

Woningcheck - wensen & aandachtspunten

Vink aan welke onderdelen u tijdens de woningcheck graag bekeken, gefotografeerd of praktisch beoordeeld wilt hebben. Zo kan ik de bezichtiging gericht voorbereiden, prioriteiten stellen en vooraf een passende tijd- en kosteninschatting maken.

Gegevens klant / woning

Naam

E-mail

Adres woning

Datum bezichtiging

1. Perceel, omgeving en bereikbaarheid

- Algemene indruk van de omgeving
- Ligging van de woning en privacy
- Zicht op en afstand tot directe bureu
- Ligging van de toegangsweg ten opzichte van de woning
- Staat en afwatering van privéweg / toegangsweg
- Verwachte bereikbaarheid in de winter
- Hoogteverschillen / helling van het terrein
- Plekken waar water zich mogelijk verzamelt
- Bomen dicht bij de woning
- Staat van tuin / terrein
- Bereikbaarheid met auto en parkeermogelijkheden
- Geluid, verkeer of andere mogelijke overlast

Aanvullende wensen / opmerkingen:

2. Internet en mobiele verbinding

- Controleren of glasvezel aanwezig is
- Controleren hoe ver de glasvezelaansluiting is aangelegd
- Externe glasvezelkast en aansluiting binnen fotograferen
- Media converter / router zoeken
- Provider / netwerk proberen vast te stellen
- Inschatten of alleen activering nodig lijkt
- Mobiel bereik binnen en buiten controleren
- Provider/operator en signaalsterkte noteren
- Speedtest uitvoeren indien mogelijk

Aanvullende wensen / opmerkingen:

3. Water en eigen waterbron

- Waterdruk controleren
- Waterkleur en geur controleren
- Water in helder glas bekijken / zichtbare deeltjes of bezinksel
- Zichtbare onderdelen van waterput fotograferen
- Filters / UV-installatie / waterbehandeling bekijken
- Pompen / drukvat bekijken
- Typeplaatjes fotograferen
- Vragen naar recente wateranalyse en datum
- Vragen naar bekende problemen met waterkwaliteit

Aanvullende wensen / opmerkingen:

4. Enskilt avlopp (eigen riolering)

- Type rioleringssysteem proberen vast te stellen
- Leeftijd van het systeem navragen
- Putdeksels / tanks / zichtbare leidingen fotograferen
- Staat van zichtbare onderdelen beoordelen
- Vragen of gemeentelijke vergunning aanwezig is
- Vragen of documentatie beschikbaar is
- Vragen naar bekende problemen
- Vragen wanneer het systeem voor het laatst is onderhouden / geleegd

Aanvullende wensen / opmerkingen:

5. Buitenzijde woning

- Algemene staat gevels
- Houten gevelbekleding en schilderwerk
- Rot / beschadigd hout
- Scheuren, vochtplekken en reparaties
- Kozijnen, ramen en deuren
- Terrassen, veranda en balkon
- Balustrades en trappen
- Andere zichtbare beschadigingen

Aanvullende wensen / opmerkingen:

6. Fundering en terrein rond de woning

Algemene staat fundering
Scheuren, vochtplekken en eerdere reparaties
Aansluiting houten constructie op fundering
Terrein loopt van woning af of richting woning
Mogelijke waterophoping / afwatering rondom woning
Mogelijke verzakking

Aanvullende wensen / opmerkingen:

7. Dak en dakafwatering

Algemene staat dak en dakbedekking
Roest en beschadigingen
Naden, schroeven en bevestigingen
Aansluitingen / flashing
Dakgoten en regenpijpen
Afvoer regenwater
Dakranden
Mogelijke lekkagesporen

Aanvullende wensen / opmerkingen:

8. Schoorsteen / rookkanalen

Definitieve veiligheid/goedkeuring van een rookkanaal moet door een bevoegde specialist worden beoordeeld.

Algemene staat schoorsteen
Metselwerk en voegen
Aansluiting met dak
Aantal zichtbare rookkanalen
Bestaand rookkanaal / oude kachelaansluiting zoeken
Dichtgemetselde aansluiting zoeken
Spjäll (rook-/trekklep) aanwezig
Zichtbare blokkades of beschadigingen
Praktische indruk van bruikbaarheid
Foto / video maken

Aanvullende wensen / opmerkingen:

9. Kruipruimte

Alleen indien veilig en toegestaan toegankelijk.

Algemene indruk en geur
Stilstaand water / vochtsporen
Schimmel / verkleuring
Balken en onderzijde vloer
Houten constructies bij fundering / houtrot
Ventilatiesysteem / ontvochtiger
Hygrometer / vochtmeter en meetwaarde
Service-informatie / typeplaatjes

Aanvullende wensen / opmerkingen:

10. Zolder / kattvind (lage zolderruimte)

Alleen indien veilig en toegestaan toegankelijk.

Dakconstructie / dakspanten / onderzijde dak
Isolatie en globale dikte
Ontbrekende isolatie
Vochtsporen / schimmel / verkleuring
Tocht
Beschadigd hout
Mogelijke lekkagesporen

Aanvullende wensen / opmerkingen:

11. Algemene binnenzijde woning

Langzame video-rondgang
Algemene onderhoudsstaat
Plafonds / doorhangende delen
Vochtkringen / scheuren / gerepareerde plekken
Wanden en vloeren
Ramen en deuren
Ongebruikelijke geuren
Zichtbare vochtproblemen
Algemene indruk van bewoonbaarheid

Aanvullende wensen / opmerkingen:

12. Badkamer / natte ruimtes

Algemene staat
Golvbrunn (vloerput)
Naden en hoeken
Overgang vloer naar wand
Våtrumsmatta (waterdichte vloerbekleding)
Våtrumstapet (waterdichte wandbekleding)
Loslatende bekleding / blaasvorming
Verkleuring / zichtbare waterschade
Schimmel
Amateuristische reparaties

Aanvullende wensen / opmerkingen:

13. Keuken

Algemene staat en apparatuur
Wateraansluitingen / afvoer / zichtbare lekkages
Kastjes / werkblad
Elektrische aansluiting fornuis
Rookkanaal / schoorsteenaansluiting
Mogelijkheid houtfornuis / houtkachel
Specifieke ruimtes opmeten
Leidingen / kabels / obstakels controleren

Gewenste metingen / specifieke keukenwensen:

14. Verwarming

Houtketel
Elektrische boiler / warmwaterboiler
Accumulatietank / buffervat
Elpatron (elektrisch verwarmingsselement)
Warmtepomp en binnen-/buitenunits
Radiatoren / kamers zonder verwarming
Circulatiepompen
Expansievat
Regelapparatuur
Typeplaatjes / merk / model / bouwjaar
Elektrische back-up aanwezig

Aanvullende wensen / opmerkingen:

15. Elektrische installatie

Groepenkast
Hoofdzekering / amperage
Eenfase / driefase
Oude schroefzekeringen of moderne automaten
Jordfelsbrytare (aardlekschakelaar)
Meterkast
Zichtbare oude bedrading
Stopcontacten
Elektriciteit in bijgebouwen
Typeplaatjes / zekeringwaarden fotograferen

Aanvullende wensen / opmerkingen:

16. Bijgebouwen

Schuur
Garage
Uthus (bijgebouw)
Gäststuga (gastenhuisje)
Hundgård (hondenren / hondenverblijf)
Jordkällare (aardkelder)
Sauna
Werkplaats
Overige gebouwen
Per gebouw: dak, wanden, fundering / aansluiting met grond
Per gebouw: vloer, vocht, schimmel, lekkage, houtrot
Per gebouw: elektriciteit, verwarming, isolatie en algemene bruikbaarheid

Aanvullende wensen / opmerkingen:

17. Achtergelaten materialen / inventaris

Brandhout
Olietank / oude brandstoftanks
Vaten

Accu's
Chemicaliën / bestrijdingsmiddelen
Bouwmaterialen
Oude machines
Andere mogelijk kostbare afvalstromen

Aanvullende wensen / opmerkingen:

18. Foto's en video

Algemene foto's woning
Foto's buitenzijde
Foto's binnenzijde
Foto's technische installaties
Foto's typeplaatjes
Foto's van eventuele gebreken
Video-rondgang woning
Video buitenzijde
Video technische ruimtes
Korte video's van specifieke aandachtspunten

Aanvullende wensen / opmerkingen:

19. Live videogesprek tijdens bezichtiging

Ja
Nee
Alleen indien iets opvallends wordt aangetroffen
WhatsApp
FaceTime
Google Meet
Teams

Aanvullende wensen / opmerkingen:

20. Vragen aan makelaar / verkoper

Waterkwaliteit / wateranalyse
Waterput
Enskilt avlopp

Vergunning riolering
Verwarming
Elektrische installatie
Dak
Vochtproblemen
Renovaties
Bouwjaar installaties
Internet / glasvezel
Erfdienstbaarheden / toegangsweg
Förvärvstillstånd (aankoopvergunning)
Brygga (steiger / aanlegsteiger)

Specifieke vragen voor makelaar / verkoper:

21. Prioriteiten

Prioriteit 1:

Prioriteit 2:

Prioriteit 3:

Overige belangrijke aandachtspunten:

22. Gewenste eindbeoordeling

Alleen foto's en video
Korte mondelinge terugkoppeling
Praktische algemene indruk
Positieve punten benoemen
Belangrijkste aandachtspunten benoemen
Zaken benoemen die verder door een specialist moeten worden onderzocht
Algemene indruk of woning direct bewoonbaar lijkt
Praktische inschatting van mogelijke eerste werkzaamheden

23. Specifieke zaken uit advertentie / foto's / documenten

Wat wilt u extra laten bekijken?

Bevestiging

Ik begrijp dat deze woningcheck een praktische en visuele controle is en geen officiële bouwkundige keuring of gecertificeerde overlatelsebesiktnng.

Naam klant / akkoord:

Datum: