



VANLISSUM

CHECKLIST BIJ HET BEZICHTIGEN VAN EEN WONING

VAN LIESSUM MAKELAARS

Een huis kopen of verkopen doet u niet dagelijks, het is dan ook één van de belangrijkste gebeurtenissen in een mensenleven. Wij helpen u graag!

1. Stel vragen!

Tijdens de bezichtiging bent u alleen met de makelaar. Zorg dat u dit moment goed benut om vragen te stellen.

Tip!

Voor de bezichtiging komen er al enkele documenten online, zoals de lijst van zaken en de vragenlijst. Neem deze goed door! Zodra er iets onduidelijk is of een ander onderwerp de nodige vragen oproept, kan dit tijdens de bezichtiging nagevraagd worden aan de makelaar.

2. U heeft onderzoeksplicht.

Tijdens de bezichtiging kunt u vragen of de woning gebreken heeft. Daarnaast is het belangrijk om zelf ook goed rond te kijken. U heeft onderzoeksplicht en de verkoper heeft een mededelingsplicht.

3. Kijk goed naar de ruimte en indeling van de woning.

Probeer goed door de woning heen te kijken. Is de kleur op de muur niet goed? Of is de woning anders ingedeeld dan u zou doen? Dat zijn kleine aanpassingen die gedaan kunnen worden.

ALGEMEEN

Adres

Bouwjaar

Slaapkamers 1 2 3 4 >5

Richtprijs €.....,- k.k.

Ik geef deze woning een 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

- Hoe lang woont de huidige eigenaar al in de woning?
- Hoe lang staat de woning al te koop?
- Waarom wordt de woning verkocht?
- Hoeveel geïnteresseerden zijn er?
- Wanneer is de aanvaarding van de woning?/...../.....
- Is de woning een monument? JA NEE
- Wat is de algemene staat van de woning? GOED MATIG SLECHT

BELANGRIJKE ZAKEN

- Hoeveel wordt er betaald aan gas, water en licht door de huidige bewoners?
- Is er nog garantie?
 - Cv-ketel JA NEE
 - Dakkapel JA NEE
 - Inbouwapparatuur JA NEE
 - JA NEE
 - JA NEE
 - JA NEE
- Welke spullen zijn ter overname?
 -
 -
 -
- Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen en andere heffingen? €.....
- Is er erfpacht? JA NEE
- Mag er worden uitgebouwd? JA NEE

ONDERHOUD

Kijk goed naar de staat van het schilderwerk en de kozijnen. Bedenk goed dat achterstallig onderhoud de nodige kosten met zich meebrengt.

- Wanneer is de buitenkant voor het laatst geschilderd?
- Wat is de staat van het schilderwerk? GOED MATIG SLECHT
- Wat is de staat van de kozijnen? GOED MATIG SLECHT
- Zijn de regenpijpen en goten schoon? JA NEE
- Wanneer is de cv-ketel voor het laatst vervangen?
- Wanneer is er voor het laatst groot onderhoud gepleegd?

BOUWTECHNISCH

Kijk goed naar de bouwkundige staat van de woning. De bouwkundige staat van een woning beoordelen is erg lastig. Er zijn enkele vragen die al kunnen helpen. Maar om meer duidelijkheid te krijgen over de bouwkundige staat, is het verstandig om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

- | | |
|---|-------------------|
| • Zijn er vochtplekken zichtbaar? | JA NEE |
| • Zitten er scheuren in de muren? | JA NEE |
| • Wat is de staat van de fundering? | GOED MATIG SLECHT |
| • Is er sprake van verontreinigde grond? | JA NEE |
| • Is er asbest aanwezig? (bij woningen tot 1993 kan asbest aanwezig zijn) | JA NEE |
| • Zit er houtworm of boktor in de woning? | JA NEE |
| • Staat van het dak | GOED MATIG SLECHT |
| • Staat van de dakgoten | GOED MATIG SLECHT |

ENERGIE

- Zijn er in de woning energiebesparende maatregelen genomen?
 - Vloerisolatie JA NEE
 - Gevelisolatie JA NEE
 - Dakisolatie JA NEE
 - Kierdichting JA NEE
 - Zonnepanelen JA NEE
 - Zonneboiler JA NEE
 - Warmtepomp JA NEE
- Welk energielabel heeft de woning? A B C D E F G
- Is de woning voorzien van dubbel glas? JA NEE

MOGELIJKHEID RUIMTE

Is de woning niet zoals u het in zou richten? Probeer hier goed doorheen te kijken! Kijk goed naar de ruimte.

- Is de indeling goed? JA NEE
- Moet er nog een verbouwing plaatsvinden? JA NEE
- Welke muren zijn draagmuren?

BUURT

Locatie, locatie, locatie

Ontdek de buurt! De woning zelf kunt u naar uw zin maken, maar aan de locatie kunt u weinig doen. Maak een rondje door de buurt, zowel overdag als s avonds.

- In welke buurt staat de woning?
- Wat is de gemiddelde leeftijd in de buurt?
- Is het een rustige of een drukke buurt? 1 2 3 4 5 DRUK
- Is er voldoende parkeergelegenheid? JA NEE
RUSTIG BETAALD
VERGUNNING
- Welke voorzieningen zijn er in de buurt?
 - Scholen JA NEE
 - Kinderopvang JA NEE
 - Supermarkt JA NEE
 - Huisartsenpraktijk JA NEE
 - Tandarts JA NEE
 - Apotheek JA NEE
 - Sportschool JA NEE
 - Parken JA NEE
 - Openbaar vervoer JA NEE
- Hoe ziet het bestemmingsplan eruit?
- Zorg dat u op de hoogte bent van het bestemmingsplan. Dit kan namelijk de waarde van de woning vergroten of verkleinen in de toekomst. Denk aan
- bijvoorbeeld nieuwe scholen,
- appartementencomplexen of
- supermarkten.
- Wat is uw gevoel bij de buurt?

APPARATEN IN DE WONING

Het is belangrijk om bij de apparaten in de woning stil te staan. Mocht er iets aan vervanging toe zijn, houdt dan rekening met de kosten om deze te vervangen.

- Hoe oud is de cv-ketel?
- Wat is de staat van het keukenapparaat?
 - Koelkast GOED MATIG SLECHT
 - Vriezer GOED MATIG SLECHT
 - Oven GOED MATIG SLECHT
 - Magnetron GOED MATIG SLECHT
 - Fornuis GOED MATIG SLECHT
 - Vaatwasser GOED MATIG SLECHT
 - x GOED MATIG SLECHT
 - x GOED MATIG SLECHT

LET OP BIJ EEN APPARTEMENT!

- Wat is de staat van onderhoud van het gehele gebouw? GOED MATIG SLECHT
- Is de Vereniging van Eigenaren (VvE) actief? JA NEE
- Hoe hoog is het reservefonds van de VvE?
- Wat zijn de maandelijkse kosten voor de VvE? €..... PER MAAND
- Is er een meerjarenonderhoudsplanning? JA NEE
- En worden de onderhoudskosten gedekt door het reservefonds? JA NEE

CONTACT

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u contact met ons opnemen via:



076 - 76 31 000



info@vanliessummakelaars.nl