

www.vakantiebungalowssunclassdurbuy.nl

Verkoopbrochure

Sunclass Durbuy

Bungalow / Chalet 123



1. ALGEMENE INFORMATIE EN OMSCHRIJVING BUNGALOW

Bungalownummer	BU 123
Vraagprijs	€ 95.000,-
Type bungalow/ chalet	5 / 6 persoons +/- 74M2

Verkooptitel

Op een centrale en toch zeer rustige en gewilde plek van het park ligt bungalow 123. Met een grote keuken en goede afwerking zeker een bezoekje waard!

Omschrijving van object

Aan een kleine zijweg ligt bungalow 123. Doordat de bungalow op een schuin stuk van het park gebouwd is, valt direct de grote en handige onderbouw op. Hierlangs gaat het paadje naar de voordeur omhoog. Bij de entree hangt een luifel. Binnen valt de grote keuken aan de rechterkant direct op. Deze keuken in landelijke styling is voorzien van een vaatwasser. Links is de eettafel gesitueerd. Zittend aan tafel is er veel privacy. Door de gehele woning valt op dat er veel zorg is besteed aan de afwerking. Er ligt een solide vloer. De binnenzijde is door de huidige eigenaar volledig opgeknapt, geverfd, gekit, etc. Het geheel ziet er fris, strak en verzorgd uit. Vanuit de woonkamer is er een mooi uitzicht op het groen dat de bungalow omringd en de verder liggende berg. Dit is op het balkon niet anders, heerlijk genieten van de rust en de natuur. Vanaf de middag laat de zon zich op het balkon zien.

Deze bungalow is voorzien van een veel gezochte grote versie van de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche met nieuwe thermostaatkraan.

Boven zijn de slaapkamers zeer stijlvol ingericht. Het vijfde bed staat op de overloop. Hier zijn ook twee grote kasten te vinden.

Wat maakt deze bungalow bijzonder en uniek?

De riante ligging en plek op het park dicht bij de voorzieningen en toch met veel privacy.

Dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid

Aan de parkweg, het paadje voor het huis langs is geschikt voor laden en lossen. Parkeren kan hier niet.

2. FOTOS BUNGALOW

Foto 1 | Foto buitenzijde (voorzijde)



Foto 2 | Foto woonkamer



Foto 3 | Foto trap



Foto 4 | Foto keuken

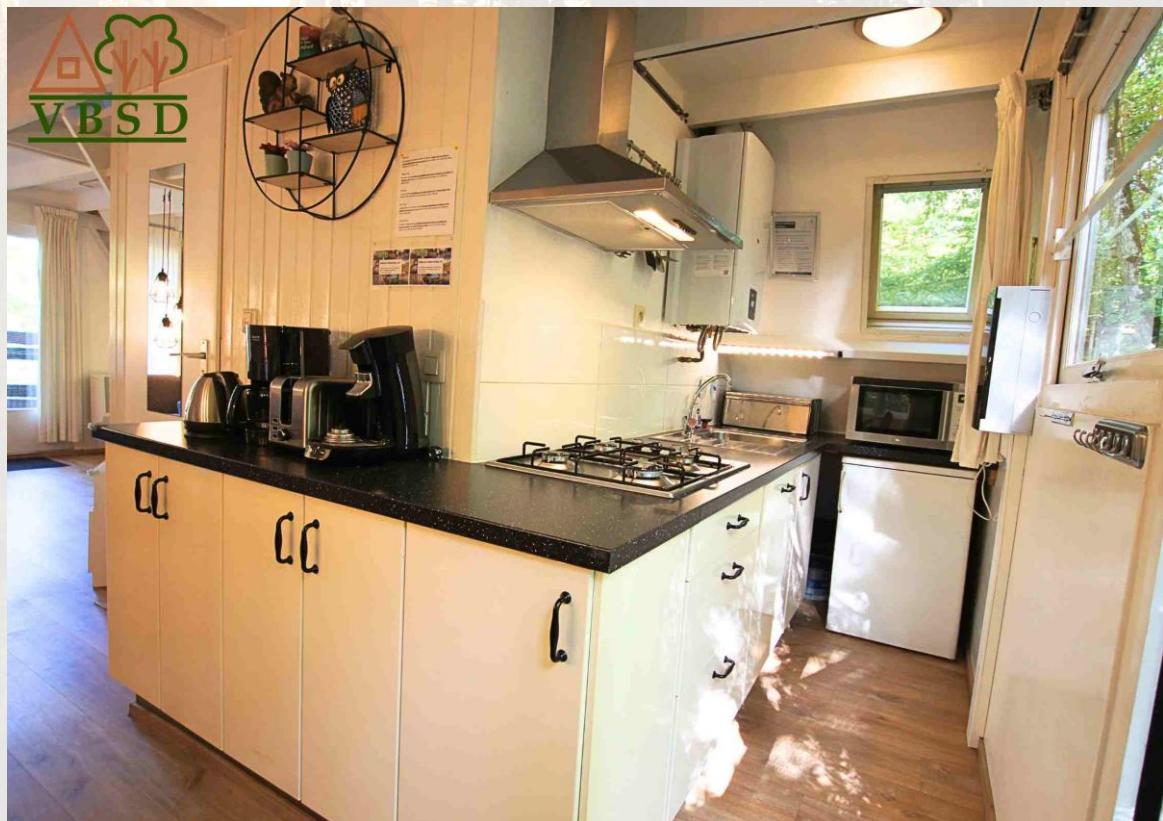


Foto 5 | Foto badkamer



Foto 7 | Eetkamer



Foto 8 | Foto slaapkamer 1



Foto 9 | Foto slaapkamer 2



Foto 10 | Foto slaapplek 3



Foto 11 | Foto overloop



Foto 12 | Balkon



Foto 13 | Foto achterkant



Foto 14 | Foto van boven



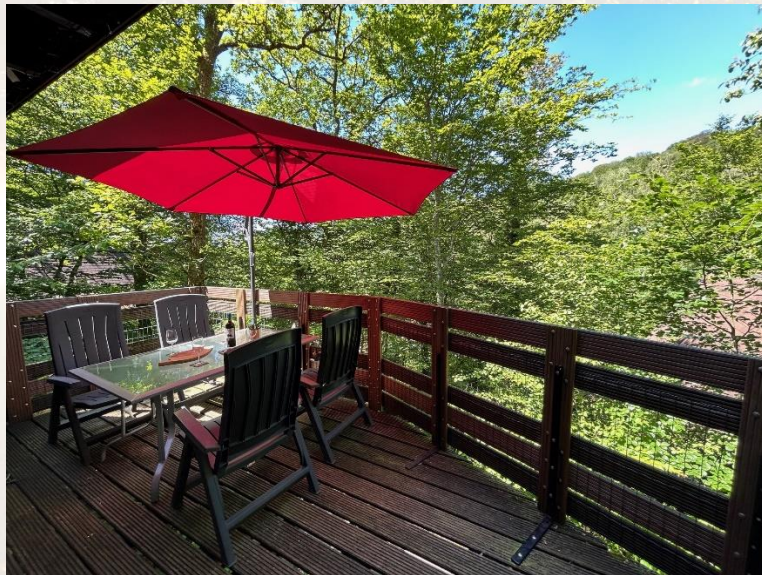
Foto 15 | Foto woonkamer



Foto 15 | Foto voorkant



Foto's aangeleverd:



3. TECHNISCHE INFORMATIE BUNGALOW

Geheel dubbel glas?	Merendeels dubbel. Alleen een dakkapel en voordeur heeft enkel glas.
Verwarming door middel van:	Gashaarden
Warm water door middel van:	Geiser in de keuken
Materiaal dakbedekking:	Kunststof dakpanplaten
Wat zijn de afmetingen van het balkon?	Circa 13m ²
Hoe is de bergruimte in de bungalow?	Voldoende bergruimte aanwezig door grote keuken, enkele kasten en kasten op overloop.
Is er bergruimte onder de bungalow?	Ja, de bungalow beschikt over een ruime onderbouw
Hoeveel dakkapellen heeft de bungalow?	2 dakkapellen
Datum laatste parkkeuring?	Maart 2022 door kwaliteitscommissie. September 2024 gas en elektra.

Recente uitgevoerde verbouwingen/ renovaties

- De bungalow is recent van binnen (2023) en van buiten (2022) geschilderd
- Nieuwe geiser in keuken
- Nieuwe TV (65 inch smart TV 2022)
- Glas in ramen aan balkonzijde is vervangen door dubbelglas met doorvalbeveiliging
- Elektra opgeknapt en er is een moderne groepenkast geplaatst
- Nieuwe thermostaatkraan in de douche
- Balkonhek aangepast zodat het aan de regelgeving voldoet
- Nieuwe gaskookplaat

Aandachtspunten voor de bungalow

- Gas:
 - Alles is in orde en goedgekeurd.
- Elektra:
 - Alles is in orde en goedgekeurd.
- Rapporten park:
 - Aan de hand van het rapport van de kwaliteitscommissie van het park zijn de volgende punten naar voren gekomen. Aangezien deze allemaal zijn opgelost, is alles doorgehaald.
 - ~~Traphekje en situatie boven aan de trap aanpassen aan regelgeving.~~
 - ~~Mogelijkheid tot het spelen van muziek creëren (radio, soundbar oid)~~
 - ~~Bungalow graag van een geheel en verzorgd servies voorzien.~~
 - ~~Terras ontmossen en algvrij maken.~~
 - ~~Anti Slip aanbrengen op traptreden.~~
 - ~~Stekkers veilig maken en geen grote verzamelingen aan stekkerblokken aan elkaar aansluiten.~~
 - ~~Lamellen vervangen.~~
 - ~~Twee matrassen vervangen voor exemplaren van minimaal 18 centimeter dik.~~
 - ~~Terrasleuning stabilisere en veiliger qua opbouw.~~
 - ~~Advies op dak te ontmossen.~~
 - ~~Advies om dubbel glas te plaatsen.~~
 -

4. OVERIGE INFORMATIE

De jaarlijkse erfpacht bedraagt:	€2327,- jaarlijks (prijspeil 2025)
Is uw bungalow goedgekeurd voor verhuur?	Ja
Wordt de bungalow momenteel te huur aangeboden?	Ja
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?	In overleg, zie hieronder.
Op welke kanalen wordt de bungalow te huur aangeboden?	Via privé en parkpool

Eventuele verdere bijzonderheden:

- In de bungalow zal het volgende niet achterblijven:
- Fruitschaal in de vorm van een blad
- Koffiepercolator
- Ladder, keukentrap en gereedschappen in de berging onder de bungalow
- Kerstboom en kerstversiering
- Privé spullen in de afgesloten privéruimte boven in de bungalow

- Het huisje heeft een eigen website en mailadres. Deze kunnen tegen betaling overgenomen worden. Dit kan in een later stadium afgestemd worden.