

Checklist beoordelen woning

versie mei 2012

Algemeen

- ✓ Zijn er tekeningen van de woning? Zijn dit alleen indelingstekeningen of ook bouwkundige en constructieve tekeningen? Hoe recent zijn de tekeningen?
- ✓ Bestemmingsplan voor het pand en de omgeving.
- ✓ Welke beperkingen liggen er op de woning / het perceel. Bijvoorbeeld recht van overpad, is het een monument en zo ja welke delen van het pand?
- ✓ Wanneer is het pand gebouwd en wanneer voor het laatst gerenoveerd? Welke delen.
- ✓ Welk onderhoud is er gepleegd? Wanneer? Welke garanties zijn er en tot wanneer?
- ✓ Wat is de hoogte van lokale belastingen, bijvoorbeeld onroerend goed, waterschap etc.
- ✓ Wat is het maandelijks gebruik van gas, water en electra?
- ✓ Is er sprake van een anti-speculatibeding op de woning? Voor welke termijn?
- ✓ Op welke manier is de woning geïsoleerd? Welke delen? Wanneer is dit uitgevoerd?
- ✓ Op welke manier is de woning na te isoleren (is er een spouwmuur, past dikke dubbele beglazing in de ramen of moeten deze dan vervangen worden?)
- ✓ Vraag bij de eigenaar/makelaar na welke gebreken er aan de woning zijn?
- ✓ Voldoet de woning aan alle huidige regels? Wat zal op korte termijn aangepast moeten worden? Welke vergunningen zijn er?

Omgeving/ wijk

- ✓ Beoordeling omgeving
- ✓ Ligging woning t.o.v. de zon. Welke ruimte is op welk moment van de dag zonnig?
- ✓ Parkeren, ook voor bezoekers.
- ✓ Is er voldoende ruimte?
- ✓ Is een parkeervergunning vereist? Wachtijd? Kosten?
- ✓ Hoe is de bereikbaarheid met openbaar vervoer?
- ✓ Is er een supermarkt in de buurt? Overige winkels?
- ✓ Zijn er voorzieningen in de buurt als artsen, apotheek?
- ✓ Hoe ziet / zien de woning(en) van de burens er uit?

Exterieur

- ✓ Staat van het schilderwerk.
- ✓ Staat van de kozijnen.
- ✓ Staat van het dak.
 - Bij een plat dak altijd navragen wanneer dit voor het laats vernieuwd is. Wat is de garantietermijn die de dakdekkers bieden (normaal gesproken is dit max. 10 jaar).
- ✓ Staat van het metselwerk.
- ✓ Staat van betonnen delen zoals bijvoorbeeld lateien. Controleer op roestplekken.

Aandachtspunten tijdens bezichtiging

- ✓ Bekijk alle ruimtes, ook kelder, zolder, inbouwkasten e.d
- ✓ Indeling van de woning.
 - Komt deze overeen met je programma van eisen?
 - Welke wanden zijn dragend/constructief? Welke kunnen verwijderd worden? Zijn aanpassingen aan de indeling eenvoudig te realiseren?

- ✓ Bekijk in elke ruimte de lichtinval, het uitzicht en de privacy.
- ✓ Noteer van elke ruimte lengte, breedte en hoogte en waar deuren en ramen zitten. Zijn er tekeningen van de woning beschikbaar?
- ✓ Noteer de afwerking van wanden.
- ✓ Noteer per ruimte waar verwarmingsapparaten zoals radiatoren zitten.
- ✓ Controleer radiatoren op roest.
- ✓ Welke apparatuur is in de woning aanwezig? Wat is de leeftijd en staat van de apparatuur?
- ✓ Hoe is de afwerking van deuren en ramen.
- ✓ Waar zitten stopcontacten e.d. , hoeveel?
- ✓ Hoe wordt de woning verwarmd? Leeftijd van bijvoorbeeld cv-ketel?
- ✓ Informatie over de installaties.
 - Wanneer zijn deze aangebracht en wanneer voor het laatst gekeurd?
 - Zijn er koperen electriciteitsleidingen? Dit wijst op oude leidingen.
 - Wat is de leeftijd van de meterkast?
 - Zijn er minimaal 3 electriciteitsgroepen? Dit is echt minimaal.
 - Wanneer is de riolering voor het laatst vernieuwd? Geldt dit voor de gehele riolering? In welk materiaal is het uitgevoerd?
- ✓ Wandens, vloeren en plafonds
- ✓ Is het huis gehorig? Bepaal in elke ruimte hoeveel geluid je van burens en van buiten hoort. Vraag ook hoe dit verspreid over de dag is.
- ✓ Let op vochtplekken, scheuren, beschadigingen aan stucwerk, loszittende afwerkingen e.d. Vraag naar de oorzaken.
- ✓ Vraag na welke wandens, vloeren en plafonds brandwerend zijn, en hoe deze zijn uitgevoerd.
- ✓ Sluiten vloeren en wandens goed aan op de wand.
- ✓ Zijn de vloeren vlak? Zoniet wat is de oorzaak?

- ✓ Wat is het materiaal van de (constructieve/bouwkundige), (bijv. hout of beton.)
 - Plafonds
 - Wanden
 - Vloeren
- ✓ Bij houten vloeren navragen en zomogelijk bekijken of er rotte vloerdelen(planken) of balken zijn.
- ✓ Bij oude stucwerkplafonds navragen wat de constructie is.
- ✓ Wat is het materiaal van de afwerking van (bijvoorbeeld tapijt of cementdekvloer, behang of stucwerk < hoe glad?)
 - Plafonds
 - Wanden
 - Vloeren
- ✓ Zijn de afwerkingen onderdeel van de koopprijs?
- ✓ Is er een kruipruimte onder de woning? Is de kruipruimte droog?
- ✓ Zijn gevels, vloeren en plafonds geïsoleerd? Wanneer? Hoe?
- ✓ Kozijnen, ramen en deuren
- ✓ Sluiten ramen en deuren goed? Gaan ze goed open?
- ✓ Staat van het schilderwerk van ramen en deuren.
- ✓ Zijn de ramen en kozijnen voorzien van enkelglas of dubbelglas? Type dubbelglas. Let op of er sprake is van condens in dubbele beglazing.
- ✓ Zijn buitenkozijnen, ramen en deuren voorzien van anti-inbraak voorzieningen?

Aandachtspunten per ruimte

Woonkamer

- ✓ zie algemene aandachtspunten.
- ✓ Uitzicht, licht en privacy.
- ✓ Is er een openhaard?

- ✓ Is er kastruimte?
- ✓ Is er voldoende wandoppervlak voor kasten, kunst?

Keuken

- ✓ Wat is de kwaliteit van keukenblok, aanrecht, kasten en apparatuur? Wanneer is e.e.a. aangebracht? Zijn onderdelen bij te bestellen?
- ✓ Is het keukenblok lang genoeg?
- ✓ Is er genoeg ruimte voor losse apparatuur?
- ✓ Hoe is de ventilatie?
- ✓ Zijn er aansluitingen voor wasmachine en afwasmachine?
- ✓ Is er voldoende kastruimte?
- ✓ Waar zit tegelwerk en wat is de kwaliteit?
- ✓ Is de indeling functioneel?

Toilet en badkamer

- ✓ Test de werking van kranen, toiletten, wastafels, douche, wasmachineaansluiting e.d. en beoordeling de staat van onderhoud.
- ✓ Zijn de tegels en voegen nog goed.
- ✓ Let op vochtplekken op wanden en plafonds. Hoe is de ventilatie?

Slaapkamers

- ✓ Hoe is de ligging t.o.v. elkaar en t.o.v. de overige vertekken i.v.m. geluid.
- ✓ Is er voldoende kastruimte of plaats voor kasten?

Berging

- ✓ Is er een berging aanwezig? In of buiten de woning?

- ✓ Is de berging voor fietsen makkelijk bereikbaar?

Buitenruimte

- ✓ Is er een tuin of balkon?
- ✓ Let op de privacy op/in de buitenruimte.
- ✓ Hoe is de buitenruimte bereikbaar?
- ✓ Is er een achterom?