

[www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl](http://www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl)

# Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 90





## 1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

---

<b>Bungalownummer</b>	90
<b>Vraagprijs</b>	€ 78.000,-
<b>Type bungalow/ chalet</b>	5 / 6 persoons +/- 74M2

---

### Verkooptitel

Zeer sfeervolle bungalow die qua inrichting helemaal thuishoort in het bos. Mooie hoogwaardige vloer, gestylde meubels en dit alles voor een zeer aantrekkelijke prijs.

---

### Omschrijving van object

Vanuit een zij lus van de parkweg kom je uit bij bungalow 90. Parkeren kan hier voor de deur. Bij binnenkomst valt de landelijke keuken met mooie houten keukenblad direct op aan de rechterkant. De keuken sluit prachtig aan bij de eettafel met bruin lederen stoelen. De woonkamer heeft deze zelfde mooie styling. Er is gekozen voor zeer hoogwaardige meubels. Vanaf de bank en zetels is er een mooi uitzicht op het balkon en de bomen die het huisje omsingelen. De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van inbouw toilet en douchecabine met stortdouche. Warm water komt uit de nieuw geplaatste boiler. De gehele benedenverdieping is voorzien van een duurzame watervaste laminaatvloer. Via de mooie nieuw handgemaakte houten trap kom je op de overloop. Ook hier ligt een hoogwaardige laminaatvloer. De slaapkamers zijn eenvoudig maar fris en ruimtelijk ingericht. Op de overloop is het vijfde bed en er zijn twee inbouwkasten.

---

### Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

De styling, inrichting en het gebruik van goede materialen maken dit huisje van de binnenkant klaar voor de toekomst.

---

### Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Direct voor de bungalow.

---



## 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

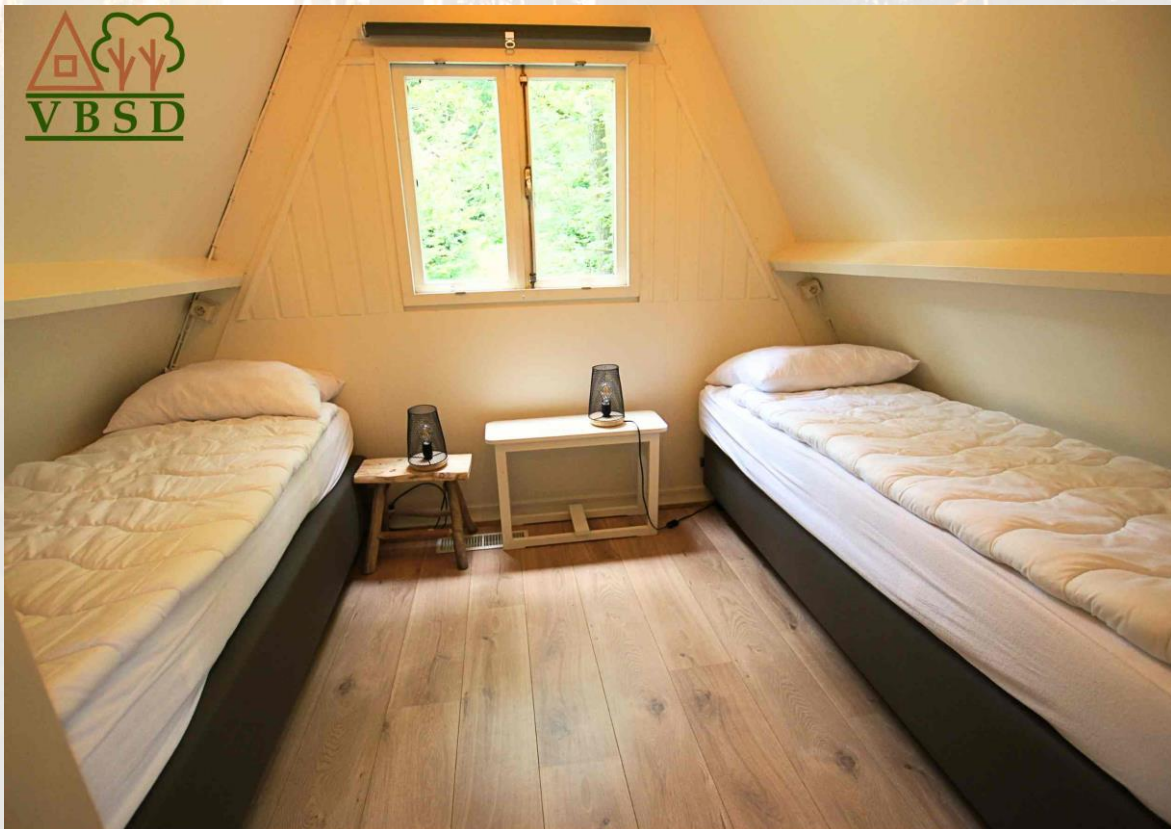




Foto 10 | Foto slaapplek overloop



Foto 11 | Foto overloop





Foto 12 | Balkon

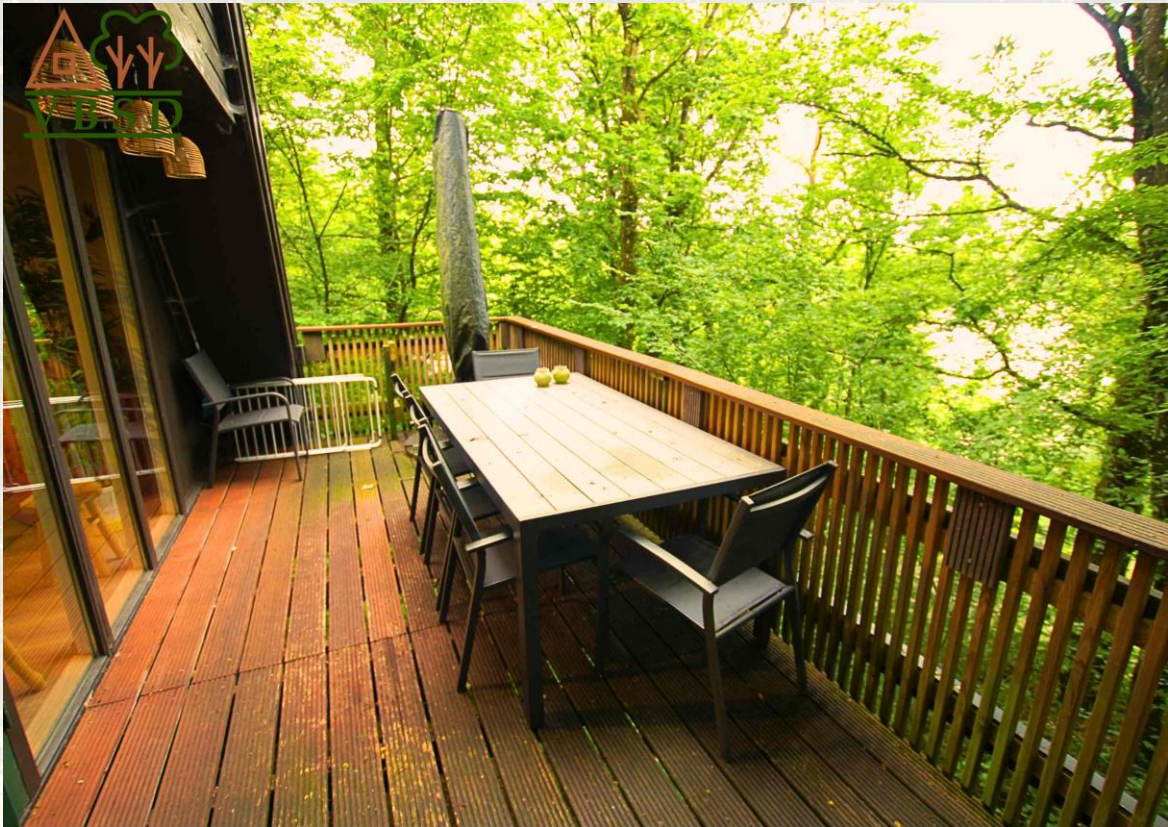


Foto 13 | Foto van boven

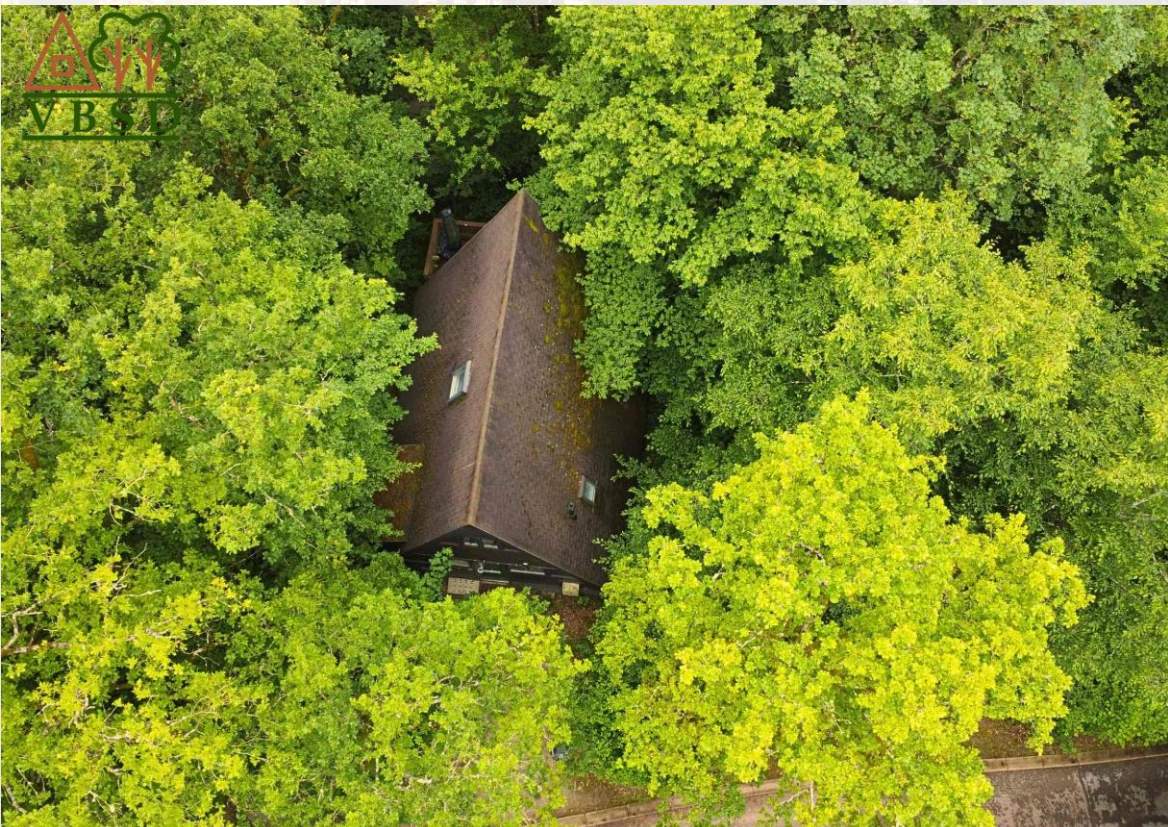




Foto 14 | Foto achterzijde





### 3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

<b>Geheel dubbel glas?</b>	Nee alleen de stolpramen boven niet
<b>Verwarming door middel van:</b>	Gashaarden
<b>Warm water door middel van:</b>	Geiser
<b>Materiaal dakbedekking:</b>	Shingles
<b>Wat zijn de afmetingen van het balkon?</b>	Circa 15 m <sup>2</sup>
<b>Hoe is de bergruimte in de bungalow?</b>	Boven goed door de inbouwkasten, beneden beperkte opbergruimte.
<b>Is er bergruimte onder de bungalow?</b>	Nee, wel mogelijkheid tot het maken van een onderbouw.
<b>Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?</b>	2 dakkapellen
<b>Datum laatste parkkeuring?</b>	Februari 2024 op gas en elektra. Momenteel in afwachting van de parkkeuring.
<b>Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Badkamer is 3 jaar geleden vervangen</li><li>- Nieuwe keuken is 3 jaar geleden geplaatst</li><li>- Vloeren zijn recentelijk vernieuwd</li><li>- CV ketel is 3 jaar oud</li></ul>	
<b>Aandachtspunten voor de bungalow</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Op het gebied van elektra:</i></li><li>- Eendraadschema en situatieschema ontbreken.</li><li>- Bescherming tegen directe aanraking voedingskabels is niet overal in orde.</li><li>- Invoer der geleiders is niet overal correct uitgevoerd.</li> <li>- <i>Onderhoud:</i></li><li>- Gevel aan de zuidkant heeft onderhoud nodig</li><li>- Ook enkel onderhoud aan ramen is gewenst</li><li>- Enkele balkonbalken beginnen te rotten</li><li>- Bij renovatie/ verbouwing balkon de leuning verhogen naar 1.10M</li><li>- Balkondeur klemt en klink zit los</li><li>- Badkamerslot vervangen voor eentje met noodopening</li><li>- Trapleuning corrigeren naar juiste hoogte</li><li>- Kinderhekje bij trap goed werkend maken</li><li>- Nachtlamp plaatsen bij slaapkamer links</li><li>- Slaapkamer links heeft vlekken op nokbalk, vocht, of kleine lekkage?</li><li>- Parasol buiten is defect</li></ul>	
Bij vragen hierover of opvragen van rapporten kunt u altijd VBSD benaderen.	



#### 4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2477,- jaarlijks (prijspeil 2024)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Nee, zie hier onder.
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Nee
Status gas- en elektra attesten:	Gas is goedgekeurd, elektra dient aangepast en herkeurd te worden.
Zijn er momenteel offertes voor (essentiële) verbouwingen of aanpassingen aan de bungalow?	Nee
Zijn er verhuursites beschikbaar ter overname?	In overleg.
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via privé.

#### Eventuele verdere bijzonderheden:

1. *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. Op het gebied van elektra niet. De bevindingen uit het rapport zijn hierboven al opgenoemd. Voordat een nieuwe eigenaar mag gaan verhuren dient een herkeuring gedaan te worden en zal er een geldig attest verkregen moeten worden.*

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

2. De Volgende objecten zullen bij verkoop meegenomen worden door de huidige eigenaar:

Koelkast Smeg – rood, Houten kist met zwart metalen strips, Houten tafellamp (2x) – met takjes, Decoratiefoto zicht Antwerpen, Decoratie Diamond Painting bos, Gereedschap in kist buiten, Tuinhark