Checklist: een chalet kopen

Een chalet kopen is een mooie stap naar uw eigen vakantieplek. Gebruik deze checklist tijdens de bezichtiging en voordat u een koopovereenkomst tekent.

1. Locatie en park

☐ Is het chalet goed bereikbaar en past de omgeving bij uw wensen?
☐ Is het vakantiepark het hele jaar geopend of alleen in het seizoen?
☐ Mag u het chalet het hele jaar gebruiken?
☐ Mag u het chalet verhuren, en onder welke voorwaarden?
☐ Zijn huisdieren, logees, een veranda, schuur of erfafscheiding toegestaan?
☐ Hoe is het onderhoud, beheer en de veiligheid op het park geregeld?

2. Grond en overeenkomst

☐ Koopt u de grond mee, of staat het chalet op huurgrond of erfpacht?
☐ Wat zijn de jaarlijkse kosten voor huur, erfpacht, parkbijdrage en service?
☐ Kunnen deze bedragen tussentijds stijgen?
☐ Wat is de looptijd, opzegtermijn en indexering van de overeenkomst?
☐ Kan de standplaats worden overgenomen bij aankoop?
☐ Gelden er regels voor de leeftijd, verkoop, vervanging of verplaatsing van het chalet?
☐ Vraag het parkreglement, de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden op.

3. Onderbouw en buitenzijde

☐ Staat het chalet stabiel en waterpas op de onderbouw?
☐ Controleer de fundering, stelpoten, balken en vloerconstructie.
☐ Kijk naar de staat van dakbedekking, goten, gevelbekleding en kozijnen.
☐ Let op houtrot, scheuren, roest, loslatende kitranden en verkleuringen.
☐ Controleer ramen, deuren, sloten en dubbel glas.
☐ Is er een terras, veranda, berging of schuur? Controleer de staat en of deze zijn toegestaan.
☐ Vraag wanneer het buitenonderhoud voor het laatst is uitgevoerd.

4. Vocht, isolatie en ventilatie

☐ Ruikt het chalet fris en droog, zonder muffe lucht?
☐ Zijn er vochtplekken, schimmel, verkleuringen of zachte plekken in vloer, wand of plafond?
☐ Is het dak, de vloer en de wand voldoende geïsoleerd?
☐ Zijn leidingen beschermd tegen vorst?
☐ Zijn ventilatieroosters aanwezig en vrij?
☐ Controleer badkamer, keuken, ramen en hoeken extra zorgvuldig op lekkages.

5. Installaties en veiligheid

☐ Werken water, afvoer, elektra, verwarming en warm water?
☐ Is de elektrische installatie veilig en voorzien van een aardlekschakelaar?
☐ Controleer de leeftijd en het onderhoud van de cv-ketel, boiler of warmtepomp.
☐ Zijn gasleidingen, gasslangen en gastoestellen in goede staat?
☐ Werken rookmelders en een koolmonoxidemelder?
☐ Vraag naar onderhoudsrapporten, keuringsbewijzen, facturen en handleidingen.

6. Transport en vervanging

☐ Is het chalet verplaatsbaar of permanent met de grond verbonden?
☐ Wie is verantwoordelijk voor demontage, transport en plaatsing als het chalet moet worden verplaatst?
☐ Zijn er beperkingen voor transport op het park of naar een andere locatie?
☐ Wat kost vervanging of verwijdering van het chalet aan het einde van de looptijd?

7. Kosten en documenten

☐ Wat is de totale aankoopprijs, inclusief eventuele overdrachtskosten?
☐ Welke jaarlijkse kosten betaalt u voor het park, energie, water, belastingen en onderhoud?
☐ Zijn er geplande investeringen waarvoor u als eigenaar moet bijdragen?
☐ Vraag om bewijs van eigendom en controleer of de verkoper bevoegd is om te verkopen.
☐ Leg meegeleverde inventaris, bekende gebreken en opleverafspraken schriftelijk vast.
☐ Overweeg bij twijfel een bouwkundige keuring.

8. Verzekering

☐ Controleer vóór de overdracht of het chalet en de inboedel goed verzekerd kunnen worden.
☐ Bepaal welke onderdelen u wilt verzekeren: het chalet, de inboedel, veranda, schuur en andere bijgebouwen.
☐ Bespreek verhuur vooraf met uw verzekeraar als u het chalet wilt verhuren.
☐ Vraag welke preventiemaatregelen gelden voor bijvoorbeeld vorst, storm en diefstal.

Tip: laat u niet alleen leiden door de uitstraling van het chalet. De parkvoorwaarden, de staat van de onderbouw en de jaarlijkse kosten zijn minstens zo belangrijk.