



# Mijn 1<sup>ste</sup> vastgoedaankoop

## 1 Bepaal je budget vóór je aan de zoektocht begint

- Inkomen per maand: €
- Gemiddelde uitgaven per maand: €
- Eigen middelen ter beschikking: €
- Dit bedrag (van mijn eigen middelen) ben ik bereid te investeren in mijn vastgoedaankoop: €
- Dit bedrag ben ik bereid maandelijks af te betalen: €

## 2 Bepaal wat je wil kopen

- Type woning:  
Villa      Huis      Appartement      Studio
- Staat van de woning:  
Nieuwbouw      Instapklare bestaande woning  
Op te frissen woning      Woning met nood aan grondige renovatie
- Ik ben bereid om zelf werken uit te voeren:      Ja /      Nee
- Zelf op zoek      Via vastgoedkantoor
- Bewoonbare oppervlakte:      Grootte van het terrein:
- In:      Een stad      Aan de rand van een stad      Een dorp
- Aantal kamers:      Aantal badkamers:  
En ook:      Garage      Kelder      Zolder      Andere
- Met:      Terras      Tuin      Terras en tuin /      Aantal m<sup>2</sup>

# TIP



Let goed op de EPC-score in het energieprestatiecertificaat: Dat helpt u om de energie-efficiëntie van een pand te beoordelen en mogelijke renovatiewerken in te schatten.

Denk vooruit dankzij onderstaande vragen, de drie gewesten hebben namelijk maatregelen genomen om de energieprestaties van het woningbestand te verbeteren:

<https://www.beobank.be/nl/particulier/blog-tips/slechte-epc-label-een-kans>

- Ken je de EPC-score van het pand?
- Welke werkzaamheden wil je uitvoeren om de energieprestaties te verbeteren? Aarzel niet om gebruik onze [checklist renovatie](#).
- Welk budget trek je uit voor deze werkzaamheden?
- Behoeftte aan begeleiding? Bij Beobank helpen we u de juiste keuzes te maken. In samenwerking met Rock.estate bieden we u een gedetailleerd [renovatie-rapport](#) aan, waarmee u de kosten van de renovatie kunt inschatten en de potentiële energiewinsten kunt visualiseren.\*
- Weet je dat je verschillende subsidies kan aanvragen? Meer info op de website van de 3 regio's:
  - Wallonie: <https://energie.wallonie.be>
  - Brussel: <https://leefmilieu.brussels>
  - Vlaanderen: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen>

### 3 Denk hier zeker aan bij de bezichtiging

## TIP



Gebruik de kompasfunctie via een app op je smartphone om de oriëntatie van de woning te controleren.

- Denk ook aan: oriëntatie van de woning (voor daglicht binnen en zonlicht in de tuin), totale oppervlakte, afmetingen van het terrein, staat van de woning, ...
- Ga op een ander moment van de dag of week nog eens langs in de wijk en de straat. Zo kan je de drukte in de straat en de lawaaihinder van voertuigen, burens of vliegtuigen beter inschatten.

## TIP



Let ook op de details: test de afloop van de toiletten, laat de kranen een keer lopen en kijk naar de staat van de meterkast. Maak aantekeningen en foto's tijdens je bezoek.

- Zijn er werken noodzakelijk?

- Heb ik voldoende budget voor de werken?      Ja /      Nee

Bekijk ook onze [checklist renovatie](#)

### Stel jezelf voldoende extra vragen

Staat het pand jou aan? Stel jezelf dan nog onderstaande vragen, zodat je zeker niets over het hoofd ziet.

- Voldoet het energielabel van de woning?      Ja /      Nee
- Is de woon-werkafstand realistisch?      Ja /      Nee      - Kan je files vermijden?      Ja /      Nee
- Zijn er scholen in de nabijheid?      Ja /      Nee
- Is er voldoende parkeergelegenheid?      Ja /      Nee  
Zo niet, wat is het parkeerbeleid in de straat of wijk?
- Is er een goede aansluiting met het openbaar vervoer?      Ja /      Nee
- Wil je in de toekomst huisdieren en is daar plaats voor?      Ja /      Nee

**TIP**

Probeer een vakman, of iemand die iets van gebouwen kent, mee te nemen naar een bezichtiging.

**Sterke punten woning****Zwakke punten woning**

#### **4** **Neem contact op met een notaris en de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente**

**Een notaris geeft je advies en alle informatie die je nodig hebt.**

Heeft de verkoper jou alle informatie verschaft (eigendomstitel, EPC-certificaat, conformiteitscertificaat en keuringsbewijs elektriciteit, postinterventiedossier (PID), plattegrond, kadastraal uittreksel, asbestattest (Vlaanderen), ...) vóór je een bod doet?

**Vraag de stedenbouwkundige inlichtingen aan bij de gemeente.**

Om problemen te vermijden, kan je best rechtstreeks contact op te nemen met de dienst stedenbouw van de gemeente. Zo kan je de beschikbare informatie vergelijken en het pand meerdere malen te bezoeken, eventueel met de hulp van bouwkundigen (architect, landmeter, enz.).

## 5 Klaar om een bod te doen?

- **Mijn onderhandelingsmarge is:**

- **Mijn bod bevat deze gegevens:**

- Naam van de koper
- Adres van het vastgoed
- Bedrag van het bod
- Geldigheidsduur van het bod
- Beschrijving van het vastgoed

• Opschortende voorwaarden:

Het verkrijgen van een lening

De afwezigheid van stedenbouwkundige inbreuken

# TIP



Ga niet over één nacht ijs, want een aanvaard bod is bindend.

- Wanneer een uitgebracht bod alle essentiële elementen bevat en geaccepteerd wordt door de eigenaar van het pand, is de verkoop definitief. Om jezelf tegen onvoorziene omstandigheden te beschermen, is het wel mogelijk om een optie te nemen of een opschortende voorwaarde toe te voegen aan het bod.
- Je notaris kan je bijstaan in de aanloop naar het bod en om de verkoopprocedure adequaat te laten verlopen.

### Hypothecair krediet nodig?\*



Klik **hier** om uw lening online simuleren.

Neem de tijd om uw project te bespreken met een specialist en bepaal samen de meest geschikte oplossing. **Maak een afspraak**



### Plannen voor renovaties?

Bekijk onze **renovatie checklist**

\* De simulatie en het renovatierapport van Rock.estate vervangen geen officieel EPC-certificaat en zijn uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden.

\*\* Hypothecair krediet, onder voorbehoud van aanvaarding van uw dossier en wederzijds akkoord.