

Open Huizen Route: zo haal je alles uit je bezichtigingen

Zaterdag 3 oktober 2026 | 11.00 tot 15.00 uur

Aanstaande zaterdag doen veel woningen mee aan de Open Huizen Route. Tussen 11.00 en 15.00 uur kun je zonder afspraak meerdere huizen bekijken. Dat is prettig, maar het tempo maakt vergelijken lastig. Met een goede route, vaste vragen en dezelfde checklist per woning zie je sneller welk huis echt bij je past.

Gebruik deze tien tips en print de checklist achter in dit document voor iedere woning die je bezoekt.

10 tips voor een slimme Open Huizen Route

1

Maak vooraf een haalbare route

Kies maximaal vier tot zes woningen en zet ze in een logische volgorde. Plan meer tijd voor je favorieten en houd ruimte voor parkeren, lopen en uitloop. Start bij de woning die het belangrijkste is; later op de dag wordt het vaak drukker.

2

Bepaal vooraf je drie harde eisen

Schrijf drie punten op waar de woning echt aan moet voldoen, bijvoorbeeld minimaal drie slaapkamers, een rustige ligging en voldoende buitenruimte. Maak daarnaast een wensenlijst. Zo voorkom je dat een mooie keuken een belangrijk nadeel overschaduw.

3

Bekijk eerst de straat en omgeving

Loop vóór of na de bezichtiging een kort rondje. Let op verkeer, parkeren, speelruimte, groen, geluid, onderhoud van omliggende woningen en afstand tot winkels, school of openbaar vervoer. Kijk ook wat er op lege terreinen of in de directe omgeving gebouwd kan worden.

4

Gebruik al je zintuigen

Ruik je vocht, rioollucht of een sterke luchtverfrisser? Hoor je verkeer met de ramen dicht? Voel je tocht? Kijk naar verkleuringen, scheuren, los stucwerk en condens. Eén signaal hoeft niets ernstigs te betekenen, maar is wel reden om door te vragen.

5

Kijk verder dan de styling

Meubels, licht en accessoires maken een woning aantrekkelijk. Beoordeel ook de echte ruimte. Past jouw bank, eettafel, bed of thuiswerkplek? Controleer deuren, looproutes, kastruimte en plekken waar schuine wanden of radiatoren de bruikbare ruimte beperken.

6

Controleer licht en zonligging

Gebruik het kompas op je telefoon en noteer de ligging van tuin, balkon en belangrijkste ramen. Vraag wanneer zon en schaduw aanwezig zijn. Een lichte woning tijdens het bezoek kan op een ander tijdstip heel anders aanvoelen.

7**Vraag naar energie en installaties**

Noteer het energielabel, type glas, isolatie, verwarming, warm water, ventilatie, zonnepanelen en laadmogelijkheden. Vraag naar leeftijd, onderhoud en eigendom. Zonnepanelen of installaties kunnen gekocht, gehuurd of geleased zijn.

8**Vraag naar onderhoud en verbouwingen**

Informeer naar dak, kozijnen, schilderwerk, leidingwerk, meterkast, cv ketel en eerdere lekkages. Vraag of uitbouwen, dakkapellen en andere aanpassingen vergund zijn en of tekeningen of garanties beschikbaar zijn. Een bouwkundige keuring blijft verstandig bij twijfel.

9**Bekijk documenten en maandlasten**

Vraag na het bezoek om de vragenlijst, lijst van zaken, energielabel, plattegronden en beschikbare stukken. Bij een appartement zijn ook VvE bijdrage, reservefonds, onderhoudsplan, notulen en eventuele extra bijdragen belangrijk.

10**Beoordeel rustig en vergelijk op feiten**

Geef iedere woning direct na vertrek een cijfer voor ligging, ruimte, staat, gevoel en prijs. Schrijf ook het grootste pluspunt en grootste risico op. Bespreek pas daarna of je een tweede bezichtiging, bouwkundige keuring of aankoopadvies wilt.

Slim doorvragen tijdens het Open Huis

Vraag waarom de woning wordt verkocht, hoe lang deze te koop staat, welke belangstelling er is, welke opleverdatum gewenst is en of er een bieddeadline komt. Vraag ook welke zaken achterblijven en of de verkoper bijzonderheden kent die niet direct zichtbaar zijn. Zie een Open Huis als een eerste selectie; bij serieuze interesse hoort een rustige tweede beoordeling.

EEN WONING GEVONDEN DIE GOED VOELT?

Neem dan contact op met Hypodamus Makelaars. Wij helpen je graag met een objectieve beoordeling, aankoopstrategie en een sterk bod.

Open Huizen Route

Print één exemplaar per woning. Vul korte woorden of cijfers in, zodat je huizen later eerlijk kunt vergelijken.

Adres	
Vraagprijs	€
Datum en tijd	
Makelaar	
Gewenste oplevering	
Aantal andere bezoekers	rustig / gemiddeld / druk

1. Ligging en omgeving

☐ Verkeer en geluid, ook met ramen dicht	☐ Privacy aan voor en achterzijde
☐ Parkeren en eventuele vergunning	☐ Bouwplannen of leeg terrein in de buurt
☐ Openbaar vervoer en uitvalswegen	☐ Zonligging tuin, balkon en ramen
☐ Winkels, school, sport en groen	☐ Mobiel bereik binnenshuis

2. Indeling en gebruik

☐ Woonkamer groot genoeg voor eigen meubels	☐ Logische looproutes en deuren
☐ Slaapkamers bruikbaar en goed in te delen	☐ Trap, zolder en kruipruimte toegankelijk
☐ Voldoende kastruimte en berging	☐ Buitenruimte bruikbaar en privé
☐ Geschikte plek voor thuiswerken	☐ Mogelijkheid voor uitbouw of aanpassing

Bezichtigingschecklist vervolg

3. Staat en mogelijke risico's

☐	Scheuren, vochtplekken, schimmel of muffe geur	☐	Waterdruk en afvoer kort controleren
☐	Dak, goten, gevel, voegwerk en kozijnen	☐	Meterkast, stopcontacten en zichtbare leidingen
☐	Vloeren vlak en deuren sluiten goed	☐	Onderhoud of verbouwing op korte termijn
☐	Badkamer en kitnaden zonder lekkagesporen	☐	Vergunningen, tekeningen en garanties aanwezig

4. Energie, comfort en installaties

☐	Energie label:	☐	Zonnepanelen: aantal en eigendom
☐	Glas en isolatie:	☐	Leeftijd cv ketel of warmtepomp:
☐	Verwarming en warm water:	☐	Onderhoudsgegevens beschikbaar
☐	Ventilatie en airconditioning:	☐	Verwachte energie en overige maandlasten

5. Bij appartement of gezamenlijke voorziening

☐	VvE bijdrage per maand: €	☐	Notulen en jaarstukken bekeken
☐	Reservefonds voldoende	☐	Extra bijdrage of groot onderhoud gepland
☐	Meerjarenonderhoudsplan aanwezig	☐	Parkeerplaats en berging juridisch inbegrepen

Bezichtigingschecklist afronden

6. Vragen aan verkoper of makelaar

☐	Waarom wordt de woning verkocht?	☐	Wat blijft achter en wat gaat mee?
☐	Hoe lang staat de woning te koop?	☐	Welke opleverdatum heeft de voorkeur?
☐	Welke belangstelling en biedprocedure is er?	☐	Zijn er erfdienstbaarheden of bijzondere afspraken?
☐	Zijn er bekende gebreken of eerdere lekkages?	☐	Welke stukken ontvang ik na de bezichting?

7. Jouw beoordeling

Onderdeel	Cijfer 1 tot 10	Korte toelichting
Ligging		
Ruimte en indeling		
Staat en onderhoud		
Energie en comfort		
Prijs en maandlasten		
Gevoel bij de woning		

Direct na vertrek invullen

Grootste pluspunt:

Grootste twijfel of risico:

Te verwachten extra kosten:

Vervolgactie:

Maximale prijs na financieel advies:

Belangrijk: deze checklist helpt bij een eerste vergelijking en vervangt geen bouwkundige keuring, juridisch onderzoek, financieel advies of professionele aankoopbegeleiding.