



## Checklist

# Bezichtiging woning

Ga jij dit huis voor de eerste keer bezichtigen? Neem dan deze checklist mee. Zo weet je welke vragen belangrijk zijn om te stellen, kun je aantekeningen maken om later terug te kijken en ga je stap voor stap door het aankoopproces. Zo ga je goed voorbereid op pad.

Datum

Bouwjaar

Adres

Vraagprijs

Waarom staat het te koop?

Hoe lang staat het huis te koop?

Hoeveel geïnteresseerden?

## 1. Locatie

De locatie is erg bepalend hoe fijn jij gaat wonen op je toekomstige plek. Het is belangrijk om hier voldoende aandacht aan te besteden.

Hoe voel je je in de straat van de woning?

Wat vind je van de mensen die er rondlopen?

Zou je je 's nachts veilig voelen?

Ja ☐ Nee ☐

Hoeveel geluid(overlast) is er van snelwegen, vliegtuigen of treinen?

Veel ☐ Gemiddeld ☐ Weinig ☐ Geen ☐

Wat voor soort burens wonen er?

Is er parkeerruimte

Ja ☐ Nee ☐



### Tip

Ga op verschillende tijdstippen en/ of dagen bij de woning kijken. Zo krijg je een goede indruk van de buurt.

## 2. Gemeente en overheid

### Heeft de gemeente nog plannen in dit gebied?

Denk aan: komen er binnenkort nieuwe scholen, appartementencomplexen of supermarkten bij?  
Dit heeft invloed op de waarde van je woning en eventuele tijdelijke geluidsoverlast van de bouw.

Ja ☐ Nee ☐

### Zijn er beperkingen vanuit de overheid bekend?

Bijvoorbeeld monument, beschermd stads- of dorpsgezicht.

Ja ☐ Nee ☐

Zo ja, welke beperking?

### Is er sprake van aanschrijving door gemeente?

Bijvoorbeeld de eigenaar moet van de gemeente bepaald onderhoud plegen.

### Is er sprake van erfdienstbaarheid?

Bijvoorbeeld recht van overpad.

Ja ☐ Nee ☐

Zo ja, welke erfdienstbaarheid?

### Is er sprake van erfpacht?

Ja ☐ Nee ☐

Zo ja, wat is de jaarlijkse canon en wanneer kan deze worden verhoogd.

## Profiteer van onze scherpe VLIEG tarieven!

Heb je een woning gevonden die niet bij ons in de verkoop staat? Profiteer van onze expertise! Voor een directe aankoop hebben wij namelijk speciale tarieven! Zeker als dat in combinatie is met een VLIEG hypotheek (en een hypotheek heb je waarschijnlijk toch nodig). Dus doe jezelf niet tekort en ga een vrijblijvend gesprek aan met VLIEG! Wij doen zaken met méér dan 50 geldverstrekkers en kunnen de beste rentes en voorwaarden aanbieden. Vraag naar onze super scherpe "Directe Aankoopdeal" tarieven en laat ons ook jouw verwachting overtreffen.



### 3. Voorzieningen dichtbij

Misschien wil je dicht bij een supermarkt wonen voor een snelle boodschap. Of vind je het fijn als de basisschool op fietsafstand ligt. Voor jou en je gezin kan dat belangrijk zijn.

Met dit blok zie je snel welke voorzieningen er in de buurt zijn. Zo kun je makkelijk bepalen wat bij jouw wensen past.

Zijn er scholen in de buurt?

Ja ☐ Nee ☐

Is er een supermarkt op loopafstand?

Ja ☐ Nee ☐

Zijn er parken of speelpleinen dichtbij?

Ja ☐ Nee ☐

### 4. Bouwkundige staat

Fundering, kozijnen, binnenmuren, mogelijke asbest, gewenste verbouwingen of verduurzaming. In wat voor staat is de basis van je mogelijk toekomstige woning. Als je deze punten meeneemt in je bezichtiging geeft het je ook een inschatting of er nog verbouwkosten na aankoop nodig zijn.

Handig! Want dit kun je gelijk meenemen in je financieringsgesprek.

In wat voor staat zijn de muren?

Goed ☐ Gemiddeld ☐ Slecht ☐

In wat voor staat is het dak?

Goed ☐ Gemiddeld ☐ Slecht ☐

Wat is de staat van het voegwerk?

Goed ☐ Gemiddeld ☐ Slecht ☐

Wat voor soort fundering heeft de woning?

In welke conditie zijn de plafonds en muren

Gaan de deuren en ramen gemakkelijk open en dicht?

Ja ☐ Nee ☐

Hoe oud is het dak?

Is de fundering naar behoren?

Ja ☐ Nee ☐

Staat de woning scheef?

Ja ☐ Nee ☐

Zijn er scheuren in de buitengevel?

Ja ☐ Nee ☐

## 5. Kozijnen

Zijn de kozijnen in goede conditie?

Goed

☐

Gemiddeld

☐

Slecht

☐

Wat is de staat van het houtwerk?

Goed

☐

Gemiddeld

☐

Slecht

☐

Is er overal dubbel glas aanwezig?

Ja

☐

Nee

☐

Zo nee, hoeveel kozijnen niet:

## 6. Verbeteringen

Zijn er recentelijk verbeteringen aan de buitenkant van de woning uitgevoerd?

Ja

☐

Nee

☐

Zo ja, welke verbetering:

Is er een uitbouw of een nieuw dak?

Ja

☐

Nee

☐

Wanneer is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?

(Het advies is om het houtwerk aan de buitenkant van je woning elke 5 tot 7 jaar te schilderen).

## 7. Installaties

Wat is de staat van de installaties in de woning?

Goed

☐

Gemiddeld

☐

Slecht

☐

Wat is de staat van meterkast?

Modern en volgens huidige norm

☐

Werkend, maar iets verouderd

☐

Verouderd en mogelijk onveilig

☐

Zijn er genoeg groepen?

Bedenk vooraf hoeveel groepen voor jou/ gezin noodzakelijk is.

Ja

☐

Nee

☐

Zo nee, hoeveel groepen nog nodig?



### Tip

Voldoet de bestaande nuts-aansluiting niet bij jouw toekomstwensen en eventueel een verzwaring of aanpassing nodig?

Check vooraf op [mijnaansluiting.nl](https://mijnaansluiting.nl) of het landelijk netwerk hier ruimte voor heeft.

#### Hoe oud is de CV-ketel?

(Een CV ketel gaat gemiddeld 15 jaar mee).

#### Wekt de woning al zelf energie op?

Ja

☐

Nee

☐

Zo ja, op welke manier en hoe oud zijn deze installaties?

#### Welk energielabel heeft het huis?

Dit is ook belangrijk voor eventuele extra financieringsmogelijkheden.

#### Welke energiebesparende maatregelen zijn er al genomen?

## 8. Gezond wonen

#### Is er asbest in de woning aanwezig?

(Asbest komt voor in woning tot 1990).

Ja

☐

Nee

☐

#### Ligt er een ondergrondse tank in de tuin?

Ja

☐

Nee

☐

#### Hoe wordt de woning geventileerd?

Natuurlijke ventilatie

☐

Mechanische ventilatie

☐

#### Is er brandonveilig materiaal aanwezig in de woning?

Denk aan zachtboard platen, plastic of houten schrootjes, piepschuim platen.

Ja

☐

Nee

☐

Zo ja, welk materiaal is brandonveilig.

## 9. Onderhoud en verbouwen

Welke verbouwingen zijn mogelijk?

Denk aan Uitbouw, Dakopbouw, Dakkapel

Welke muren zijn draagmuren?

Is er een (begaanbare) kruipruimte?

Ja ☐ Nee ☐

Badkamer/toilet aan vervanging toe?

Ja ☐ Nee ☐

Zo ja, binnen hoeveel jaar?

Keuken aan vervanging toe?

Ja ☐ Nee ☐

Zo ja, binnen hoeveel jaar?

Zit er nog garantie op elektrische apparaten die in de woning/ keuken achterblijven?

Ja ☐ Nee ☐

Welk apparaat heeft de keuken? Aantal jaar oud?

☐ Vaatwasser ☐

☐ Koelkast ☐

☐ Vriezer ☐

☐ (Stoom) oven ☐

☐ (Combi)magnetron ☐

## 10. Interieur van de woning

Laat je niet te veel afleiden door mooi behang of leuke accessoires.

Ook niet als het om een klushuis gaat. Het belangrijkste is dat de woning bij jou past.

Probeer door de inrichting heen te kijken. Stel je voor hoe jij door het huis loopt en de ruimtes gebruikt. Voelt het goed? Past het bij jouw leven nu en in de toekomst?

Wat is de algehele eerste indruk op het moment dat je de woning binnenloopt?

Hoe is de indeling van de woning en past deze?

Is er genoeg opbergruimte voor al je spullen?

Ja ☐ Nee ☐

Zijn er voldoende lichtpunten aanwezig?

Ja ☐ Nee ☐

Voldoende daglicht?

Ja ☐ Nee ☐

Voldoende privacy?

Ja ☐ Nee ☐

Kan de woning met je gezinssituatie meegroeien indien gewenst?

Ja ☐ Nee ☐

## Appartement kopen?

Wat is de staat van onderhoud van het gehele gebouw?

Is de Vereniging van Eigenaars (VvE) actief?

Ja ☐ Nee ☐

Hoe hoog is het reservefonds van de VvE?

Wat betaal je maandelijks aan de VvE?

Is er een meerjarenonderhoudsplan en dekt het reservefonds de te verwachten onderhoudskosten?

Ja ☐ Nee ☐



### Tip

Vraag een verslag van de laatste jaarvergadering op, inclusief de meest recente jaarcijfers.





**Wil je 80% meer kans  
om een woning te kopen?**

## **Kies voor VLIEG Bieden met Zekerheid**

Bij het kopen van een woning is de combinatie van prijs en zekerheid vaak doorslaggevend. Een bod zonder ontbindende voorwaarden betekent voor de verkoper dat de transactie vrijwel direct rond is na de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Hierdoor wordt jouw bod aantrekkelijker, zelfs als het niet het hoogste is.

Het verschil tussen een wél of niet winnend bod op je droomhuis zit in de zekerheid die je biedt – en dat is precies waarin VLIEG je ondersteunt. Of je nu een starter bent die voor het eerst een huis koopt of een doorstromer die sneller wil schakelen:

**VLIEG Bieden met Zekerheid werkt voor iedereen.**

**Meer weten?**

