

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 133



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU 133
Vraagprijs	€ 91.000,-
Type bungalow/ chalet	5 / 6 persoons +/- 74M2
Verkooptitel	Een lichte en sfeervolle bungalow op een rustig plekje van het park. CV, dubbel glas en boven kunststof kozijnen.
Omschrijving van object	Aan een rustig grindpad waar alleen bestemmingsverkeer komt ligt bungalow 133. Ver weg van de hoofdbaan op rustige, stille plek. Parkeren kan naast de bungalow. De entree naar de bungalow toe is traploos. Buitenom valt op dat het houtwerk in goede staat verkeerd en dat er boven kunststof ramen en kozijnen geplaatst zijn. Bij het betreden van de bungalow valt op dat deze lekker licht is vanwege de open plek in het bos en het lichte schilderwerk. Er zijn de afgelopen periode een groot aantal renovaties geweest aan deze bungalow. Daarover is onderin deze brochure meer te vinden. De keuken is rechts geplaatst. Deze is voorzien van de nodige standaard apparatuur en er is een kleine vaatwasser geplaatst. Links van de keuken staat de eettafel met een leuk zicht op het groen. De badkamer is zeer netjes en voorzien van stortdouche. De woonkamer is uitgerust met een grote bank die uitnodigt om er heerlijk op neer te strijken na een boswandeling. In de woonkamer is een sfeervol fotobehang en vanaf het balkon, met een zuidwestelijke ligging, is er zicht op het laantje en het bos. Een eyecatcher voor boekingspagina's Op de overloop boven is het vijfde bed geplaatst. De slaapkamers aan weerszijden zijn voorzien van een leuk behang en hebben een verlaagd plafond.
Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?	De ligging op het park en de lichte doch sfeervolle inrichting.
Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid	Direct voor de bungalow.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

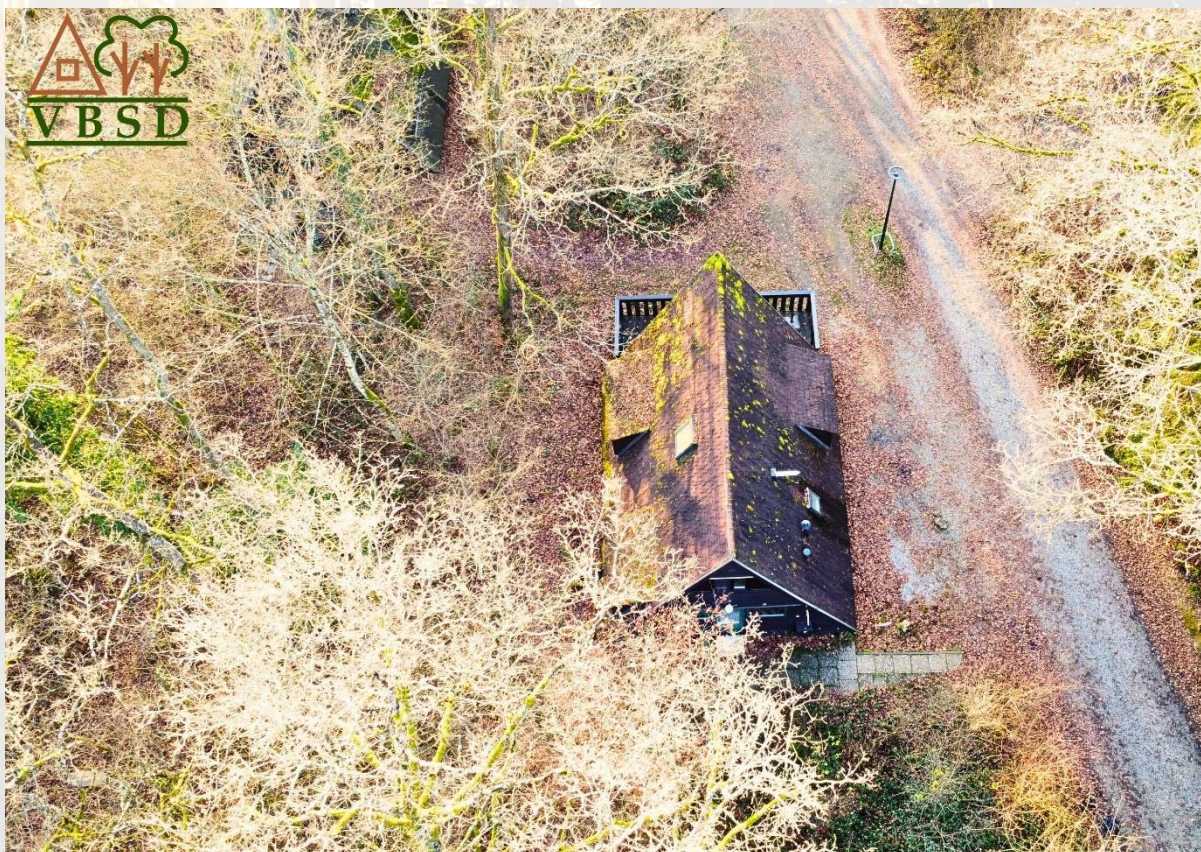


Foto 13



Foto 14



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Ja
Verwarming door middel van:	CV ketel
Warm water door middel van:	CV ketel
Materiaal dakbedekking:	Shingels
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 18 m ²
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Goed door verschillende kasten
Is er bergruimte onder de bungalow?	Er is een kleine onderbouw waar materialen opgeborgen kunnen worden.
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	3 dakkapellen, 2 dakvensters
Datum laatste parkkeuring?	September 2024 door kwaliteitscommissie. Maart 2024 gas en elektra.

Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties

- Vloerconstructie volledig gecheckt en volledig gerenoveerd waar nodig (over de hele breedte 12 nieuwe balken geplaatst).
- CV ketel is 2 jaar geleden vervangen.
- De oude badkamervloer is verwijderd tot op de balkconstructie en is door een professionele partij opnieuw opgebouwd en volledig waterdicht opgeleverd.
- Nieuwe vloerbekleding badkamer
- Nieuwe douchebak en douchecabine
- Nieuwe laminaatvloer en nieuwe plinten
- Nieuwe laminaatvloer
- Schilderwerk buitenom uitgevoerd waar dit nodig was.
- Grotendeels ontmoot – eigenaar probeert de klus binnenkort af te maken.
- Vloer balkon zal opnieuw in de beits gezet worden.

Aandachtspunten voor de bungalow, na transport snel aan te pakken door nieuwe eigenaar:

- Rapporten park:
- Spijltjes bij trap en traphekje conform regelgeving maken (kindveilig)
- Raam rechter slaapkamer sluit niet goed (Stellen?)
- Spijlen balkonbalustrade zijn te breed, dient gecorrigeerd te worden
- Bij renovatie balkon de balustrade naar 1.10 meter verhogen
- Terras rondom de bungalow verkleinen naar maximaal 10M2
- Bij renovatie keuken de wasemkap op minimaal 65 cm hangen
- Dakbeschot hangt op enkele plekken iets door
- ~~De vloer woonkamer heeft lichte beschadigingen en is licht verbogen~~ – Vloer is helemaal gerenoveerd
- ~~Kitwerk badkamer oprissen~~ - Is uitgevoerd
- ~~Kieren in slaapkamervloer herstellen~~ - Er ligt een nieuwe vloer
- ~~2 planken balkon moeten vervangen worden~~ - Zal binnenkort worden uitgevoerd

Alle richtlijnen/ veiligheidsvereisten zijn terug te vinden in de leidraad van het park.
Dit is op te vragen bij VBSD.

4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2327,- jaarlijks (prijspeil 2025)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Ja
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja
Status gas- en elektra attesten:	Rapporten zijn op te vragen bij VBSD.
Zijn er momenteel offertes voor (essentiële) verbouwingen of aanpassingen aan de bungalow?	Nee
Zijn er verhuursites beschikbaar ter overname?	In overleg.
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Privé verhuur, via Airbnb en Booking.com ('t Egeltje)

Eventuele verdere bijzonderheden: