

www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 69



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU 69
Vraagprijs	€ 91.000,-
Type bungalow/ chalet	5 / 6 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Een kant en klare bungalow die zeker zal voldoen aan al jouw eisen. Sfeervol, warm ingericht en circa 5 jaar geleden helemaal opnieuw opgebouwd.

Omschrijving van object

Aan de parkweg vind je deze prachtige gelegen bungalow. Aan de buitenkant is direct al merkbaar dat hier de nodige liefde en het nodige vakmanschap in is gaan zitten. Na een kleine afstap bevindt de grote luxe hoekkeuken met veel bergruimte zich aan de rechterkant. Voorzien van alle gemakken zoals vaatwasser, oven, magnetron. In de sfeervol ingerichte woonkamer is een grote eettafel. De moderne ruimtelijke badkamer is eenvoudig en strak ingericht. De woonkamer beschikt over een mooi uitzicht en ademt dezelfde sfeer uit als de rest van de bungalow. Het nieuwe balkon is gericht op het zuiden. Boven is de bungalow fris en strak afgewerkt met mooie designer lampen in de slaapkamers. Onder de bungalow is een grote onderbouw, ideaal voor fietsen, gereedschap, etc. Zeer de moeite waard!

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

Alles is deze bungalow heeft aandacht gehad, dus weinig groot onderhoud en ook nog een prachtig uitzicht.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Direct voor de bungalow op de parkweg.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1 | Foto buitenzijde (voorzijde)



Foto 2 | Foto woonkamer



Foto 3 | Foto trap



Foto 4 | Foto keuken

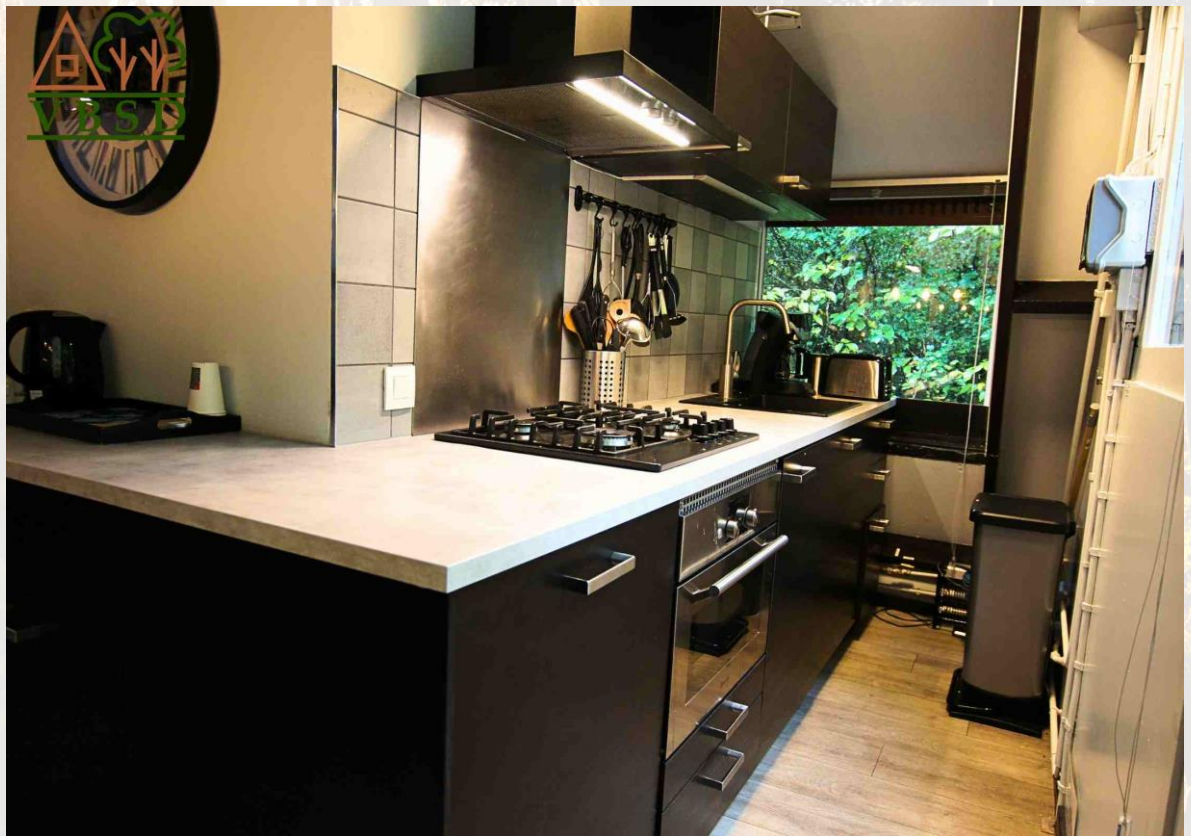


Foto 5 | Foto badkamer

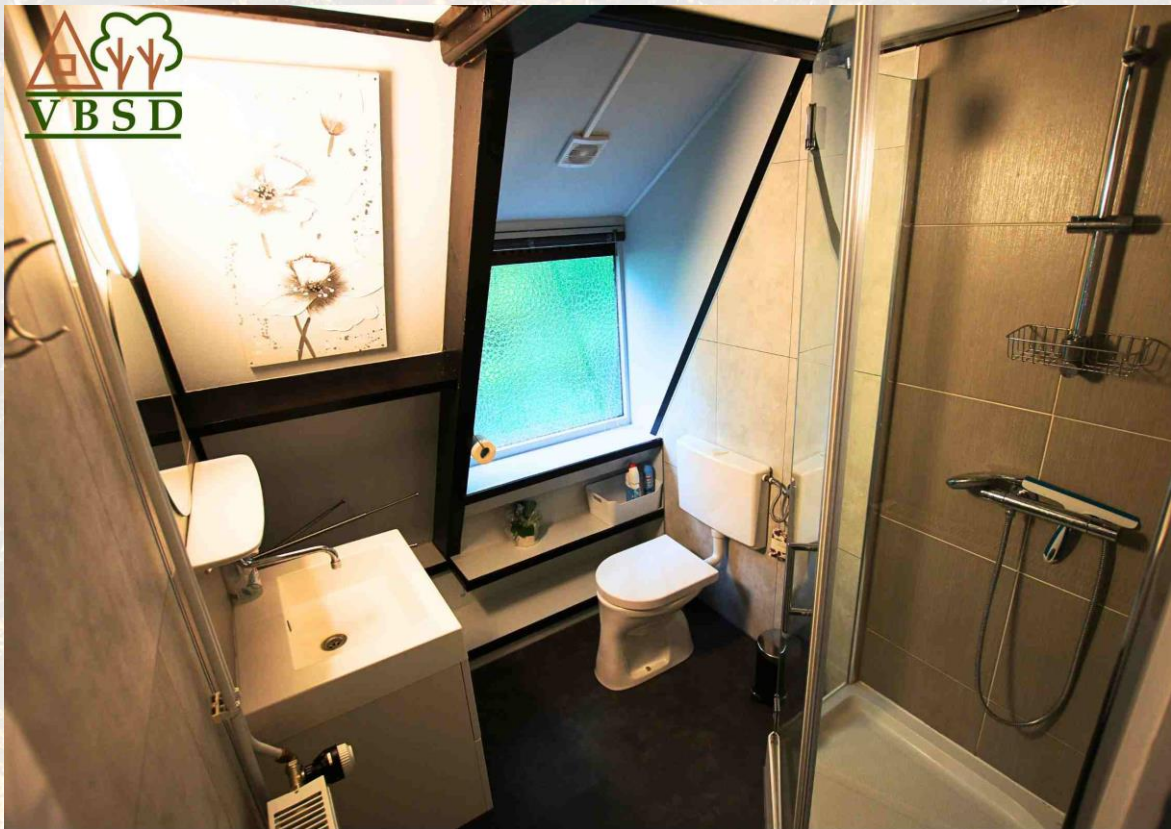


Foto 7 | Eetkamer



Foto 8 | Foto slaapkamer 1



Foto 9 | Foto slaapkamer 2

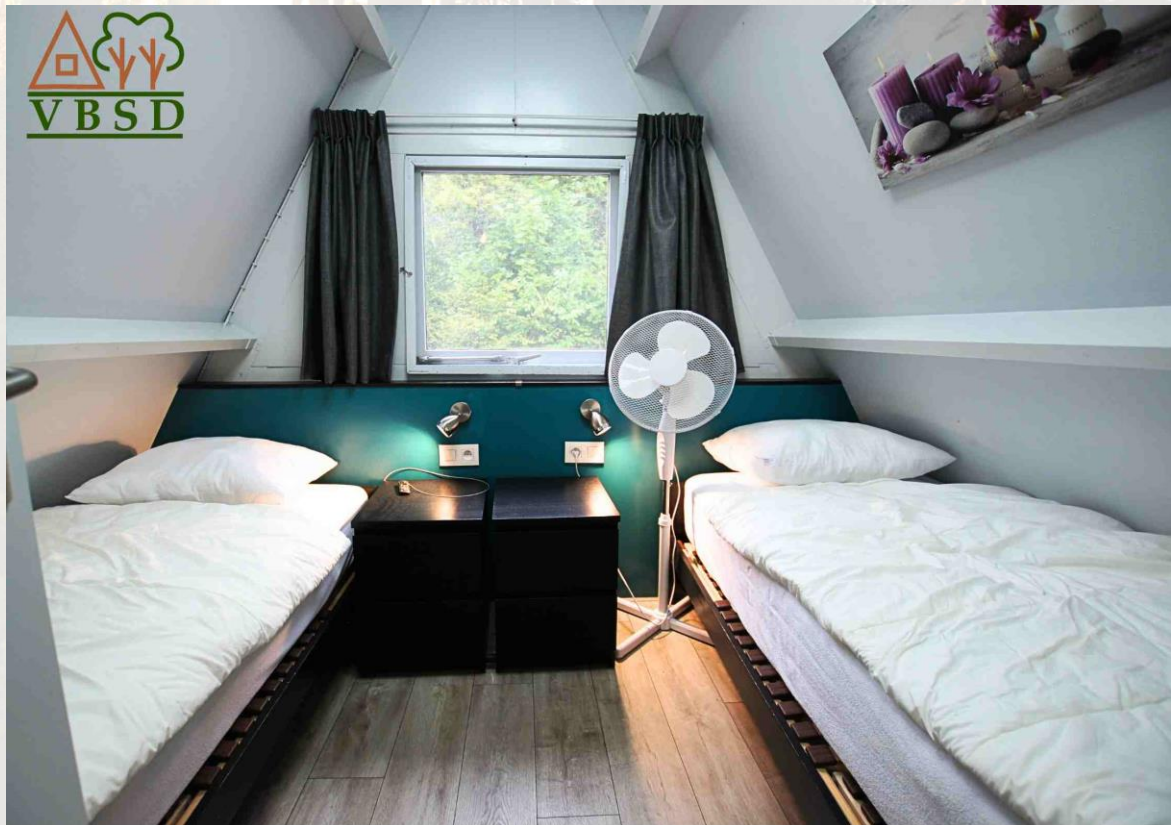


Foto 10 | Foto slaapplek 3 (indien 5 persoons bungalow)



Foto 11 | Foto overloop



Foto 12 | Balkon



Foto 13 | Foto achterzijde



Foto 14 | Foto woonkamer



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 15m ²
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Ja, er is voldoende kastruimte
Is er bergruimte onder de bungalow?	Ja, er is een grote onderbouw
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	3 dakkapellen
Datum laatste parkkeuring?	Geen recent rapport parkkeuring. Gas in november 2023 Elektra in april 2024

Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties

- 2 jaar geleden is de gehele buitenkant opnieuw geschilderd
- CV ketel heeft in juni onderhoud gehad.

Aandachtspunten voor de bungalow

- Gas:
 -
 - Elektra:
 - Eendraadschema en situatietekening ontbreken.
 - Continuïteit van PE geleiders is niet overal in orde.
 - Beschermingsgraad na wegnemen omhulsels moet aan de voorwaarden voldoen.
 - Enkele contactdozen verwisselen voor kindveilige contactdozen.
 - Spanningsaanduiding van verschillende spanningsniveaus voorzien.
- Verkoper zal dit alles en een herkeuring aanvragen voor het passeren van de akte.**
- Rapporten park:
 - Op het moment van publiceren is er nog geen rapport vanuit de kwaliteitscommissie van het park. Eventuele bevindingen die later uit het rapport voortvloeien zullen hier toegevoegd worden. Als dit gebeurd na een akkoord, zal er onderling overlegd worden wat te doen met eventuele aandachtspunten.

4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2406,- jaarlijks (prijspeil 2024)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Nee, er dienen eerst correcte rapporten te zijn
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja via booking.com en eigen website
Status gas- en elektra attesten:	Voor gas is alles goedgekeurd, elektra heeft enkele punten van aandacht. 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, in overleg is dit mogelijk
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via booking, parkpool en eigen website

Eventuele verdere bijzonderheden:

- Op het moment van plaatsen van de brochure zijn de rapporten vanuit de Kwaliteitscommissie nog niet gereed. Door een aantal samenkomende factoren heeft dit een grote vertraging opgelopen.

Wat te doen met bevindingen uit het rapport kunnen in een eventueel onderhandelingstraject als voorwaarden meegenomen worden.

- *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 in orde. De elektra zal op orde moeten worden gebracht en herkeurd worden met een goedgekeurd attest voordat er weer verhuurd mag worden. Verkoper heeft aangegeven dit in orde te brengen voor het eventuele passeren van de akte.

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