

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 23



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU023
Vraagprijs	€ 95.000,-
Type bungalow/ chalet	5-6 persoons (ingericht voor 4) +/- 74M2
Verkooptitel	Prachtig gelegen vakantiehuis met mooie grote open keuken, aparte badkamer en toilet en een fijne inrichting!
Omschrijving van object	Aan een kleine zijlus van de parkweg ligt bungalow 23. De auto kan direct naast het huisje geparkeerd worden. Bij het betreden van de bungalow is direct te zien dat het aan styling niet ontbreekt. Links is een prachtige keuken geplaatst. Houten deurtjes een donker blad maken dit direct tot een eyecatcher. De L-vorm maakt het er veel ruimte is en dat er tijdens het koken contact is met de rest van de bungalow. Aan de andere zijde is de wand met de badkamer en het aparte toilet! In de eerste deur is het toilet geplaatst, dit is de technische ruimte. Hierdoor is het voor onderhoud aan de techniek voldoende ruimte om dit alles uit te voeren. De badkamer is voorzien van een lichte wandbekleding met een marmerlook. De stortdouche is ruim om te betreden. De woonkamer is handig ingericht en komt ruimtelijk over. Er is veel privacy en uitzicht op het balkon. Het balkon zelf is te betreden via de dubbele deurn. Deze is zuidelijk gelegen en een aantal jaren geleden opnieuw opgebouwd. Via de open trap kan de overloop betreden worden. Deze is zeer ruim door de handige indeling. Links en rechts van de overloop zijn de slaapkamers te vinden.
Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?	De styling met in het bijzonder de mooie grote keuken, het aparte toilet en de rustige ligging.
Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid	Naast de bungalow.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 7



Foto 8



Foto 9

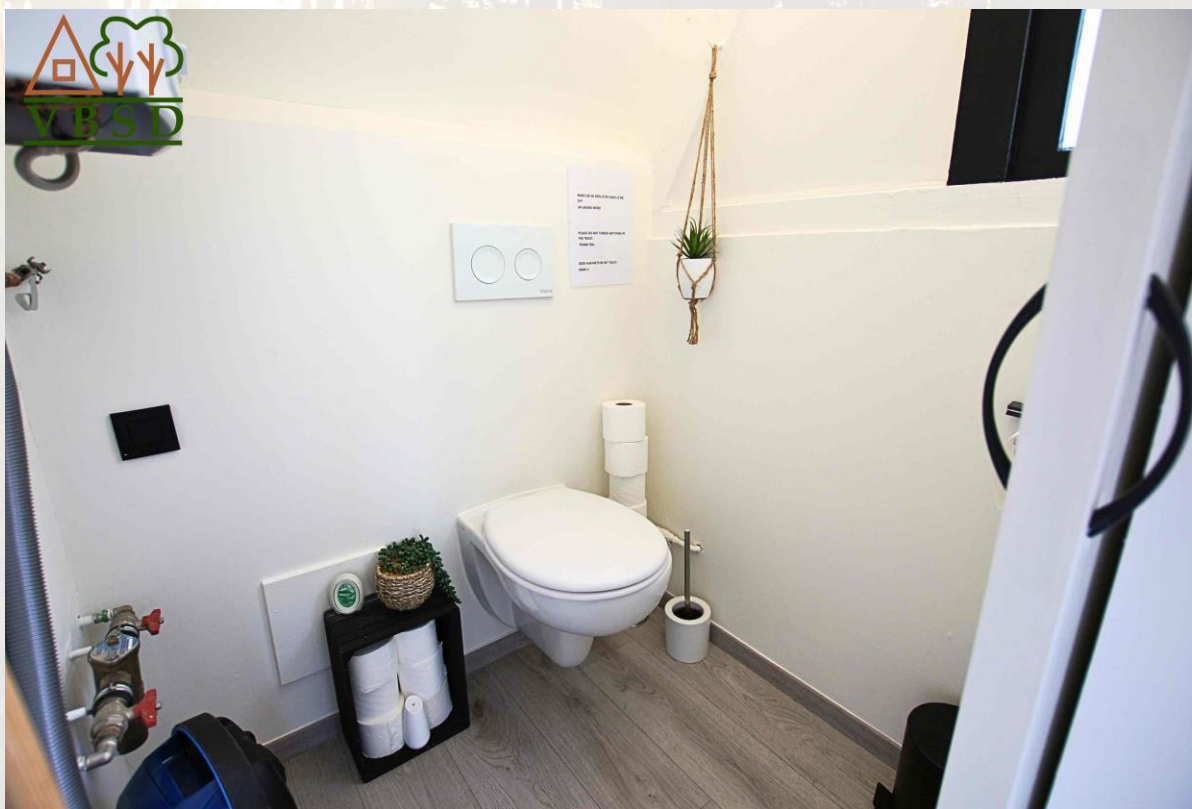


Foto 10

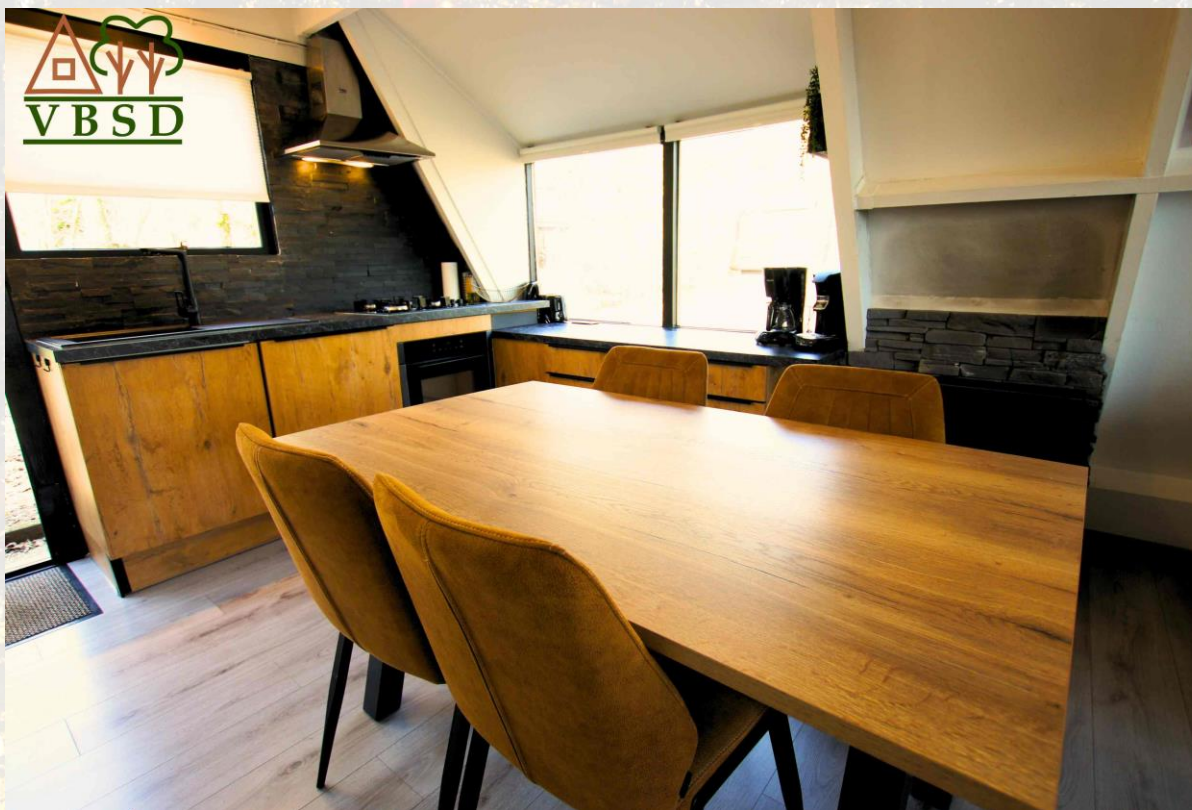


Foto 11



Foto 12

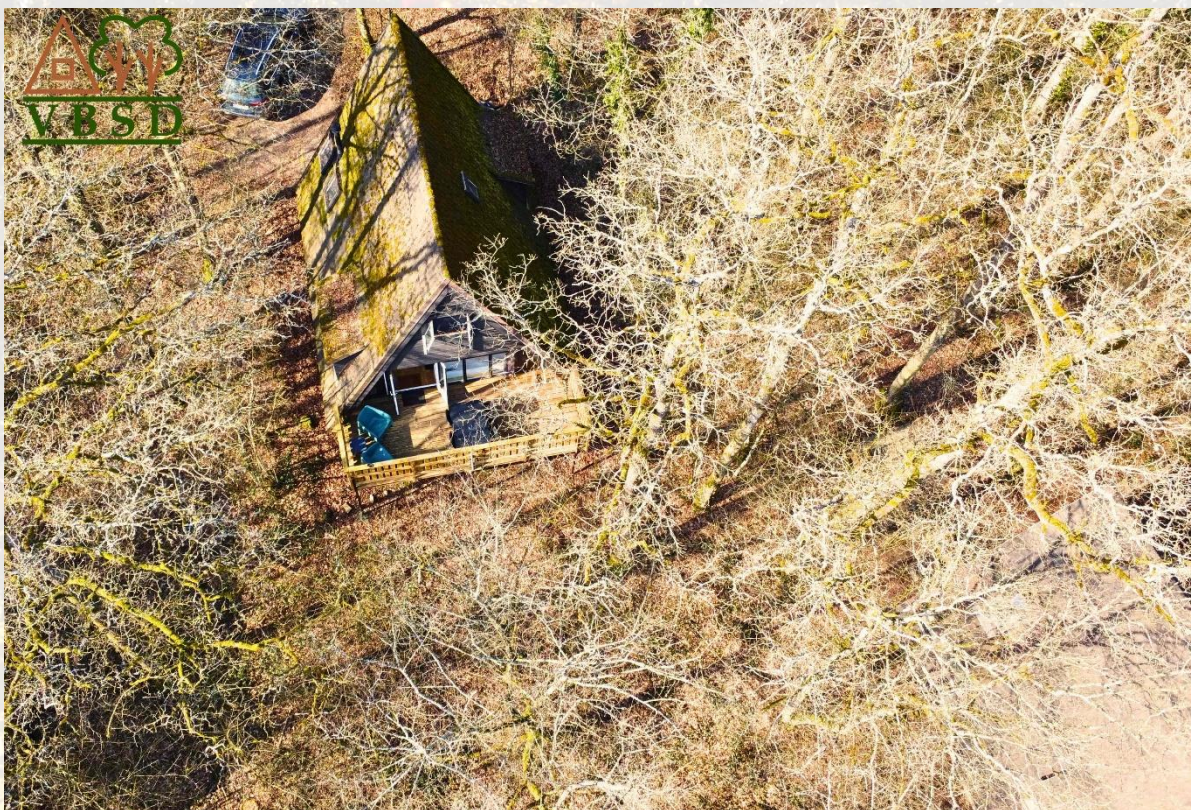


Foto 13

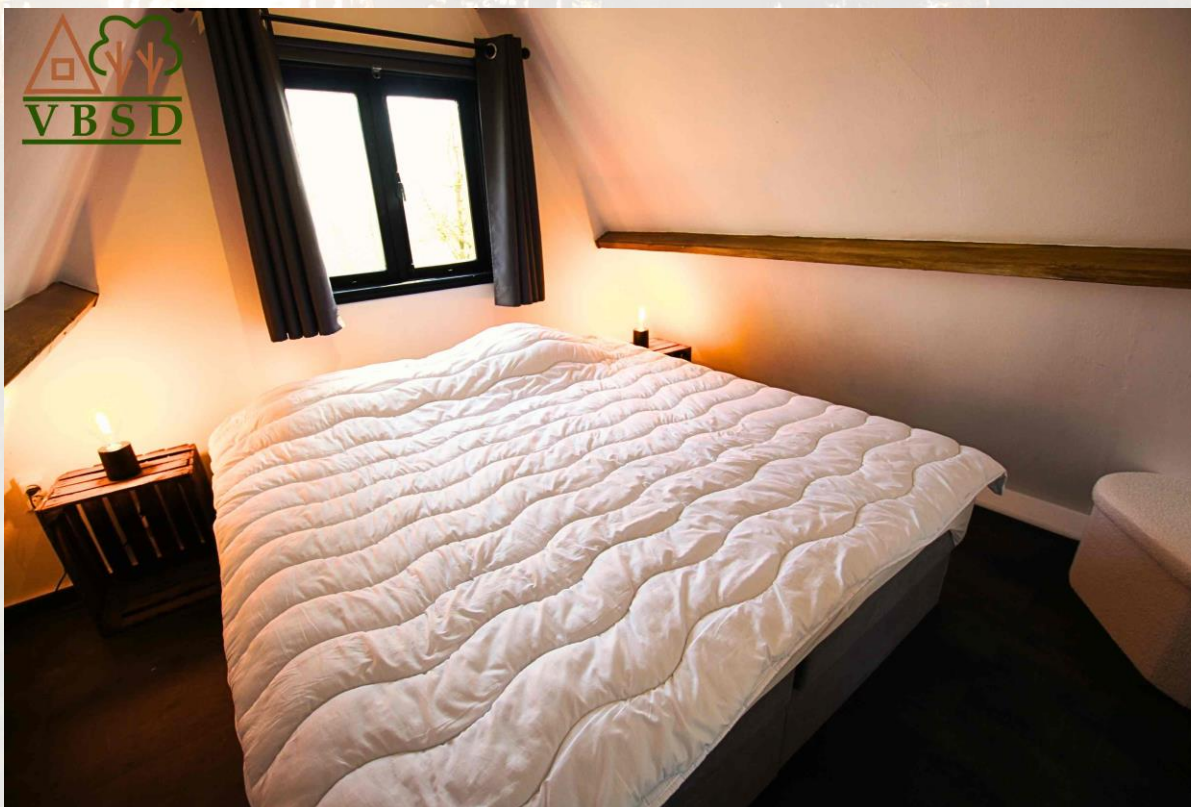


Foto 14



Foto 15

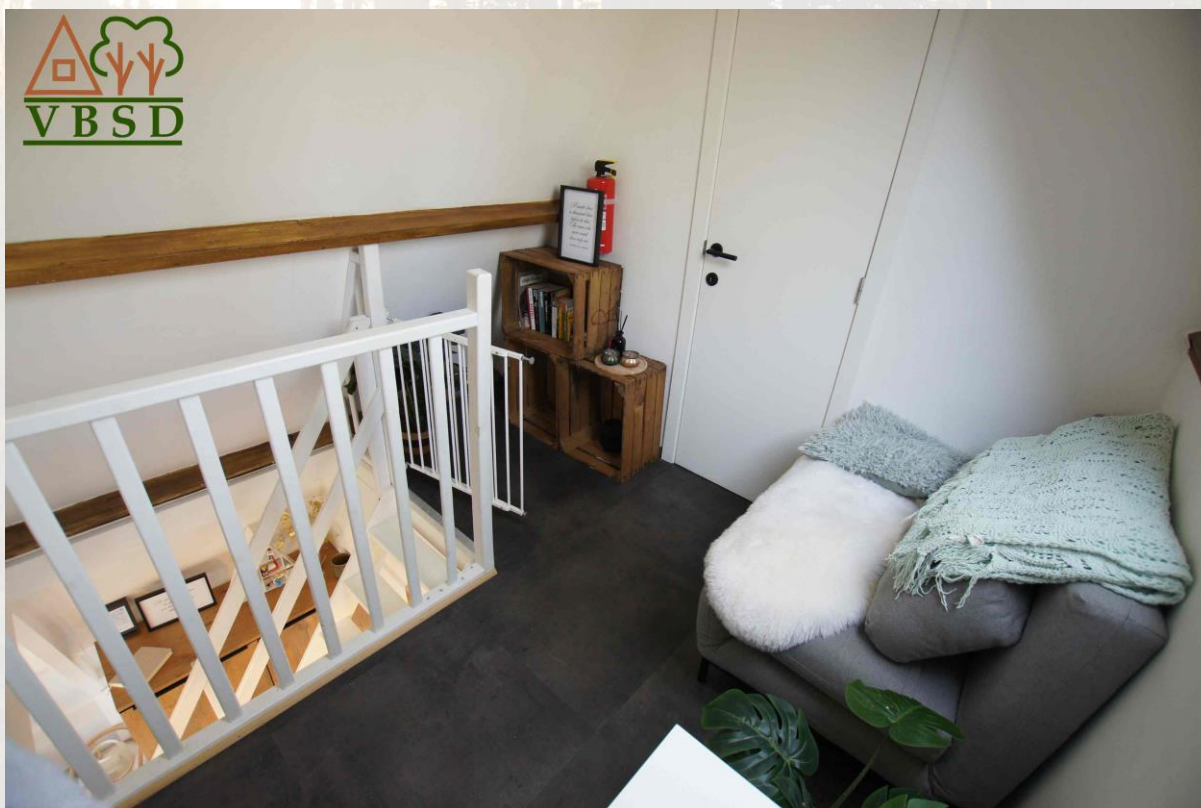


Foto 16



Foto 17



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Ja, overal dubbel glas
Verwarming door middel van:	Gashaarden
Warm water door middel van:	Geiser
Materiaal dakbedekking:	Shingles
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 18 M2
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Beneden goed, boven zou er wat extra kastruimte mogen komen.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Nee
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	2 dakkapellen, 3 dakvensters.
Datum laatste parkkeuring?	Mei 2023 door kwaliteitscommissie September 2024 gas Mei 2023 elektra
Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties	
-	

**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:

- Insectenhorren plaatsen op slaapkamers
- Schakelaar hoofdverlichting overloop is moeilijk vindbaar
- Kastruimte boven is zeer beperkt.
- Balustradehek verstevigen **S**
- Salontafel is beschadigd
- Badkamervloer is niet vochtwerend
- Stopcontact badkamer verplaatsen
- Kussenkist bij balustrade niet tegen hek aan plaatsen (klim/ valgevaar) **S**
- Schilderwerk buitenom is aanbevolen dan ook overal de correcte kleur bruin gebruiken
- Op enkele plekken is houtrot constateert
- Druiprand plaatsen bij einde van de shingles
- ~~Wanden boven reinigen~~ - Is uitgevoerd
- ~~Antislip op traptreden aanbrengen~~ **S** - Is uitgevoerd
- ~~Keukenkraan zit los~~ - Is uitgevoerd
- ~~Wanden, deur en plafond badkamer opfrissen/ herschilderen~~ - Is uitgevoerd
- ~~Er is een stopcontact in een slaapkamer defect~~ **S** - Is gecorrigeerd.

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:	€2506,- jaarlijks (prijspeil 2025)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Ja
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja
Status gas- en elektra attesten:	Alles is goedgekeurd. 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?	Ja, dit is bespreekbaar. Er is een booking.com pagina
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via booking.com, facebook en Instagram

Eventuele verdere bijzonderheden:

Het volgende zat niet in de bungalow achterblijven:

- Kinderbed, 1 handoekenrek, haardroger, zetelbed, Slee, Playmobielhuisje, enkele boeken.