

COOPHUIS

Online aankoopbegeleiding

Bezichtigings- checklist

Alles wat je moet zien, op één lijst. Zodat je met vertrouwen elke bezichtiging ingaat en geen enkel signaal mist.

39

CONTROLEPUNTEN

11

VRAGEN AAN DE MAKELAAR

8

ONDERDELEN

DEZE BEZICHTIGING

Adres

Datum & tijd

Vraagprijs

Zo gebruik je deze checklist

Een bezichtiging duurt vaak maar vijftien tot dertig minuten. Genoeg tijd voor een goede indruk, als je weet waar je op moet letten. Loop de lijst in volgorde door: van buiten naar binnen, van globale indruk naar detail.

Schrijf onder elk punt kort op wat je opvalt. Dat is goud waard als je meerdere woningen bezichtigt en ze later wilt vergelijken.

01 Beoordeel elk punt

Kleur één van de drie bolletjes in: goed, aandacht of probleem.

02 Noteer je bevindingen

Gebruik de regels eronder. Één zin is vaak al genoeg.

03 Stel de vragen

Loop de vragenlijst voor de makelaar na en schrijf de antwoorden direct op.

DE BEOORDELING

☐ **Goed** geen opmerkingen

☐ **Aandacht** navragen of laten checken

☐ **Probleem** weegt mee in je bod

Kleur het bolletje in dat past. Twijfel je? Kies aandacht, dan vraag je het na.

01 Locatie & directe omgeving

01 Sfeer van de straat

☐ ☐ ☐

Verzorgde voortuinen en balkons, of verwaarloosd?

02 Parkeren

☐ ☐ ☐

Eigen plek of oprit, of openbaar parkeren? Hoe druk is het op straat?

03 Geluid

☐ ☐ ☐

Hoor je verkeer, spoor, vliegroutes of horeca al bij aankomst?

04 Voorzieningen op loopafstand

☐ ☐ ☐

Winkels, ov en scholen. Check dit vooraf even op de kaart.

05 Buren & belendende percelen

☐ ☐ ☐

Zegt de staat van de buurpanden iets over overlast? Tip: bel gerust even aan.

06 Zichtbare bouwplannen

☐ ☐ ☐

Bouwborden, steigers, sloop of nieuwbouw in de straat.

02 Buitenkant van het pand

07 Gevel

☐ ☐ ☐

Scheuren, verkleuring, uitgezand voegwerk, losse raamdorpels.

08 Dak

☐ ☐ ☐

Doorzakking, verschoven of ontbrekende pannen, staat van de goot.

09 Kozijnen & buitenschilderwerk

☐ ☐ ☐

Hout of kunststof, staat van de verf, tekenen van houtrot.

10 Voordeur & entree

☐ ☐ ☐

Staat van de deur en het kozijn.

11 Tuin of buitenruimte

☐ ☐ ☐

Oriëntatie, bestrating, schutting, onderhoudsniveau.

12 Berging of schuur

☐ ☐ ☐

Aanwezig, afsluitbaar, is er elektra?

03 Indeling & eerste indruk binnen

13 Plattegrond & indeling

☐ ☐ ☐

Logische looproute, verhouding tussen kamers, aanpasbaar?

14 Lichtinval & oriëntatie

☐ ☐ ☐

Waar staat de zon ochtend, middag en avond? Hoeveel daglicht komt binnen?

15 Plafondhoogte & ruimtelijkheid

☐ ☐ ☐

Voelt het pand ruim of krap?

16 Vloeren

☐ ☐ ☐

Schuin, krakend, staat van de afwerking.

04 Bouwkundige staat

17 Vocht

☐ ☐ ☐

Plekken op muren en plafonds, vochtkringen rond kozijnen, muffe geur.

18 Scheuren

☐ ☐ ☐

Haarscheurtjes of scheuren die op verzakking kunnen wijzen.

19 Houtrot

☐ ☐ ☐

Kozijnen, deurposten, balken.

20 Vloerconstructie

☐ ☐ ☐

Houten balklaag, beton of systeemvloer. Bouwjaar 1965–1985: vraag expliciet naar een Kwaaitaal- of Mantavloer, die kan gevolgen hebben voor de financiering.

05 Installaties & techniek

- 21

Cv-ketel

☐

☐

☐

Bouwjaar, onderhoudslabel, combi of alleen verwarming.
-
- 22

Meterkast & elektra

☐

☐

☐

Aantal groepen, aardlekschakelaar, modern of verouderd?
-
- 23

Ventilatie

☐

☐

☐

Mechanisch of natuurlijk. Werkt het systeem?
-
- 24

Geur

☐

☐

☐

Muf, riool of vocht, bij binnenkomst en per ruimte.
-
- 25

Duurzame installaties

☐

☐

☐

Zonnepanelen of warmtepomp: aanwezig, eigendom of gehuurd?
-

06 Keuken, badkamer & sanitair

- 26

Keuken

☐

☐

☐

Leeftijd en staat van blok en apparatuur, aanrechtblad, gas of inductie.
-
- 27

Badkamer

☐

☐

☐

Tegelwerk, kit rondom douche en bad, ventilatie.
-
- 28

Toilet

☐

☐

☐

Apart of in de badkamer, staat en spoeling.
-
- 29

Leidingwerk & waterdruk

☐

☐

☐

Lekkage of roest onder wastafel en gootsteen, waterdruk testen.
-

07 Bijzondere ruimtes

30 Kruipruimte

☐ ☐ ☐

Toegankelijk, vochtig of droog, hoogte, zichtbare leidingen en isolatie.

31 Kelder

☐ ☐ ☐

Vochtplekken, geur, staat van de wanden, bruikbaarheid.

32 Zolder

☐ ☐ ☐

Vaste trap of vlizotrap, isolatie, lekkage, sta-hoogte.

33 Uitbouw of aanbouw

☐ ☐ ☐

Aansluiting op het huis, afwerkingskwaliteit, kier tussen oud en nieuw.

34 Garage of in pandige berging

☐ ☐ ☐

Staat, gebruiksmogelijkheid, let extra op asbestsignalen.

08 Afwerking & smaak

Los van de bouwkundige staat: bevalt de afwerking je? Wat je wilt vervangen is geld dat je bovenop de koopsom kwijt bent. Noteer daarom ook meteen een ruwe inschatting.

35 Keuken

Indeling, fronten, blad en apparatuur.
Bevalt het, of eruit?

naar smaak ☐ ja ☐ nee vervangen ☐ ja ☐ nee

36 Badkamer

Tegelwerk, sanitair, kleurstelling.

naar smaak ☐ ja ☐ nee vervangen ☐ ja ☐ nee

37 Vloeren

Soort en kleur vloerafwerking per ruimte.

naar smaak ☐ ja ☐ nee vervangen ☐ ja ☐ nee

38 Wanden

Verf, behang, stucwerk, lambrisering.

naar smaak ☐ ja ☐ nee vervangen ☐ ja ☐ nee

39 Plafonds

Stucwerk, systeemplafond, balken,
sierlijsten.

naar smaak ☐ ja ☐ nee vervangen ☐ ja ☐ nee

RUWE INSCHATTING VERBOUWKOSTEN

09 Vragen aan de verkopend makelaar

Deze dingen kun je niet zien of voelen, die moet je uitvragen. Noteer de antwoorden direct, ze zijn waardevol bij het bepalen van je bod.

01 Wat is de reden van verkoop?

02 Hoe lang wonen de huidige eigenaren hier al?

03 Hoe lang staat de woning al te koop?

04 Hoeveel bezichtigingen hebben er al plaatsgevonden?

05 Wat is de biedingsprocedure?

06 Wat is de gewenste opleverdatum?

07 Zijn er bekende gebreken aan de woning?

08 Zijn er recente verbouwingen geweest, en zijn daar vergunningen voor?

09 Wat zijn de werkelijke energiekosten, niet alleen het energielabel?

10 Hoe is het contact met de burens? Is er bekende overlast?

11 Welk type vloer ligt er? Bij bouwjaar 1965–1985: is het een Kwaaitaal- of Mantavloer?

Twijfel je ergens over?

Plaats je bod gerust onder voorbehoud van een bouwkundige keuring, of bespreek je bevindingen eerst met ons. Wij vertellen je wat het beste bod en de juiste voorwaarden zijn voor deze woning.

WAT WIJ DOEN

Binnen 24 uur na je bezichtiging ligt er een aankooprapport klaar: de marktwaarde onderbouwd met echte verkopen, een biedadvies in drie scenario's, de VvE en erfpacht beoordeeld, bouwkundige aandachtspunten en de juridische stukken doorgenomen. Daarna bellen we en lopen we het samen langs.

Geen woning gekocht, geen factuur.

coophuis.nl