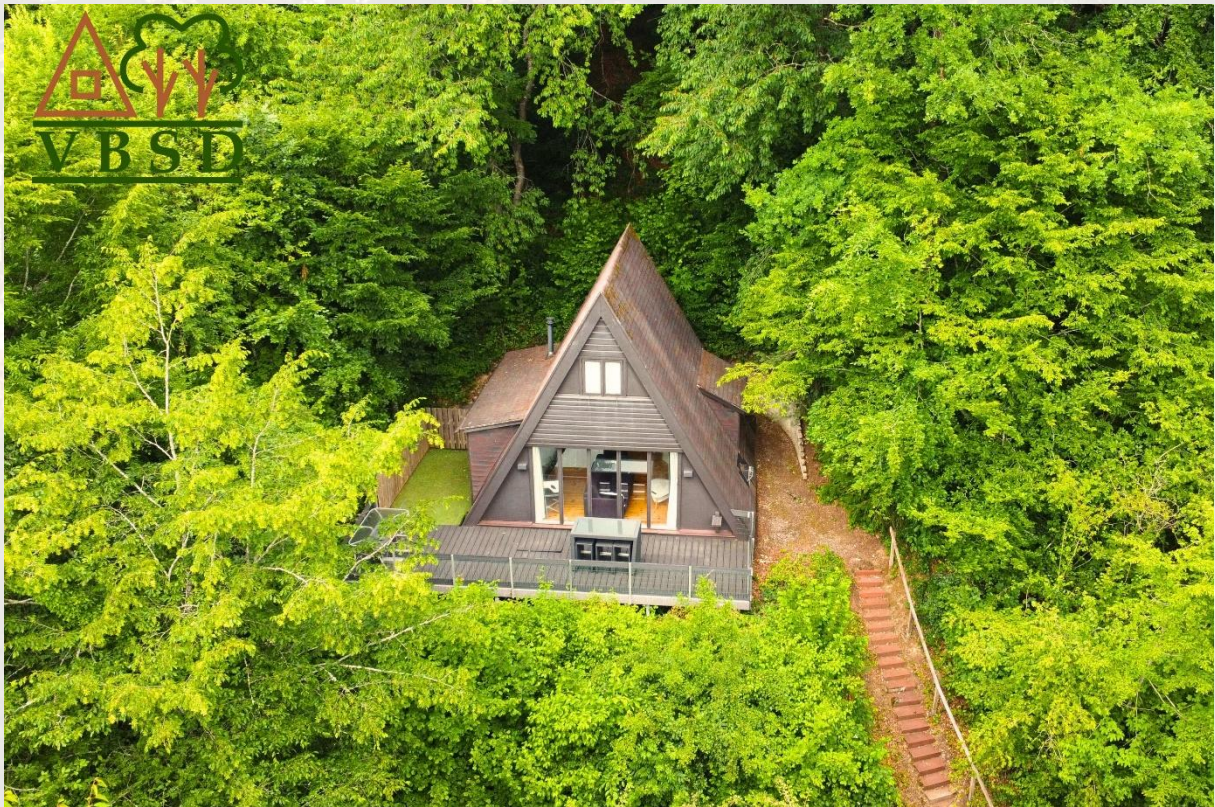


Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 211



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU211
Vraagprijs	€ 66.000,-
Type bungalow/ chalet	5 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Een uniek gelegen 4 persoons bungalow met een groot balkon. Hier zit je letterlijk tussen de boomtoppen.

Omschrijving van object

Via een prachtig groen en privaat paadje kan bungalow 211 betreden worden. Bij aankomst valt direct op hoe veel privacy deze bungalow heeft en de rust die hier heerst is uniek. Aan de achterkant ligt de bergwand. Via een klein vlonder kom je bij de voordeur. Binnen is te zien dat de bungalow een solide houten parketvloer heeft. De keuken is rechts geplaatst. Witte kasten en een strak blad maken een mooi geheel. Er is een handige overkapping voor het fornuis.

De eetkamer is links. Deze heeft aan alle kanten een prachtig uitzicht op het groen en de boomtoppen. Achter de keuken is de badkamer. Deze heeft een betegelde vloer. Hygiënisch en waterdicht.

De woonkamer is ruimtelijk en kijkt uit op het balkon. Het balkon zelf is een unieke ervaring. De zuidelijke ligging en het uitzicht op de boomtoppen maakt dat je hier echt midden in de Ardennen zit. De natuur omringt dit huisje.

Boven in het huisje ligt ook parket en de slaapkamers zijn daar te vinden.

Een kijkje nemen is zeker de moeite waard! Neem hiervoor contact met ons op.

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

De prachtige ligging tussen de boomtoppen en scherpe prijsstelling.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Aan de parkweg.

Laden en lossen kan wel voor de eigen trap.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

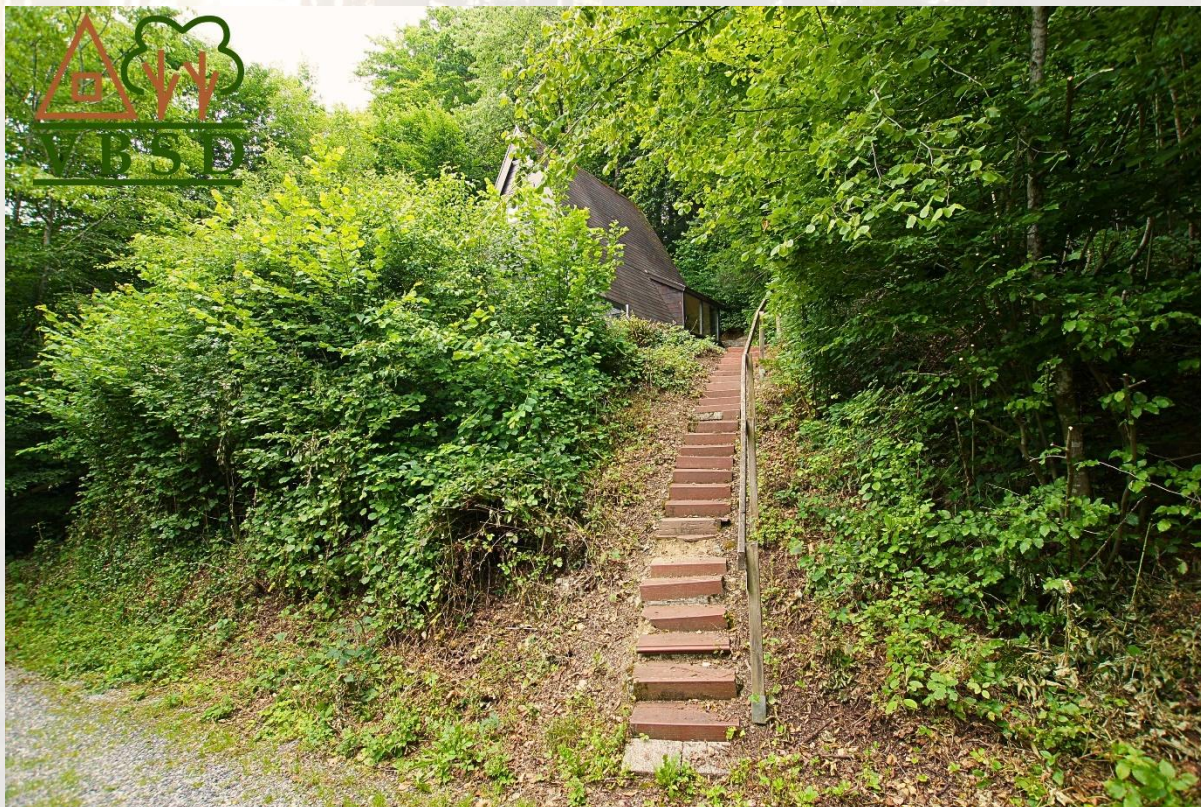


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Beneden alles dubbel, boven enkel glas.
Verwarming door middel van:	Gashaarden
Warm water door middel van:	Geiser
Materiaal dakbedekking:	Shingles
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 17 M2.
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Goed door de grote kasten op de overloop en enkele kasten beneden.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Ja, een kleine onderbouw
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	2 dakkapellen.
Datum laatste parkkeuring?	September 2024 gas en elektra Er is geen recente parkkeuring
Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties	
-	

Aandachtspunten voor de bungalow, na transport snel aan te pakken door nieuwe eigenaar:
Punten met een S danwel t.a.v. defecte of ontbrekende inventaris dienen opgelost te zijn voordat er nieuwe verhuringen aangenomen worden.

- Rapporten park:
- Omwille van enkel privé gebruik en geen verhuringen zijn deze niet opgemaakt. Meer hierover bij de eventuele verdere bijzonderheden op de laatste pagina.
- Eigen bevindingen:
- Melkwaas is twee ramen
- Balkon heeft onderhoud nodig
- Houtrot aan voorkant bungalow
- Lichte vochtschade bij raam keuken

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?	Nee
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?	Nee
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	NVT

Eventuele verdere bijzonderheden:

De bungalow beschikt niet over een rapport van de kwaliteitscommissie. De huidige eigenaar heeft de bungalow vele jaren alleen privé gebruikt, dus was een rapport niet benodigd. Voordat een nieuwe eigenaar een vakantiehuis mag gaan verhuren, dient er een rapport van de kwaliteitscommissie te zijn. Dit rapport moet goed genoeg zijn om te mogen verhuren. Een blanco rapport is op de vragen bij VBSD om te kunnen inzien wat van belang is voor deze bungalow.

VBSD kan meekijken en adviseren, echter dient de uiteindelijke afstemming tot het verkrijgen van een verhuurattest samen met de kwaliteitscommissie afgestemd te worden. Na verkrijgen geldig rapport kan een verhuurattest door Gemeente Durbuy afgegeven worden. Hier kan het park aan meehelpen.

De verkoper zal de volgende objecten niet achterlaten na verkoop:

Foto's/ lijsten aan de muren
2 zwarte zitstoelen/ zetels