

Checklist bezichtiging

Deze checklist bevat vragen die je tijdens een bezichtiging kunt stellen aan de makelaar en punten om op te letten als je een woning bekijkt. Hiermee beschik je over voldoende informatie om een bod te kunnen doen. Vul de checklist aan met specifieke punten die voor jou van belang zijn. Een aantal zaken kun je vooraf al invullen aan de hand van de advertentie of brochure.

Adres:

Vraagprijs:

Datum bezichtiging:

Makelaar:

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 mee gaan met de eigenaar en wat er ter overname is.

Woning algemeen

Hoe lang staat de woning te koop?

Wat is de gewenste datum van overdracht?

Waarom willen de verkopers het huis verkopen?

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, zoals lekkages?

Komt de erfafscheiding overeen met de kadastrale grenzen of staat de schutting bijvoorbeeld op de grond van de buren?

Is er sprake van

- erfpacht
- een monument
- erfdienstbaarheden
- grondverontreiniging/aanwezigheid olietank
- andere bijzonderheden die ik moet weten?

Woonoppervlakte	.....m ²		
Perceeloppervlakte	.....m ²		
Bouwjaar	.....	
Algemene indruk	goed	matig	slecht
Woonkamer	goed	matig	slecht
Voldoende daglicht	goed	matig	slecht
Keuken, leeftijd:	goed	matig	slecht
Inbouwapparatuur aanwezig:			
Aantal slaapkamers:	.....	
Zolder aanwezig	ja	nee	
Toilet	goed	matig	slecht
Badkamer, leeftijd:	goed	matig	slecht
Sanitair aanwezig:			
Ventilatie	natuurlijk	mechanisch	balans/WTW

Kijk goed naar de vloer-, muur- en plafondafwerking. Ziet het er netjes uit en is het naar je smaak? Reserveer een bedrag als je dit wilt aanpassen. Wanneer een huis leeg wordt opgeleverd, zijn de wanden vaak verkleurd. Iets wat je met een bezichtiging niet altijd goed kunt zien.

Kruipruimte aanwezig	ja	nee	
toegankelijk	ja	nee	
droog	ja	nee	meestal
Kelder aanwezig	ja	nee	
droog	ja	nee	meestal

Wil je de indeling van het huis wijzigen dan is het goed om te weten of er een kruipruimte aanwezig en begaanbaar is om eventueel leidingen te verleggen.

Constructie begane grondvloer	hout	beton
Constructie verdiepingsvloer	hout	beton
Zonwering		
uitvalscherf	ja	nee
screens/rolluiken	ja	nee
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld thermostaat, zonnepanelen, cv-ketel, etc.)?	ja	nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	ja	nee

Veiligheid

Asbest aanwezig	ja	nee
Brandmelders aanwezig	ja	nee
Brandgevaarlijk materiaal aanwezig	ja	nee

(bijvoorbeeld zachtboard, kunststof schroten, piepschuim platen e.d.)

Inbraakbeveiliging		
veiligheidsslots	ja	nee
alarm	ja	nee

.....
.....

Woningen met een bouwjaar tot en met 1993 kunnen asbest bevatten. Heb je het vermoeden dat er asbest aanwezig is en wil je hier zekerheid over hebben? Het is mogelijk om een asbestinventarisatie uit te laten voeren door een deskundige partij.

Onderhoud binnen

Algemene indruk onderhoud	goed	matig	slecht
Schilderwerk	goed	matig	slecht
Wanneer voor het laatst geschilderd	.....	
Sluitwerk ramen	goed	matig	slecht
Scheuren in muren	ja	nee	
Staat meterkast	goed	matig	slecht
aardlekschakelaar	ja	nee	
voldoende groepen	ja	nee	
glasvezelaansluiting aanwezig	ja	nee	
Schimmel, lekkage, vochtproblemen	ja	nee	
Houtworm/boktor aanwezig	ja	nee	

.....
.....

Hoeveel groepen voor jou voldoende zijn, hangt af van de gezinssamenstelling en het aantal en soort elektrische apparaten dat je gebruikt. Een gemiddeld gezin heeft minimaal 6 tot 8 groepen in huis.

Onderhoud buiten

Algemene indruk onderhoud	goed	matig	slecht
Kozijnen	hout	kunststof	
Schilderwerk	goed	matig	slecht
Wanneer voor het laatst geschilderd	.....	
Houtrot aanwezig	ja	nee	
Metselwerk/voegwerk	goed	matig	slecht
Scheuren in de muren	ja	nee	
Dakbedekking (mosvorming, pannen kapot)	goed	matig	slecht
Leeftijd dak	.....	
Dakgoten	goed	matig	slecht
Tekenen van verzakking fundering (grote scheuren in de muren, scheve vloeren etc.)	ja	nee	

.....
.....

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

Grootte	.....m ²		
Zonligging	.....	
Algemene indruk	goed	matig	slecht
Privacy	goed	matig	slecht
Achterom	ja	nee	
Geluidsoverlast in de tuin	ja	nee	
Veranda	ja	nee	

.....
.....

Berging & garage

Berging aanwezig	ja, m ²	nee
Garage aanwezig	ja, m ²	nee
Carport aanwezig	ja	nee
Parkeren op eigen terrein	ja	nee
Elektrische laadpaal aanwezig	ja	nee

.....
.....

Duurzaamheid

Welk energielabel zit er op de woning?	A++++/A+++/A++/A+/A/B/C/D/E/F/G		
Dakisolatie	ja	gedeeltelijk	nee
Gevelisolatie	ja	gedeeltelijk	nee
Isolatieglas	ja	gedeeltelijk	nee
Vloerisolatie	ja	gedeeltelijk	nee
Cv-ketel	merk:		leeftijd:
Zonnepanelen	ja, aantal:	bouwjaar:	nee
(Hybride)warmtepomp	ja	nee	
Zonneboiler	ja	nee	

.....

.....

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.

Verbouwingsmogelijkheden

Indeling woning	goed	matig	slecht
Indeling goed aan te passen (welke muren zijn draagmuren?)	ja	nee	

De volgende aanpassingen zijn nodig (bijvoorbeeld nieuwe keuken, uitbouw, aanpassing badkamer, dakkapel, schilderwerk, vervangen cv-ketel e.d.):

-
-
-
-
-
-
-

Inschatting verbouwingskosten:

.....

.....

De buurt

Wat is de gezinssamenstelling van de burens?

.....

Wat voor buurt is het?

.....

Is er geluidsoverlast van de burens?

Kun je de auto goed kwijt?

Zijn er (bouw)plannen of andere geplande veranderingen in de omgeving?

.....

Algemene indruk	goed	matig	slecht
Drukke	rustig	gemiddeld	druk
Gevoel van veiligheid	goed	matig	slecht
Voldoende parkeergelegenheid	goed	matig	slecht
Parkeervergunning nodig	ja	nee	

Dichtbij voorzieningen:

supermarkt	ja	redelijk	nee
school	ja	redelijk	nee
bos	ja	redelijk	nee
winkelcentrum	ja	redelijk	nee
.....	ja	redelijk	nee
.....	ja	redelijk	nee

Kindvriendelijk	ja	redelijk	nee
Speelgelegenheid	ja	redelijk	nee

Bereikbaarheid openbaar vervoer	goed	matig	slecht
Bereikbaarheid snelweg	goed	matig	slecht

.....

.....

Appartement

Algemene indruk complex	goed	matig	slecht
Aantal appartementen in de VvE	.....	
Is er een lift aanwezig	ja	nee	
Wat is de maandelijkse VvE-bijdrage?	.....	
Wat is de hoogte van het reservefonds?	.....	
Zijn er huisdieren toegestaan?	Ja	nee	
Leeftijdscategorie bewoners complex	.....	

.....
.....

Vraag de volgende stukken op:

- Splitsingsakte- en tekening
- Jaarcijfers en begroting
- Meerjarenonderhoudsplan
- Laatste notulen
- Huishoudelijk reglement
-
-

Conclusie

Ik geef deze woning het cijfer....

Notities

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