie
- mechanische ventilatie
- balansventilatie met WarmteTerugWin

Onderhoud & verbouwen

Welke verbouwingen zijn mogelijk?

- uitbouw dakopbouw dakkapel

Welke muren zijn draagmuren?

...vervolg onderhoud & verbouwen

Is er een (begaanbare) kruipruimte?

ja

nee

Badkamer/toilet aan vervanging toe?

ja, binnen jaar

nee

Keuken aan vervanging toe?

ja, binnen jaar

nee

Apparatuur keuken:

vaatwasser

koelkast

vriezer

oven

magnetron

Levensduur:

Praktisch wonen

Is er voldoende ruimte voor de toekomst?

ja

nee

Voldoende stopcontacten en op praktische plekken?

ja

nee

Voldoende lichtpunten?

ja

nee

Voldoende daglicht?

ja

nee

Voldoende privacy?

ja

nee

Zolder begaanbaar en bewoonbaar?

ja

nee

Kelder begaanbaar en voldoende stahoogte?

ja

nee

Navragen bij verkoper en/of gemeente

Geluidsoverlast burenen?

Zijn er gebreken bekend? Zo ja, welke?



Vraag bij de verkopende makelaar om een kopie van de vragenlijst die de verkoper heeft ingevuld

Wat is de staat van de fundering?

goed

matig

slecht

Sprake van verontreinigde grond?

ja

nee

Ondergrondse (olie)tank aanwezig?

ja

nee

...vervolg navragen bij verkoper en/of gemeente

Bestemmingsplan: plannen in de omgeving?

Zijn er beperkingen vanuit de overheid?

Bijvoorbeeld monument, beschermd stads- of dorpsgezicht.

Sprake van aanschrijving door gemeente?

Bijvoorbeeld de eigenaar moet van de gemeente bepaald onderhoud plegen.

Sprake van erfdienstbaarheid? (bijv. recht van overpad)?

Kloppen de grensafscheidingen met de kadastrale grenzen?

De grensafscheidingen kun je ook controleren bij het Kadaster.

Is er sprake van erfpacht?

ja nee

Zo ja, wat is de jaarlijkse canon en wanneer kan deze worden verhoogd?

Appartement kopen

Van plan een appartement te kopen? Je wordt dan mede-eigenaar van het hele gebouw en je moet bijdragen aan het beheer van het gebouw. Let daarom bij een appartement ook nog op de volgende punten:

- Wat is de staat van onderhoud van het hele gebouw?
- Is de Vereniging van Eigenaars (VvE) actief?
- Hoe hoog is het reservefonds van de VvE?
- Wat betaal je maandelijks aan de VvE?
- Is er een meerjarenonderhoudsplan en dekt het reservefonds de te verwachten onderhoudskosten?
- Vraag een verslag van de laatste jaarvergadering inclusief de laatste jaarcijfers op.

Beoordeling

Ik geef deze woning een:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

