



# Checklist



## Huis kopen



### 60 aanbevelingen bij het kopen van een huis

Bij het kopen van een huis komt veel kijken.  
Deze checklist helpt je om alle zaken goed te regelen waardoor  
het kopen van een huis wat minder spannend wordt.  
Wellicht heb je zelf ook nog tips die nog niet in deze lijst voorkomen.  
Mail ze dan naar [info@topmuurtotaal.nl](mailto:info@topmuurtotaal.nl)

**René van Esch**  
06 - 43 86 11 60

Klompemakerstraat 15  
4813 LX Breda  
[office@topmuurtotaal.nl](mailto:office@topmuurtotaal.nl)  
[www.topmuurtotaal.nl](http://www.topmuurtotaal.nl)

KvK 20130580  
IBAN NL06ABNA0612340791  
BIC ABNANL2A  
BTW NL15.15.30.701B01



TOPMuurTotaal en Latexspuiten.com zijn een onderdeel  
van Renoue Services



### 01 Hypotheek

Inventariseer hoe hoog de hypotheek is die je kunt krijgen en bij welke hypotheekverstrekker. Bekijk ook welk type hypotheek het beste bij je past.

### 02 Woonplaats

Bedenk in welke regio je wilt wonen. Wordt het een stad, een dorp of helemaal afgezonderd? Ga eerst eens op verkenning op locaties die je leuk lijken en spreek met mensen die er al wonen met een gelijke gezinssituatie.

### 03 Criteria huis

Aan welke criteria moet je huis of woning voldoen? Hoeveel slaapkamers? Hoeveel vierkante meter? Een tuin of balkon? Vrijstaand of een rijtjeshuis? Veel of weinig kinderen in de buurt?

### 04 Parkeergelegenheid

Beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid voor jou of je bezoeker?

### 05 Afstand centrum

Hoe ver ligt je woning van het centrum af? Is het centrum goed te bereiken?

### 06 Ligging tuin

Hoe staat de zon op de tuin? Op welke tijden heb je in de zomer zon in de tuin?

### 07 Buren

Wie zijn de buren? Kan je overlast verwachten?

### 08 Buurt

In wat voor soort buurt ligt de woning? Veel of weinig kinderen? Opleidingsniveaus? Inkomen?

### 09 Winkels

Welke winkels heb je in de buurt?

### 10 Scholen

Welke scholen zijn er in de buurt? Zijn het het soort scholen waar je kinderen naar toe wilt sturen?

### 11 Geluid

Welke geluiden zijn er rondom het huis te horen? Geven ze overlast? Let op: niet alle reguliere geluiden zijn te horen tijdens een korte bezichtiging. Kom ook op andere tijden luisteren.



.....

**12 Openbaar vervoer**  
Hoe bereikbaar is je woning met het openbaar vervoer?



**13 Woon – werk**  
Hoe ver ligt het huis van je werk? Krijg je te maken met files?

**14 Informatieplicht**  
Als koper heb je de plicht je goed te (laten) informeren over de woning die je wilt kopen. Doe je huiswerk dus goed. Let op funderingscodes, aanschrijvingen van de gemeente, bodemverontreinigingen, etc.

**15 Funderingscode**  
Is er een funderingscode afgegeven voor deze woning? Wat betekent dit voor de waardering van de woning en de toekomst van de woning?

**16 Aanschrijvingen**  
Is er een aanschrijving van de gemeente op de woning? Dat wil zeggen dat je iets aan je woning moet aanpassen. Welke gevolgen heeft dit voor de waardering en de toekomst van je woning?

**17 Plannen ruimtelijke ordening**  
Welke grote projecten gaan plaatsvinden in de omgeving van je woning? Welke gevolgen heeft dit voor de waardering van je woning?

**18 Bodemvervuiling**  
Is er iets bekend over bodemvervuiling onder of in de buurt van je woning? Welke gevolgen heeft dit voor de waardering van je woning?

**19 Vergunningen toevoegingen huis**  
Hoe moeilijk is het een vergunning te krijgen om bepaalde zaken aan je huis toe te voegen? Denk aan een uitbouw, een serre, een tuinhuis, een dakkapel, etc.



**20 Asbest**  
Is er asbest aanwezig in de woning? Moet dit verwijderd worden? Hoe moeilijk en duur is dit? Welke gevolgen heeft dit voor de waardering van je woning?

**21 Bouwkundige inspectie**  
Een bouwkundige inspectie laat een specialist kijken naar de bouwkundige staat van de woning. Het geeft je extra zekerheid over de woning die je wilt kopen. Het kan ook betekenen dat je extra financiering nodig hebt om zaken te herstellen.



---

## 22 Vloeren

Lopen de vloeren recht? Scheve vloeren kan op problemen met de fundering duiden.

## 23 Fundering

Wat is de staat van de fundering? Controleer dit ook als je een funderingscode hebt.

## 24 Bedrading

Wat is de staat van de bedrading in de woning? Is het veilig?

## 25 Groepenkast

Hoeveel groepen heeft de groepenkast? Is dit voldoende voor een moderne woning?

## 26 Stopcontacten

Heeft de woning voldoende stopcontacten? Zijn ze geaard? Zitten ze op handige plekken?

## 27 Cv ketel

Is er een CV ketel aanwezig? Hoe oud is de CV ketel? In welke staat verkeerd de CV ketel? Is er een onderhoudscontract?

## 28 Gaskachel

Is er een gaskachel aanwezig? Hoe oud is de gaskachel? In welke staat verkeerd de gaskachel?

## 29 Waterleidingen

Zijn er lekkages? Staat er voldoende druk op de leidingen? Vooral belangrijk als je lekker wilt douchen.

## 30 Kranen

Doen alle kranen het? Is er voldoende waterdruk?

## 31 WC

Spoelt de WC goed door? Geen lekkages?

## 32 Beglazing

Is er sprake van dubbel glas of enkel glas? Heeft dit een effect op de isolatie?

## 33 Douche

Staat er voldoende waterdruk op de douche? Zijn er vochtproblemen?





**34 Badkamer**  
Zijn er vochtproblemen? Is er goede ventilatie?

**35 Wasmachine aansluiting**  
Waar zit de aansluiting voor de wasmachine?

**36 Keuken**  
Welke apparatuur is aanwezig? Welke apparatuur is aan vervanging toe?

**37 Vocht**  
Zijn er zichtbare vochtproblemen in de woning? Wat is de oorzaak? Is het op te lossen?

**38 Scheuren**  
Zitten er scheuren in de muur of de vloer? Wat is de oorzaak?

**39 Kozijnen**  
Wat is de staat van de kozijnen?

**40 Dak**  
Wat is de staat van het dak? Zijn er lekkages? Is er onderhoud nodig?

**41 Inventaris ter overname**  
Welke zaken (gordijnen, tapijt, kasten, etc.) worden ter overname aangeboden? Wat is de staat van deze zaken?

**42 Brandmelders**  
Zijn er al brandmelders geplaatst in de woning?

**43 Waterschapsbelasting**  
Hoe hoog is de waterschapsbelasting?

**44 Gemeentelijke belastingen**  
Welke gemeentelijke belastingen zijn er? Hoe hoog zijn de kosten voor gemeentelijke belastingen?

**45 WOZ waarde**  
Wat is de WOZ waarde van de woning?

**46 Taxatie**  
Om een hypotheek te kunnen krijgen moet de woning getaxeerd worden door een beëdigd taxateur. Meestal kan je makelaar een taxateur aanraden.



---

## 47 Makelaar

Een makelaar kost geld, maar is ook een soort verzekeringspremie. Een makelaar kent de markt en weet of de waardering juist is. Bovendien kan hij of zij je helpen aan je informatieplicht te voldoen.

## 48 Kosten water, gas en elektriciteit

Wat zullen ongeveer de kosten voor water, gas en elektriciteit worden? De vorige bewoners weten dit vaak het beste.

## 49 Werkgeversverklaring

Je hypotheekverstrekker zal een werkgeversverklaring willen zien waarin de werkgever verklaart wat je inkomsten zijn.

## 50 Woonhuisverzekering / opstalverzekering

Een woonhuisverzekering (ook wel opstalverzekering genoemd) verzekert je huis tegen bijvoorbeeld brand, storm en inbraak. Een woonhuisverzekering is essentieel om je kostbare bezit te verzekeren.

## 51 Inboedelverzekering

Een inboedelverzekering verzekert de spullen die in je woning staan tegen bijvoorbeeld brand, lekkage en inbraak.

## 52 Woonlastenverzekering

Een woonlastenverzekering dekt je woonlasten in geval van arbeidsongeschiktheid of werkloosheid.

## 53 Levensverzekering

Een levensverzekering is vooral belangrijk als je samen met je partner een woning koopt. Een levensverzekering zorgt ervoor dat in geval van overlijden van een van de twee partners, de andere partner in het huis kan blijven wonen.

## 54 Servicekosten

Heeft de woning te maken met servicekosten? Hoe hoog zijn de servicekosten per maand?

## 55 Erfpacht

Heeft de woning te maken met erfpacht? Hoe lang loopt de erfpacht nog?

## 56 Bankgarantie

In veel gevallen moet je een borgsom storten als je een huis koopt. Als je dit niet zelf kunt betalen kan de bank (meestal de hypotheekverstrekker) een bankgarantie afgeven.



---

## 57 Notaris

De hypotheekakte en koopakte worden ondertekend bij de notaris. Meestal wordt de notaris gekozen door de koper.

## 58 Legitimatiebewijs

Als je de hypotheekakte en de koopakte gaat ondertekenen bij de notaris dan heb je een geldig legitimatiebewijs nodig.

## 59 VVE

Heeft de woning te maken met een VVE (vereniging van eigenaren)? Hoe functioneert de VVE? Hoe zien de notulen van de laatste vergadering eruit? Hoe staat de VVE er financieel voor?

## 60 Vereniging eigen huis

Deze vereniging komt op voor de belangen van huizen bezitters. Ook is dit een adres om aankoopkeuringen te verzorgen

