CHECKLIST · KOOP EEN PAND IN ENGELAND

Rode vlaggen bij een oud pand

Veel Engelse rijtjeswoningen zijn gebouwd rond 1900. Daar is niets mis mee, als je weet waar je op let. Vink af wat je hebt gecontroleerd.

Het pand zelf

- [ ] **Vocht en schimmel**
  Doorslaand, optrekkend of condens. Kijk bij plinten, hoeken en achter kasten.
- [ ] **Houtrot**
  Kozijnen, vloeren en balken
- [ ] **Dak en dakgoten**
  Pannen, lood, goten en schoorsteen
- [ ] **Scheuren en verzakkingen**
  In muren, rond ramen en deuren
- [ ] **Installaties**
  Cv-ketel, elektra en leidingen: leeftijd en keuringen
- [ ] **Isolatie en energielabel (EPC)**
  Wat is het label, en tot wanneer is het geldig?
- [ ] **Verbouwingen zonder vergunning**
  Aanbouw of zolder die niet op papier staat

Op papier het dossier van de solicitor

- [ ] **Freehold of leasehold**
  Bij freehold zijn pand én grond van jou
- [ ] **Mijnbouw in de ondergrond**
  In het noordoosten van Engeland een bekend punt in het dossier
- [ ] **Plannen in de buurt**
  Een nieuwe weg, bouwprojecten bij de buren
- [ ] **Land Registry**
  Staat de verkoper als eigenaar ingeschreven, en welke charges (leningen) zitten er op het pand? En komt het na de koop op jouw naam of die van je Ltd?

De straat

- [ ] Dichtgetimmerde huizen in de straat
- [ ] Staat van deuren, ramen, gordijnen en tuinen
- [ ] Mix van koop- en huurwoningen
- [ ] **Verhuurvergunning nodig (selective licensing)?**
  Geldt die niet, dan kan dat een teken zijn van een rustige buurt

Niet alles zie je met het blote oog

Daarom is een bouwtechnische keuring vóór de aankoop het overwegen waard. Bespreek het altijd, de keuze is aan jou. Heeft het pand potentie, vraag dan om een renovatieplan met begroting. Zo weet je vooraf wat er moet gebeuren en wat het kost.

Wil je zien hoe wij een pand beoordelen? Kom naar het gratis Online UK Café: koopeenpandinengeland.nl/uk-cafe

Deze checklist is bedoeld als educatie en is geen financieel, juridisch of fiscaal advies, en vervangt geen bouwtechnische keuring. Doe altijd je eigen onderzoek en vraag waar nodig onafhankelijk advies.