

www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 214



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	214
Vraagprijs	€ 75.000,-
Type bungalow/ chalet	4 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Uniek gelegen 4 persoons bungalow met een ruimte opzet, lichte inrichting en prachtig uitzicht.

Omschrijving van object

Bovenaan een doodlopend straatje ligt dit prachtige huisje. Vanaf berg aan de achterkant beland je bij binnenkomst in een oase van rust. Door het goed afgestemde kleurgebruik en de handige indeling is er optimaal gebruik gemaakt van de ruimte. Het huisje is boven en beneden voorzien van extra isolatie. De keuken staat rechts in een hoekopstelling. In de keuken is heel handig de CV ketel weg gewerkt. Links in de ronde eettafel met overal een fijn uitzicht. De bank in de woonkamer geeft een prachtig uitzicht op het groen. Doordat het balkon zich rechts bevindt kijk je direct tegen het bos aan. De badkamer is met een slimme opstelling weggewerkt. Boven zijn die lichte en stijlvolle slaapkamers. Het balkon ligt aan de zijkant van het huisje en heeft een gunstige ligging. Omdat het zich aan een doodlopend straatje bevindt is het hier heerlijk rustig.

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek

De ligging is zeer uniek. Overal bos, veel privacy.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Voor de bungalow voor laden en lossen.
Parkeren op de parkweg onderaan de trap.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1 | Foto buitenzijde (voorzijde)



Foto 2 | Foto woonkamer



Foto 3 | Foto trap



Foto 4 | Foto keuken



Foto 5 | Foto badkamer

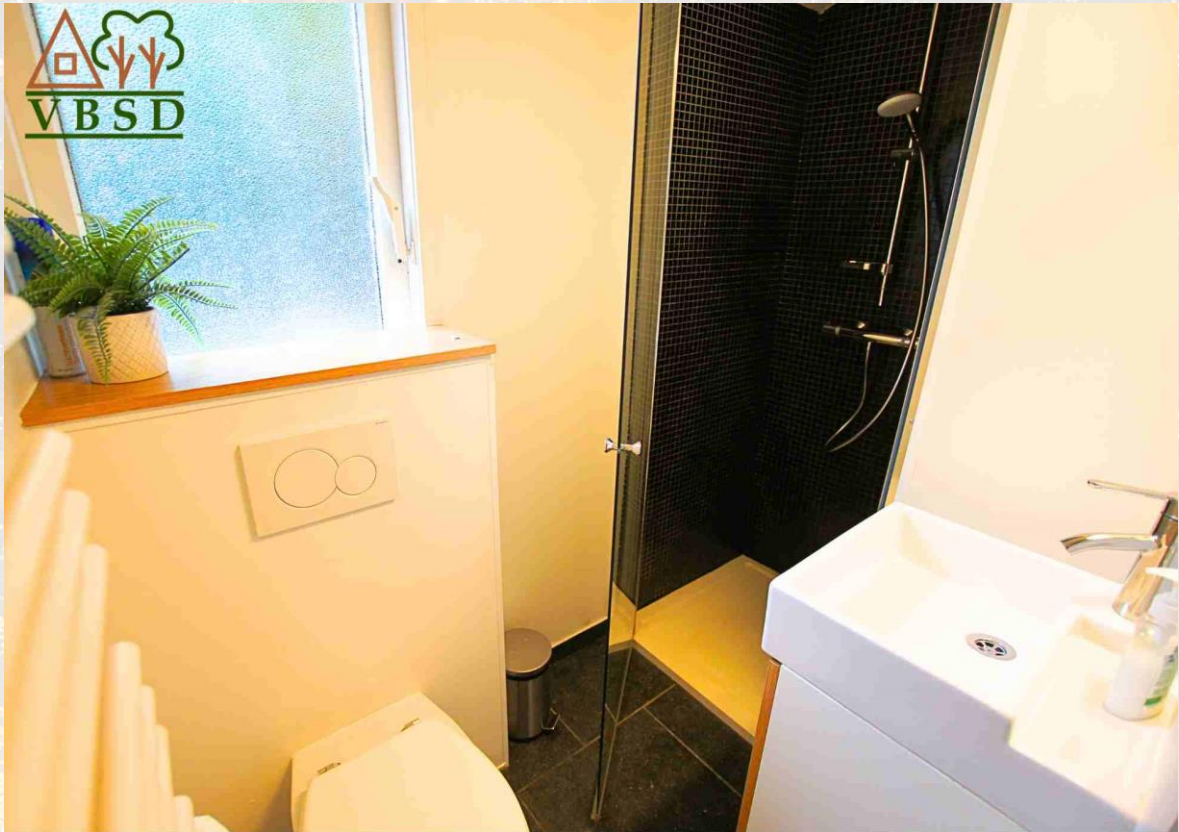


Foto 6 | Foto achterkant



Foto 7 | Foto eetkamer



Foto 8 | Foto slaapkamer 1



Foto 9 | Foto slaapkamer 2



Foto 10 | Foto huiskamer



Foto 11 | Foto overloop



Foto 12 | Balkon

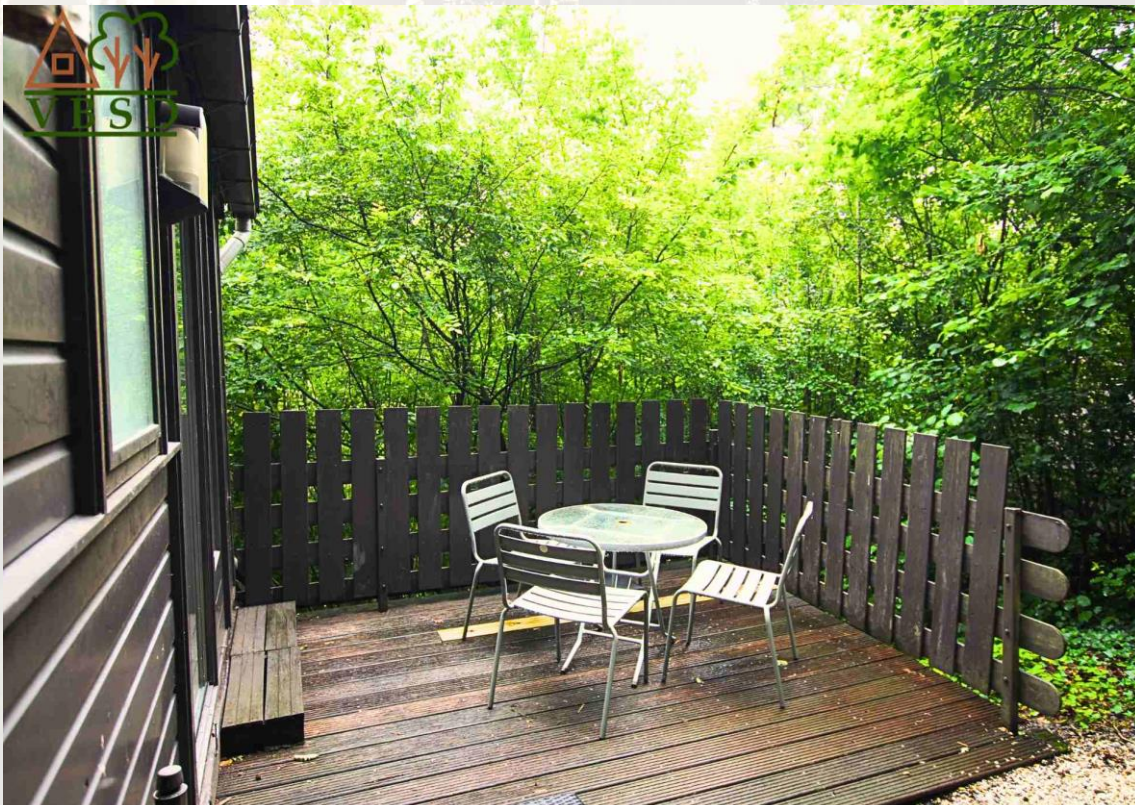


Foto 13 | luchtfoto



Foto 14 | Entree



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Nee – alles behalve de slaapkamers.
Verwarming door middel van:	Centrale verwarming
Warm water door middel van:	Centrale verwarming
Materiaal dakbedekking:	Shingles
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 15m2
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Beneden heeft het huisje betrekkelijk weinig opbergruimte. Boven zijn er handige inbouwkasten.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Nee
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	2 stuks, waarvan 1 over de gehele breedte.
Datum laatste parkkeuring?	Kwaliteitscommissie in december 2023. Gas en elektra in januari 2024.
Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties	<ul style="list-style-type: none">- De bungalow heeft een nieuwe vloer.- Meubels zijn recent vervangen.
Aandachtspunten voor de bungalow:	<ul style="list-style-type: none">- Gas:- Flexibele gasleidingen vervangen voor vaste buizen.- Naamplaat fornuis ontbreekt of is niet zichtbaar, dient aangepast te worden.- Elektra:- Materialen in badkamer aanpassen naar geschikt materiaal voor vochtige ruimtes.- Niet overal is een volledige goedgekeurde bescherming van de materialen. Dit dient aangepast te worden.
Doorgehaald is reeds verbeterd door eigenaar	<p><i>Meer hierover bij verdere bijzonderheden.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Rapporten park:- Elektrakachel in badkamer verwijderen.- Voegen en kitranden in badkamer nazien.- Verzakking en vochtplekken bij ingang badkamer/ keuken. <i>Er is geen vocht meer bij gekomen, de schade zal worden hersteld door eigenaar.</i>- Trap corrigeren conform regelgeving. <i>Dit zal de eigenaar nog verbeteren</i>- Luning op terras aanbrengen en gaas verwijderen.- CO2 alarm plaatsen

4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2778,- (prijspeil 2024)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Ja
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja
Status gas- en elektra attesten:	Keuring park heeft in december 2023 plaatsgevonden. Keuring gas en elektra januari 2024. Interventies en oplossingen staat hierboven benoemd. Rapporten zijn bij VBSD op te vragen.
Zijn er momenteel offertes voor (essentiële) verbouwingen of aanpassingen aan de bungalow?	Ja, voor de invoergeleiders.
Zijn er verhuursites beschikbaar ter overname?	Indien mogelijk, ja.
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via Airbnb en parkpool

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.

-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 bungalow gaat het om het verkrijgen van een geldig attest op het gebied van elektra en gas. De gevraagde aanpassingen dienen te worden uitgevoerd en de bungalow dient te worden herkeurd. Huidige eigenaar is bezig met aanpassingen en herkeuringen, indien dit in orde is, zal dit aangepast worden in de brochure.

Pas na het verkrijgen van een geldig attest mag er weer verhuurd worden door een nieuwe eigenaar. De keuringsrapporten zijn ten alle tijden op te vragen bij VBSD.