BOUWADVIESFUNDA

Woning bezichtigen?

De complete bouwkundige checklist

Kijk verder dan de eerste indruk



Inzicht in de staat van de woning

Voorkom verrassingen achteraf

Onderbouw je onderhandeling

Geschikt voor iedereen, ook zonder technische kennis

1. Gevels en metselwerk

- ☐ Zijn er scheuren in het metselwerk? (zie scheurenwijzer)
- ☐ Is het voegwerk nog in goede staat?
- ☐ Zijn er beschadigingen of losse stenen?
- ☐ Is er sprake van verkleuring de gevel (mogelijk is er al een stuk vervangen)?



Scheur in metselwerk



Kleurverschil / mogelijk vervangen

Tip:
Kijk ook bij de hoeken en rondom kozijnen.
Raadpleeg bij twijfel de scheurenwijzer.
www.eigenhuis.nl/huis-verbeteren/klussen/scheurenwijzer

2. Schilderwerk en houtwerk

- ☐ Zit het schilderwerk nog goed vast?
- ☐ Zijn er blaasjes, afbladderen of kale plekken?
- ☐ Is er sprake van houtrot?
- ☐ Controleer kozijnen, deuren, boeidelen en daklijsten.



Houtrot



Beginnend afbladderend schilderwerk

Tip:
Duw zacht met een schroevendraaier in verdachte plekken. Zacht of sponsachtig hout = houtrot.
Goed schilderwerk beschermt tegen vocht.

3. Dak, goten en hemelwaterafvoer

- ☐ Wat is de staat van de dakbedekking (pannen, bitumen)?
- ☐ Zijn er scheve of kapotte dakpannen?
- ☐ Zijn de goten schoon en heel?
- ☐ Werken de hemelwaterafvoeren goed?
- ☐ Zijn er sporen van lekkage aan de binnenzijde (verkleuringen)?



Kapotte dakpannen



Verstopte goot

Tip:
Kijk indien mogelijk vanaf de straat of met verrekijker.
Let binnen op vochtplekken op zolder/plafond.

4. Kozijnen en beglazing

- ☐ Zijn de kozijnen recht en onbeschadigd?
- ☐ Zijn de ramen nog goed isolerend (HR/HR++)?
- ☐ Zit er condens tussen het glas (lekke ruit)?
- ☐ Sluiten ramen en deuren goed?
- ☐ Is het hang- en sluitwerk in orde?
- ☐ Bekijk ook onze website voor meer tips.



Condens tussen glas (lekke ruit)



Slijtage hang- en sluitwerk

5. (Woon)kamers, vloeren, wanden en plafonds

- ☐ Zijn er scheuren in wanden of plafonds?
- ☐ Zijn er vochtplekken of schimmel zichtbaar?
- ☐ Is de vloer vlak (geen grote hoogteverschillen)?
- ☐ Is er sprake van geluidsoverlast (gehorigheid)?
- ☐ Controleer hoeken en aansluitingen goed.



Vochtplek in plafond



Schimmel in de hoek

6. Keuken

- ☐ Wat is de staat van het aanrechtblad en keukenkastjes?
- ☐ Werken alle lades en deurtjes goed?
- ☐ Controleer op waterschade onder de gootsteen.
- ☐ Werken de apparatuur (indien aanwezig)?
- ☐ Is de afzuiging aanwezig en functioneert deze?



Beschadigd aanrechtblad



Waterschade onder gootsteen

7. Sanitair (badkamer en toilet)

- ☐ Zit het tegelwerk nog goed vast?
- ☐ Zijn de voegen nog in goede staat?
- ☐ Check op lekkages (kranen, douche, toilet).
- ☐ Werkt de afvoer goed (geen trage afvoer)?
- ☐ Let op schimmel in kitnaden.



Tegelwerk testen (tik met je sleutel)



Beschimmelde kitnaden

Tip:
Tik met je sleutel tegen de tegels. Een holle klank kan betekenen dat de tegel los zit.

8. Installaties

- ☐ Hoe oud is de cv-ketel? (richtlijn: 12–15 jaar)
- ☐ Werkt de thermostaat en radiatoren goed?
- ☐ Is de elektrische installatie (groepenkast) modern genoeg en voldoende groepen aanwezig?
- ☐ Is er mechanische ventilatie of een WTW-systeem?
- ☐ Zijn er rookmelders aanwezig?



CV-ketel (na ±15 jaar vervangen)



Groepenkast (modern en voldoende groepen)

Levensduur (richtlijn):
CV-ketel: 12–15 jaar | Warmtepomp: 15–20 jaar
Mechanische ventilatie: 15–20 jaar | Zonnepanelen: 25+ jaar

9. Kruipruimte, fundering en kelder

- ☐ Is er een kruipruimte aanwezig en toegankelijk?
- ☐ Is er vocht of water in de kruipruimte?
- ☐ Zijn de houten balken in goede staat (geen houtrot)?
- ☐ Is er een kelder? Controleer op vocht en ventilatie.



Vocht in kruipruimte



Houtrot in balken

Tip:
Neem een zaklamp mee en kijk indien mogelijk zelf in de kruipruimte. Let op een muffe geur.

10. Verduurzaming en energie

- ☐ Is er isolatie in dak, gevel, vloer en glas?
- ☐ Wat is het energielabel en klopt dit (globaal)?
- ☐ Zijn er zonnepenalen aanwezig?
- ☐ Welke mogelijkheden zijn er voor verdere verduurzaming?
- ☐ Denk aan ventilatie, warmtepomp of hybride-oplossingen.



Zonnepanelen



Dakisolatie

Tip:
Een energiezuinige woning is vaak comfortabeler en kan je maandlasten verlagen.

11. 10 belangrijke "rode vlaggen"

1. Grote scheuren in muren of fundering.
2. Aanhoudende vochtplekken of schimmel.
3. Houtrot in kozijnen, deuren of constructie.
4. Verzakking of scheve vloeren.
5. Slechte staat van dak of lekkages.
6. Verouderde of onveilige elektra.
7. CV-ketel ouder dan 15 jaar.
8. Slechte ventilatie.
9. Sterke rioollucht of terugkerende verstoppingen.
10. **Twijfel? Wij staan je graag bij!**
    Tijdens een online bouwkundige consult spreken we al je zorgen door..

12. Eindbeoordeling

Mijn algemene indruk: ☐ Goed ☐ Redelijk ☐ Matig ☐ Slecht

Belangrijkste aandachtspunten:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Vervolgactie:

- ☐ Nadere informatie opvragen
- ☐ Tweede bezichtiging
- ☐ Bouwkundige keuring laten uitvoeren
- ☐ Anders: _____

Bedankt voor het downloaden!

We hopen dat deze checklist je helpt bij het maken van een weloverwogen keuze.
Succes met de bezichtiging en wie weet, je toekomstige droomwoning!

Heb je vragen of kunnen we je ergens bij helpen?
Neem gerust contact met ons op via www.bouwadviesfunda.nl of info@bouwadviesfunda.nl

BOUWADVIESFUNDA