

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 179



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU179
Vraagprijs	€ 75.000,-
Type bungalow/ chalet	5 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Een keurig verzorgd en fijn gelegen bungalow die buitenom helemaal in orde is.

Omschrijving van object

Aan een rustige weg op het park ligt bungalow 179. Het huisje heeft een grote eigen plek om twee auto's op te kunnen parkeren en vanaf die plek valt direct op hoe mooi alles onderhouden is. Bij binnenkomst is de keuken rechts. Hier achter is de badkamer. Deze heeft een betegelde vloer wat qua waterdichtheid en hygiëne erg prettig is. De eettafel bevindt zich aan de linker kant en biedt een fijn uitzicht. Onder trap is een handige kast ingebouwd. Deze is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de stofzuiger. De woonkamer is sfeervol ingericht en om de kachel is een lambrisering geplaatst. Deze zit tegen het raam, maar is daar voorzien van extra isolerende platen. Op recent geplaatste balkon ervaar je een oase van rust. Boven op de overloop zijn twee kasten. In een daarvan hangt de onlangs geplaatste Bosch CV ketel. De slaapkamers bevinden zich links en rechts van de overloop.

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

Dit huisje is vier jaar lang intensief gebruikt geweest door de eigenaren zelf en niet verhuurd geweest, dat zie je terug in de aandacht die aan alles is besteed.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Naast de bungalow op een ruime eigen parkeerplek.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1



Foto 2

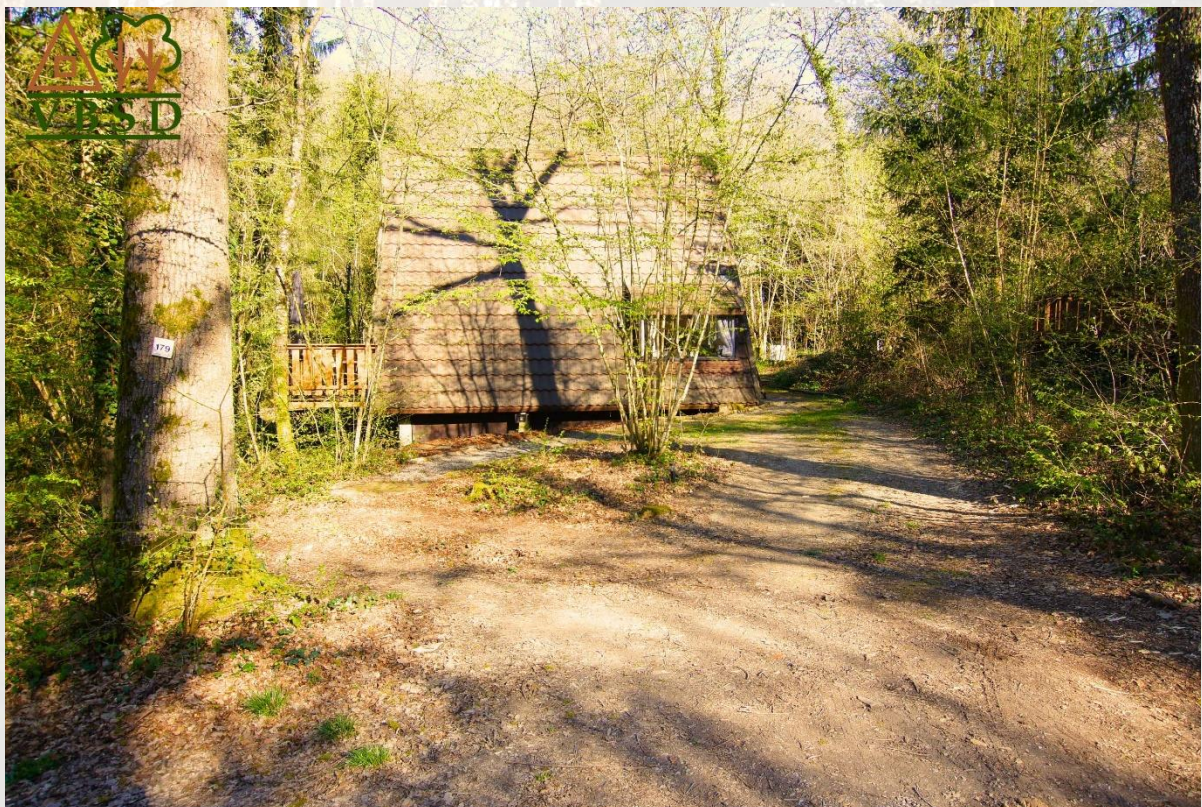


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

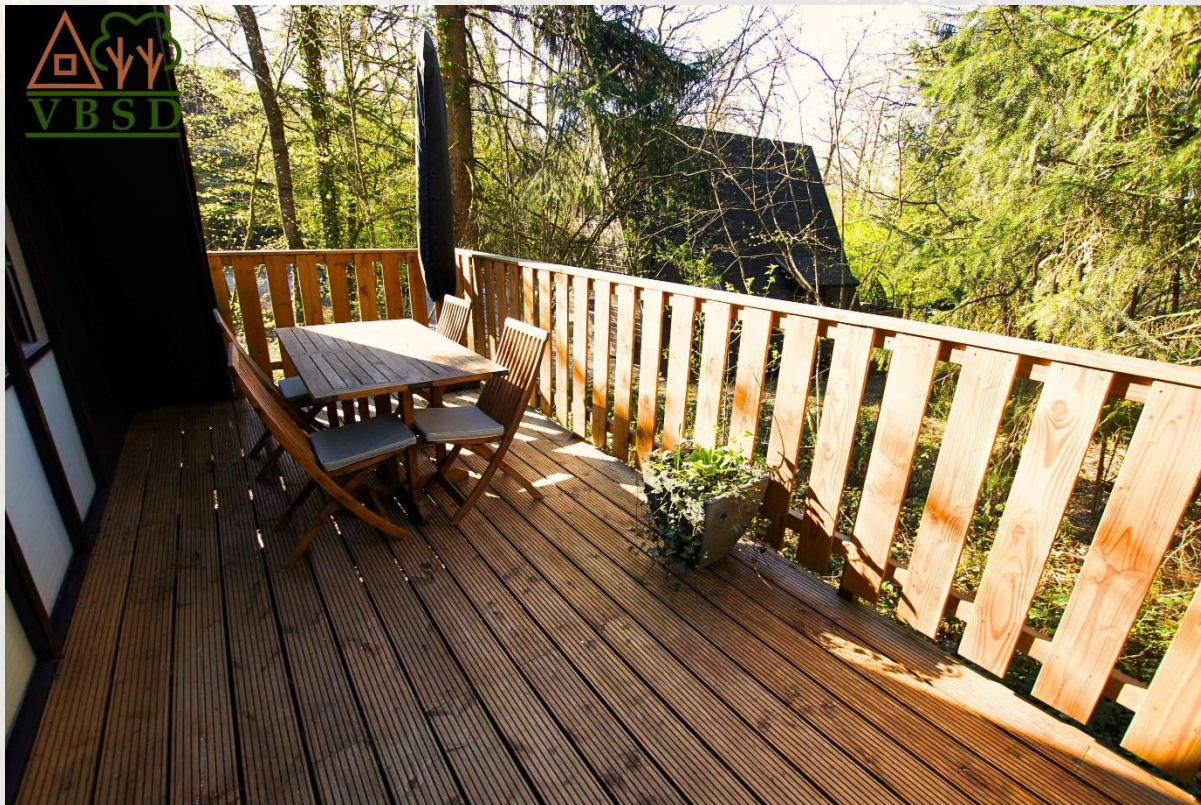


Foto 7

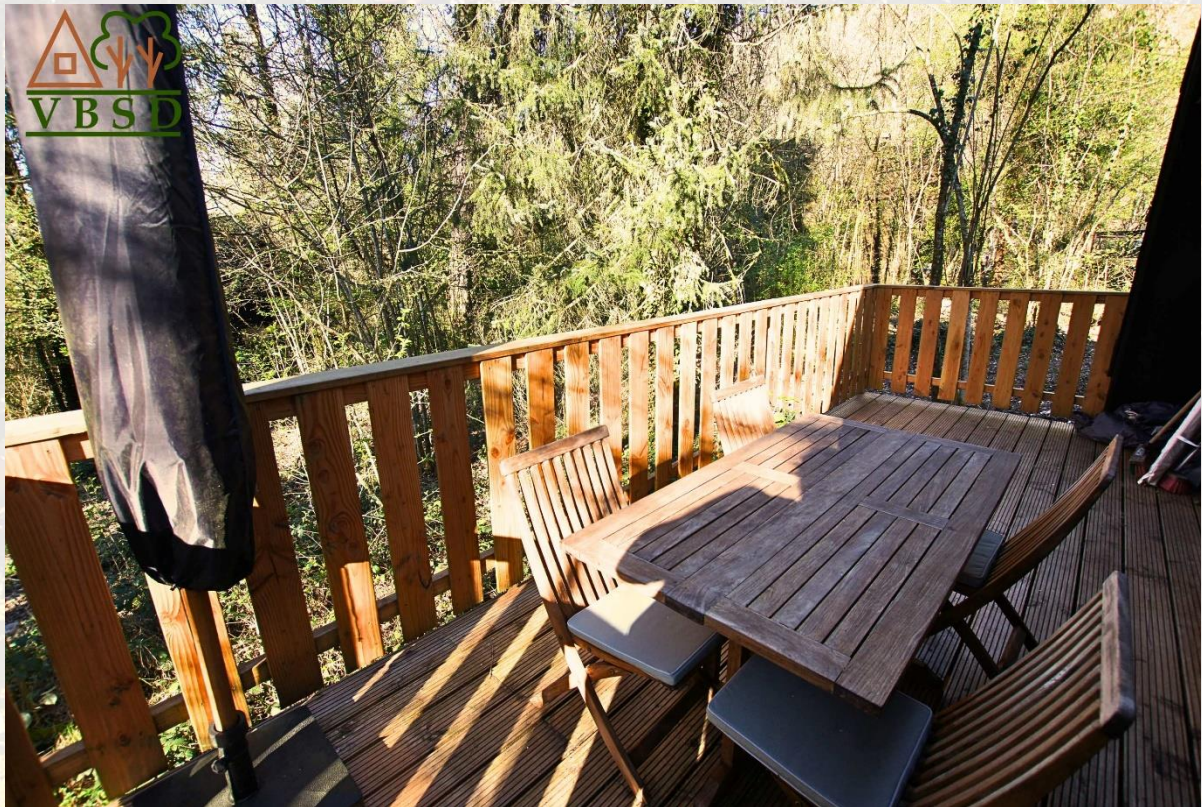


Foto 8



Foto 9



Foto 10

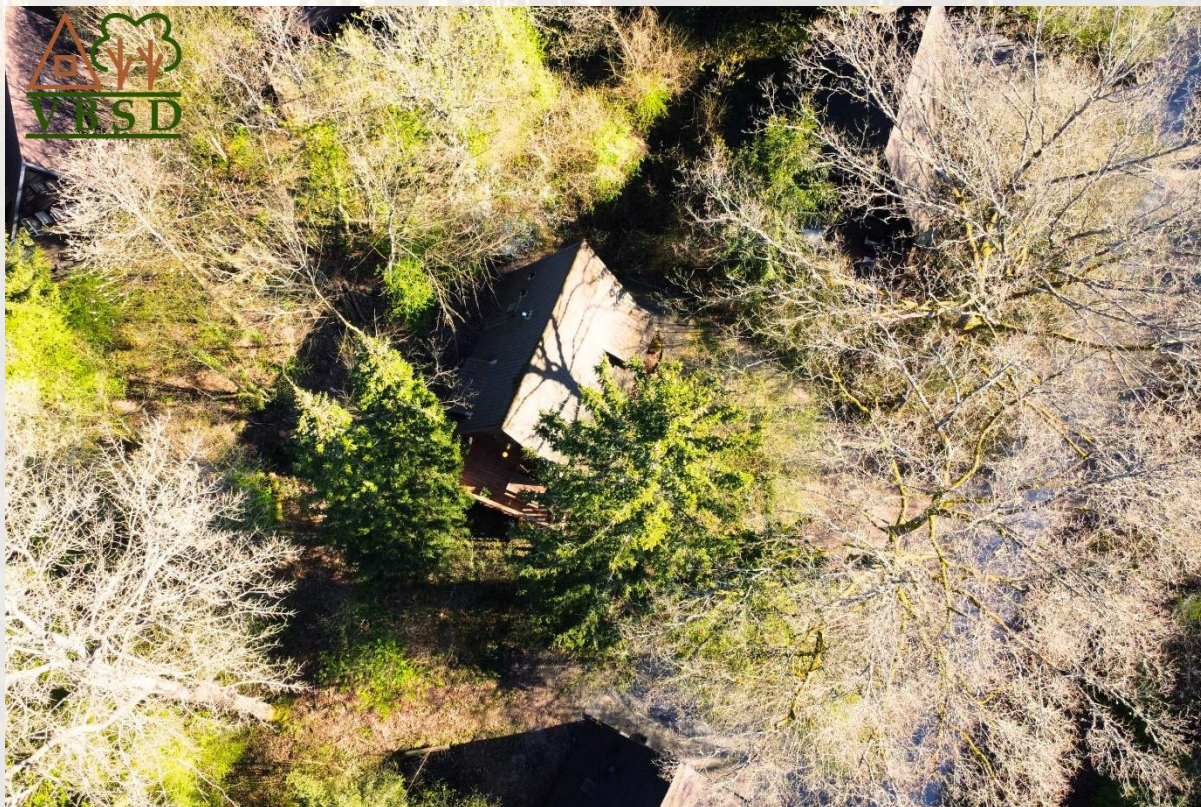


Foto 11



Foto 12

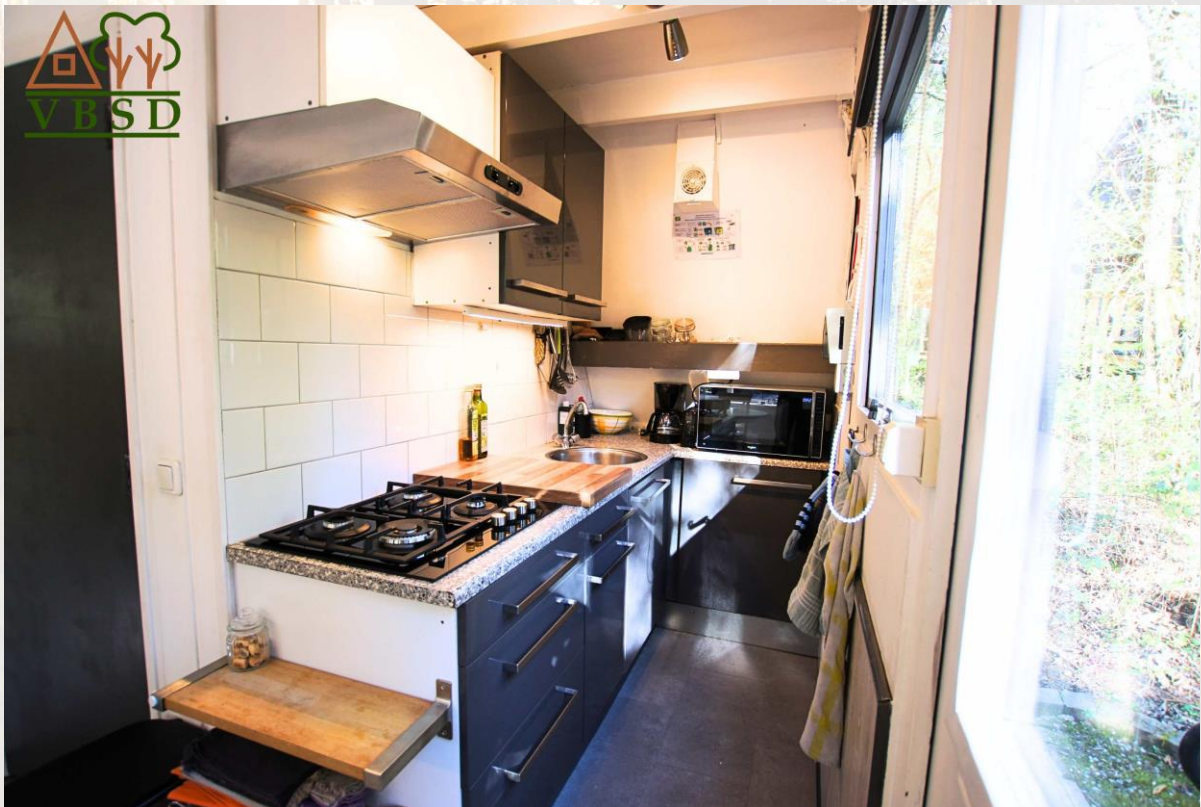


Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Nee, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming door middel van:	CV ketel
Warm water door middel van:	CV ketel
Materiaal dakbedekking:	Kunststof dakpanplaten
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 16 m2.
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Goed, met name door de inbouwkast onder de trap.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Een kleine onderbouw.
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	2 dakkapellen.
Datum laatste parkkeuring?	Juni 2023 door kwaliteitscommissie Augustus 2024 gas Juli 2024 elektra

Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties

- Nieuwe CV ketel in 2023
- Balkon geplaatst in 2024
- Voorgevel en voordeur vervangen in 2023

Aandachtspunten voor de bungalow, na transport snel aan te pakken door nieuwe eigenaar: Punten met een **S** dienen opgelost te zijn voordat er nieuwe verhuringen aangenomen worden.

- Rapporten park:
- Kitrand in keuken vernieuwen
- Proper keukenlicht plaatsen
- Koffiezet apparaat plaatsen
- Voegen en kitwerk badkamer verfrissen of vernieuwen
- Trapleuning corrigeren naar juiste hoogte **S**
- Verlichting moet aan en uit kunnen van boven en beneden, is nu bewegingssensor
- Laminaat boven sluitend maken/ vernieuwen
- Linker raam in linker slaapkamer is stroef/ defect
- Boven meer bergruimte voor huurders creëren
- Kapstokken op slaapkamers plaatsen
- Hout achterzijde is bijna toe aan schilderwerk
- ~~Houtrot voorzijde aanpakken – Is uitgevoerd~~
- ~~Voordeur heeft wat houtrot, dit vervangen en herschilderen Is uitgevoerd, nieuwe voordeur geplaatst~~
- ~~CO Alarm plaatsen **S** Is uitgevoerd~~
- ~~Insectenhorren op slaapkamers plaatsen Is uitgevoerd~~
- ~~Koffiezet apparaat plaatsen Is uitgevoerd~~
- Rapporten Gas
- De condens afvoer moet worden herzien
- Er moet een kookplaat geïnstalleerd worden die goedgekeurd is voor gebruik in België
Kookplaat is reeds aanwezig, benodigd onderhoud wordt uitgevoerd en herkeuring wordt aangevraagd. Na deze herkeuring (bij akkoord) kan er een nieuw verhuur attest aangevraagd worden bij de Gemeente.
- 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:	€3112,- jaarlijks (prijspeil 2025)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Nee
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Nee
Status gas- en elektra attesten:	Elektra is goedgekeurd. Gas op 2 punten na nog niet. 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?	Nee
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	NVT

Eventuele verdere bijzonderheden:

Het tweepersoonsbed van de foto zal meegaan met de eigenaar. Er zal een ander bed teruggeplaatst worden.