

# Bezichtiging nieuwe woning.

## Checklist & Handige vragen!

**Datum:** .....

**Adres:** .....

**Bouwjaar:** .....

### De nieuwe buurt / buiten / omgeving.

- Voordat u de woning bekijkt, kunt u al een ritje door de wijk maken en de woning van buiten bekijken.
- Hoe is de ligging van de tuin ten opzichte van de zon?
- Is er ruimte om te parkeren?
- Moet er een parkeervergunning aangevraagd worden?
- Is er openbaar vervoer?
- Zijn er winkels in de buurt?
- Is het een kindveilige buurt?
- Hoe ziet het huis van de burens er uit?
- Zijn er voorzieningen als scholen, artsen, een apotheek?
- Zijn er verenigingen en recreatiemogelijkheden?
- Is het een rustige of drukke wijk?
- Hoe ziet het dak eruit, zit de woning goed in de verf, is het huis onderhouden?
- Uw eerste indruk is belangrijk. Heeft u geen goed gevoel of stoort u zich aan kleine details, bedenk dan nog eens goed of u er eigenlijk wel zou willen wonen.

**Aantekeningen:** .....

.....

### Tijdens de bezichtiging.

- Bekijk de woning van zolder tot kruipruimte, zonder ruimtes (inbouwkasten e.d.) over te slaan.
- Let goed op vochtplekken, scheuren en andere ongeregeldeheden en vraag uitdrukkelijk naar de oorzaken.
- Let op de indeling van de woning. Voldoet die aan uw huidige of toekomstige wensen? Is die aan te passen zonder ingrijpende verbouwing?
- Let aan de buitenkant van het huis op de staat van het dak, metselwerk, beton, schilderwerk en de kozijnen.
- Bekijk de lichtinval en de privacy.
- Hoe is de geluidsdichtheid mbt burens in tussenwoning
- Luister goed of er buitengeluiden doordringen. Rij ook eens door de wijk/straat tijdens ochtend- of avondspits.
- Kijk niet alleen welke apparatuur aanwezig is, let ook op de staat ervan.
- Kijk goed naar de afwerking van deuren, ramen, het aantal stopcontacten, enz.

**Aantekeningen:** .....

.....

### Muren, plafonds en vloeren.

- Als huiseigenaar krijgt je subsidie als je je huis goed isoleert. Speciale tarieven zijn van toepassing als je de isolatie door een erkende installateur laat aanbrengen.
- Is het huis gehorig?
- Zijn er scheuren, sporen van lekkage, vochtplekken?
- Zijn plafonds brandwerend?
- Sluiten vloeren en plafonds goed aan op de muren?
- Zijn de vloeren recht?
- Is de vloerbedekking/vloerafwerking opgenomen in de koopprijs?
- Is er een kruipruimte onder de vloer?
- Is de vloer van onderen geïsoleerd?
- Is de kruipruimte droog?

**Aantekeningen:** .....

.....

**Ramen en deuren.**

- Sluiten ramen en deuren goed?
- In welke staat verkeert het schilderwerk?
- Zitten de ramen goed in de stopverf?
- Hoe is het hang- en sluitwerk?
- Moeten de deurknoppen vervangen worden?
- Zijn er voorzieningen tegen inbrekers?

*Aantekeningen:* .....

.....

**Woonkamer.**

- Hoe is het uitzicht?
- Is er een open haard of kan er een komen?
- Is er voldoende kastruimte?

*Aantekeningen:* .....

.....

**Keuken.**

- Hoe staat het met de kwaliteit van kasten, aanrecht en apparatuur?
- Hou je deze keuken of moet er een nieuwe komen?
- Zit ingebouwde apparatuur in de aankoopkosten?
- Zijn er aansluitingen voor afwas- en wasmachine?
- Is er voldoende kastruimte?
- Is de keuken handig ingedeeld?

*Aantekeningen:* .....

.....

**Badkamer en toilet.**

- Hoe zijn de voorzieningen (kranen, douche, ligbad, toilet, wastafels, evt.
- Aansluiting voor wasmachine/droger)?
- Hoe wordt er verwarmd?
- Hoe is de staat van onderhoud?
- Zijn tegels en voegen nog goed?
- Is er genoeg ventilatie? Let op vochtplekken!

*Aantekeningen:* .....

.....

**Slaapkamers.**

- Zijn er genoeg slaap- en kinderkamers?
- Hoe liggen de kamers ten opzichte van de woonkamer (denk aan geluid)?
- Is er voldoende kastruimte?
- Kunnen de kamers verwarmd worden?
- Zijn er balkons?

*Aantekeningen:* .....

.....

## 5 vragen die je helpen om belangrijke informatie te krijgen;

### 1. Heeft de verkoper al een andere woning? En zo ja, hoelang al?

*Als een verkoper al een woning heeft, zal er meer druk staan op de verkoop. De verkoper zal dus ook meer bereid zijn om mee te gaan in de onderhandelingen. De snelheid waarmee u de woning wil betrekken kan dan ook een extra rol spelen in de onderhandelingen.*

Aantekeningen: .....

.....

### 2. Zijn er energiebesparende maatregelen getroffen?

*Als er energiebesparende maatregelen getroffen zijn is dat een grote meerwaarde. Dat scheelt je aanzienlijk in je lasten per maand. Denk aan extra isolatie in muren, vloeren, een moderne zuinig ketel, isolatieglas. De kosten per maand kunnen hierdoor fors lager zijn. Als er nauwelijks maatregelen zijn genomen, is het goed om in de onderhandelingen een extra korting voor te bedingen, zodat u deze maatregelen kan treffen.*

Aantekeningen: .....

.....

### 3. Wat is de reden van de verkoop van de woning?

*De reden van het verkopen van een woning zegt veel over de urgentie waarmee iemand de woning kwijt moet. En de urgentie telt natuurlijk mee in het onderhandelen over de woning, maar het kan ook iets zeggen over de omstandigheden van de woning. Misschien is de buurman wel iemand die altijd ruzie zoekt of is er veel verkeersoverlast.*

Aantekeningen: .....

.....

### 4. Hoelang heeft de verkoper in de woning gewoond?

*Zoek uit of de omloopsnelheid van een woning erg hoog ligt. Als de verkoper en eerdere bewoners snel weer verhuizen, dan zegt dat waarschijnlijk iets over de kwaliteit van de woning of van de omgeving. Daarnaast kan je als je vervolgens vragen stelt over het onderhoud deze informatie mogelijk gebruiken om een schatting te maken wanneer zaken voor het laatst zijn onderhouden.*

Aantekeningen: .....

.....

## 5. 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. En het geeft je inzicht met wel jaarlijks budget je rekening moet houden om de woning te onderhouden. Vraag ook naar de kosten van gedaan onderhoud zoals schilderwerk.

*Aantekeningen:* .....

.....

### **Na de bezichtiging.**

- De hoogte van lokale belastingen: onroerend goed, waterschap e.d.
- Is er vervuilde grond?
- Rusten er erfdienstbaarheden op het pand? (bijvoorbeeld een recht van Overpad).
- Krijg je in je nieuwe woning te maken met kwalitatieve verplichtingen? (je bent bijvoorbeeld verplicht om een straatnaambordje op je gevel te schroeven).
- Rust er een anti-speculatiebeding op de woning? (geldt meestal voor een periode van 10 jaar).
- Is er sprake van het Garantie Instituut Woningbouw (GIW)?
- Is er contractueel uitgesloten dat er asbest aanwezig is / aansprakelijkheid?
- Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te doen? ([www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl))

*Aantekeningen:* .....

.....

.....