



Wonenonline.nl aankoopchecklist

De nieuwe buurt

- 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 buren 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.

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 ongeregeldheden 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.
- 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.

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 opgenomen in de koopprijs?
- Is er een kruipruimte onder de vloer?
- Is de vloer van onderen geïsoleerd?
- Is de kruipruimte droog?

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?

Natuurlijk is het ook zaak alle vertrekken apart goed te bekijken op grootte, lichtinval, indelingsmogelijkheden en wat er eventueel allemaal verbouwd zou moeten worden. Verder kun je nog op deze punten letten:

Woonkamer

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

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?

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!

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?

Na de bezichtiging

Met één keer door het huis lopen bent u er niet. U weet nu hoe de woning in elkaar zit en wat de staat van onderhoud is. Nu moet u nog onderzoeken of er bijzondere rechten en lasten op het huis rusten, hoe het bestemmingsplan in elkaar zit, of de grond niet verontreinigd is, enz. Deze informatie vindt u bij Vereniging Eigen Huis, www.veh.nl

Wat je verder nog moet weten

De hoogte van lokale belastingen: onroerend goed, waterschap e.d.

- Wat staat er in het bestemmingsplan voor deze buurt?
- 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)?

Nieuwbouwhuizen worden vaak gebouwd onder het garantie van het Garantie Instituut Woningbouw. Deze garantieregeling biedt u een waarborg voor het geval de bouwondernemer failliet gaat, of er na de bouw verborgen gebreken worden ontdekt. Daarnaast is iedere GIW-bouwondernemer verplicht om zich te verzekeren, en is de bouwtechnische kwaliteit gegarandeerd.

Bron: Trosradar