

www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 197



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	197
Vraagprijs	€ 107.500,-
Type bungalow/ chalet	5 / 6 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Prachtig gelegen en modern ingerichte gebruiksklare bungalow op de rand van het bos. Instappen en genieten van prachtige dagen en goede verhuur.

Omschrijving van object

Aan een rustige autoluwe zijstraat van het park ligt bungalow 197. Aan de rand van het bos is hier een oase van rust. De bungalow wordt aan de boskant betreden. Achter is een kleine overkapping waardoor er bij een beetje neerslag nog steeds genoten kan worden van de 'achtertuin'. Bij binnenkomst is er recht een extra gootsteen maar aan de linkerkant valt de prachtige grote keuken direct op. Voorzien van inbouwapparatuur en een vaatwasser. Voor de keuken is de eettafel met een prachtig groen uitzicht naar alle kanten. De woonkamer is aan de balkonkant en stijlvol ingericht. De badkamer is groot en voorzien van design handdoeken radiator en twee wastafels. Boven zijn de slaapkamers zeer proper en op de overloop bevindt zich veel ruimte door inbouwkast.

Vanaf het balkon is het hier genieten van de rust die de Ardennen te bieden heeft.

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

Prachtige ligging en een moderne inrichting. Een combinatie als deze komt weinig voor.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Laden en lossen kan op de weg voor het huis.
Parkeren in de straat ondergelegen.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1 | Foto buitenzijde (voorzijde)



Foto 2 | Foto woonkamer



Foto 3 | Foto trap



Foto 4 | Foto keuken



Foto 5 | Foto badkamer



Foto 7 | Eetkamer



Foto 8 | Foto slaapkamer 1



Foto 9 | Foto slaapkamer 2



Foto 10 | Foto slaapplek 3 (indien 5 persoons bungalow)



Foto 11 | Foto overloop



Foto 12 | wastafel badkamer



Foto 13 | Foto van boven



Foto 14 | balkon

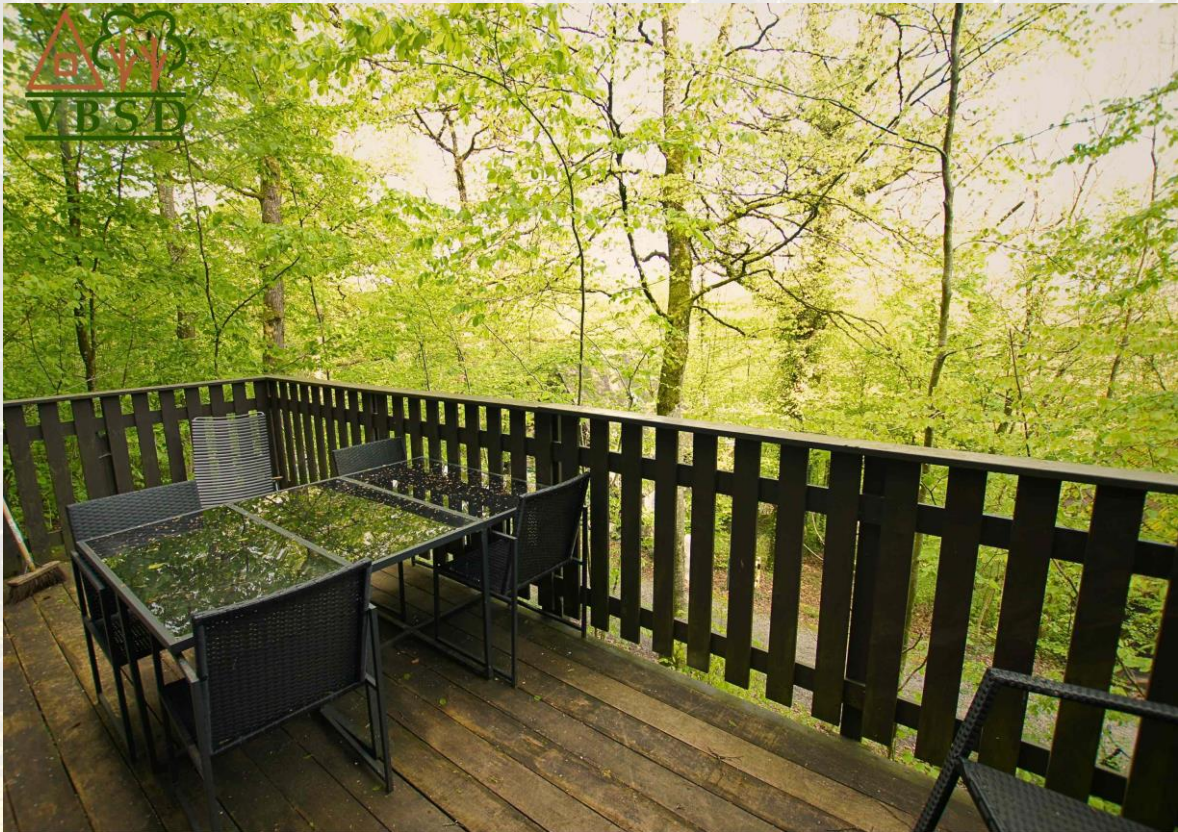


Foto 15 | Keuken



Foto 16 | Extra gootsteen

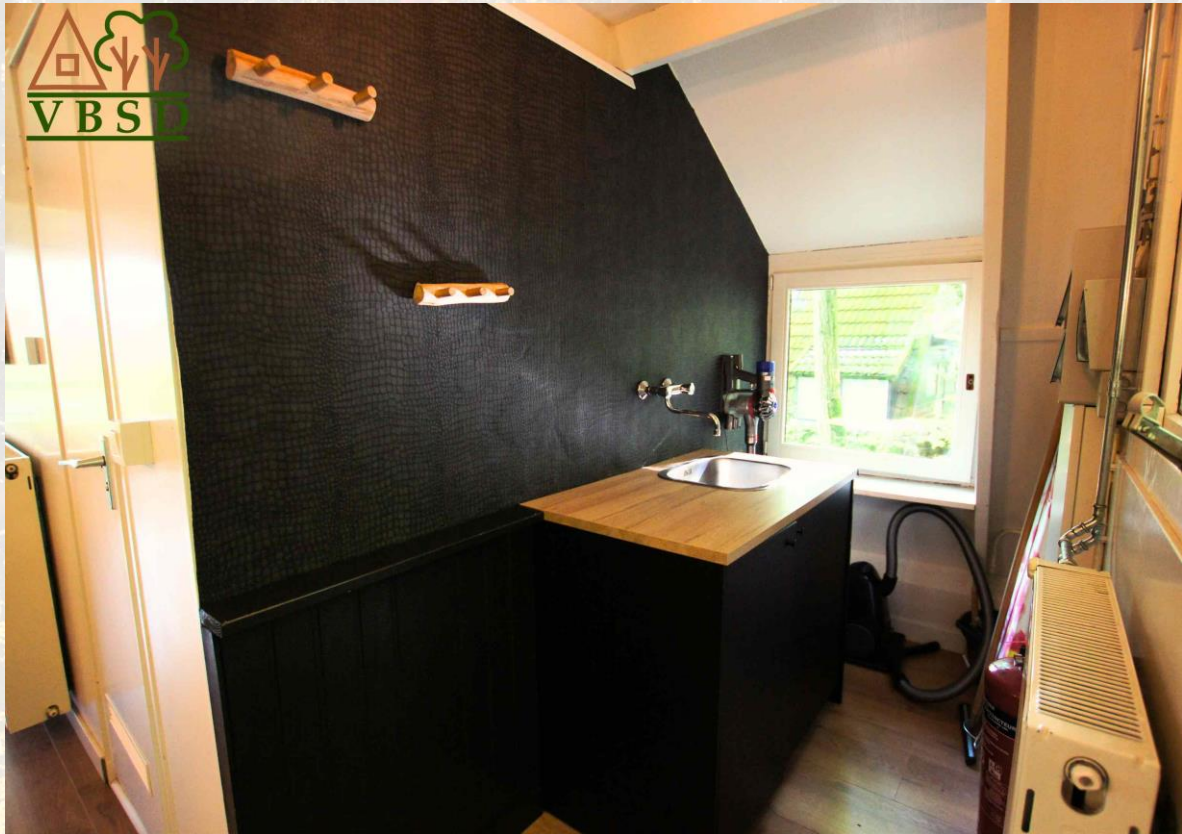


Foto 17 | Extra zitje



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Ja
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 13 m ²
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Boven goed door de inbouwkasten, beneden redelijke opbergruimte.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Ja, grote onderbouw.
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	3 dakkapellen
Datum laatste parkkeuring?	September 2023 door kwaliteitscommissie. Augustus 2024 gas en elektra.
Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties	
<ul style="list-style-type: none">- Op het gebied van gas is alles onlangs veilig en conform regelgeving gemaakt	
Aandachtspunten voor de bungalow	
<ul style="list-style-type: none">- Gas en elektra is allemaal in orde.- Geen afzuigkap in de keuken- Insectenhorren plaatsen bij slaapkamers- Parasol plaatsen op balkon- Dak mos vrij maken (advies van park)	

4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2703,- jaarlijks (prijspeil 2023)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Ja
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja
Status gas- en elektra attesten:	In augustus 2024 is alles goedgekeurd
Zijn er momenteel offertes voor (essentiële) verbouwingen of aanpassingen aan de bungalow?	Nee
Zijn er verhuursites beschikbaar ter overname?	In overleg, momenteel is er een verhuursite samen met bungalow 175.
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via privé.

Eventuele verdere bijzonderheden:

- Na een gedoogperiode om eerder geconstateerde bevindingen in orde te brengen, heeft de gemeente een strakke lijn getrokken. Het park (en de huisjes) moeten allemaal op korte termijn aan alle eisen voldoen. De afspraak is als volgt:

 - Er dient altijd een geldig veiligheidsattest te zijn wanneer een nieuwe verhuurder wenst te verhuren.
 - Als er geen geldig veiligheidsattest is, mag en zal er niet meer verhuurd worden. Daarin is de Gemeente en het park zeer strikt.
 - Een veiligheidsattest kan afgegeven worden als op alle punten van gas en elektra voldaan wordt. De eigenaar van het lidmaatschap/ de bungalow is verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan. Het park kan voorzien de aanvraag van een keuring.

Specifiek bij deze zijn bij deze bungalow is alles op het gebied van gas en elektra in orde.

De keuringsrapporten zijn ten alle tijden op te vragen bij VBSD.