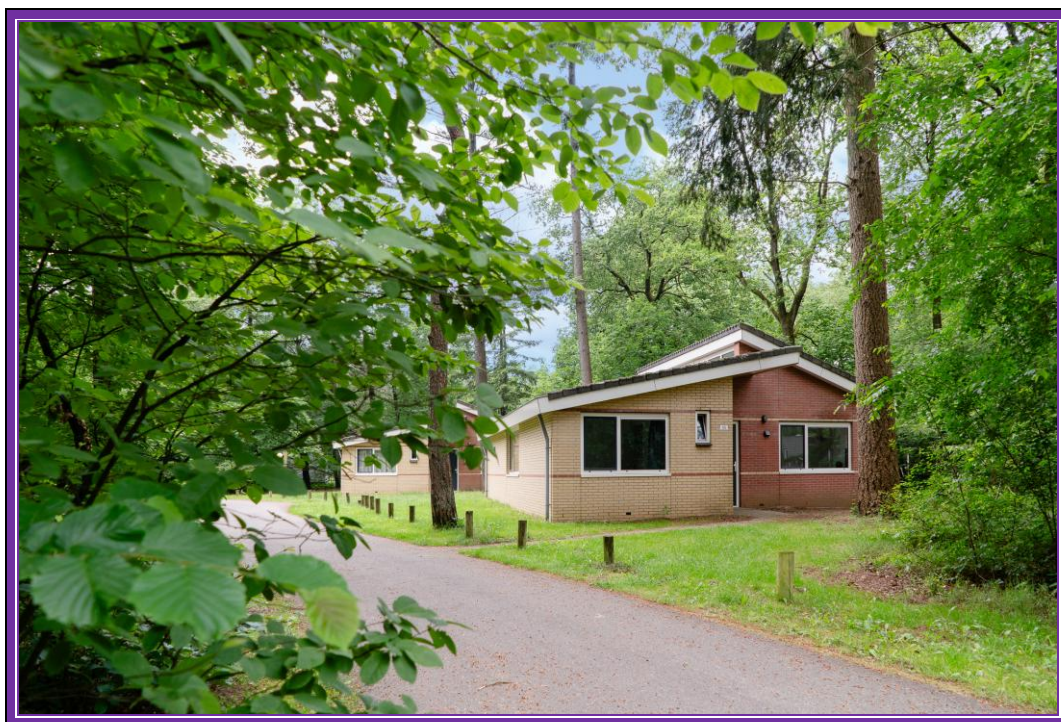




Kerkendelweg 30 115 Kootwijk

Vraagprijs € 189.500,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 115, 3775 KN Kootwijk

Prachtig gelegen vrijstaande stenen RECREATIEWONING aan de rand van een natuurgebied op de Veluwe in de plaats Kootwijk.

Werkelijk prachtig ligt deze royale bungalow in Kootwijk. Te midden van de bossen en liggend aan één van de grootste zandverstuivingen van West Europa. Vanuit het park loop je direct het natuurgebied in.

Op een hele mooie plek, bijna aan de rand van het park, richting het aangrenzende natuurgebied tref je deze vrijstaande RECREATIEBUNGALOW aan.

Het betreft een hele ruime bungalow uit ± 2003, met een woonoppervlakte van circa 70 m², volledig geïsoleerd met een speelse indeling en ruimtelijke vormgeving. De woning is in 2022 gerenoveerd (keuken, meubilair, binnenschilderwerk, stoffering e.d. zijn vervangen).

Een zee van ruimte tref je bij deze bungalow aan. Met maar liefst drie volwaardige slaapkamers en zes slaapplekken is er sprake van veel plek voor gezinsleden en/of gasten. Daarnaast is er sprake van een ruime badkamer met douche en ligbad, een prachtige woonkamer met veel lichtinval, een hoog plafond en een open keuken met de gebruikelijke inbouwapparatuur.

Een opvallende extra is de sauna, die grenst aan de hoofdslaapkamer.

Wil je ruimte en natuur combineren in je vrije tijd in een rustige omgeving of wellicht werken vanuit een andere omgeving? Dan is dit je kans.

Het is eventueel ook mogelijk om de woning uit de verhuur te halen en alleen voor eigen gebruik te houden.

Bij een combinatie van verhuur en eigen gebruik heeft men recht op 90 vrije dagen per jaar.

De woning wordt geheel gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden.

Perceel eigen grond van ± 354 m².

Benieuwd geworden? We leiden u graag rond om meer te vertellen en te laten zien.

INDELING

Het betreft een volledig gelijkvloerse vrijstaande bungalow met een speelse indeling.

Entree, aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, slaapkamer met twee éénpersoons bedden en een nachtkastje, tweede slaapkamer met twee éénpersoons bedden naast elkaar en kastruimte. Vanuit de hal is ook de badkamer toegankelijk, deze is ingedeeld met een dubbel wastafelmeubel, praktische wandkast, ligbad en inloofdouche. De woonkamer is heerlijk licht en zowel ruim als ruimtelijk door het hoge plafond met de prachtige lichtinval. Ingedeeld met een moderne zespersoons eethoek, een relax hoekbank, salon tafel en buffetkast tegen de wand. Vanuit de woonkamer heb je via een schuifpui direct toegang tot een heerlijk terras, op deze manier kun je binnen- en buitenleven makkelijk combineren. Er is sprake van een moderne open keuken (2022) voorzien van ingebouwde vaatwasser, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en spoelbak.

Een verrassende extra is de sauna in deze bungalow, deze grenst aan de hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer is ingedeeld met een tweepersoons bed, kastruimte en heeft ook directe toegang tot de badkamer.

BERGING

Inpandige berging, buitenom bereikbaar, voorzien van cv-ketel en wasmachine aansluiting. Afmetingen circa 2,2 x 1,5 meter.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 2003.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming via centrale radiatorenverwarming. Energie wordt betrokken via het park. De woning is volledig geïsoleerd.

GEBRUIK

Deze recreatiewoning is thans in de verhuur. De parklasten/beheervergoeding bedraagt thans (2025) circa € 1.865,28 per kwartaal incl. btw. Energiekosten/opstal verzekering e.d. zijn hierbij in begrepen. Je hebt als eigenaar recht op 90 dagen eigen gebruik. Er kan ook voor worden gekozen om de woning geheel in eigen gebruik te nemen. De parkkosten bedragen dan (2024) ± € 1.441,82 excl. btw per jaar. Voorschot energiekosten € 664,= per jaar excl. btw. Meer info te verkrijgen via ons makelaarskantoor.

VAKANTIEPARK DE BERKENHORST

Een fraai gelegen park op de Veluwe, gelegen aan de rand van een grote zandverstuiving. Vanuit het park kun je direct dit prachtige natuurgebied oplopen. Een prachtige locatie met volop mogelijkheden voor lange fiets- en wandeltochten in een omgeving met veel bos en heidevelden. Daarnaast zijn er diverse toeristische attracties in de omgeving. De Berkenhorst is een autovrij park met circa 120 vakantiehuizen. Meer info op vakantieparkdeberkenhorst.nl.

BEHEER/VERHUUR

De VvE Vakantiepark de Berkenhorst is aangesteld als beheerder van het park. De terrein eigenaar van de centrale voorzieningen is een investeerder. Er is sprake van een parkreglement. De meeste eigenaren zijn lid van de VvE. Op dit park kan men er voor kiezen om de woning alleen aan te houden voor eigen gebruik. Sinds januari 2022 is op deze woning het individuele systeem voor verhuur van toepassing. Verhuren gaat via een Verhuur en bemiddelingsovereenkomst en wordt feitelijk uitgevoerd door thans Summio. Over de verhuuropbrengst wordt een fee van 40% ingehouden. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2025 en kan in overleg met de eigenaar desgewenst per 1 januari 2026 beëindigd worden (mits voor 1 oktober 2025 is opgezegd). Conform de eigen gebruik regeling van 2023 mag een eigenaar de vakantiewoning maar liefst 90 dagen per jaar zelf gebruiken. Als eigen gebruik wordt ook beschouwd gebruikmaking van de accommodatie door eerste en tweede graads familie. De periodes van eigen gebruik van de accommodatie kan de eigenaar inboeken via het park. Last minute eigen gebruik is mogelijk bij gebleken beschikbaarheid. De combinatie van verhuur en eigen gebruik is ideaal. Parkreglementen, statuten en verhuurbemiddelingsovereenkomst zijn op aanvraag beschikbaar.

HIGHLIGHTS

- * Zeer fraai gelegen park
- * Eigen grond
- * Ligging nabij de parkrand, vlakbij de directe uitloop naar de zandverstuiving
- * Autovrij park met centrale parkeerplaats
- * Ruime woning
- * Drie slaapkamers
- * Gestoffeerd en gemeubileerd
- * Stoffering vernieuwd in 2022
- * Tuinmeubilair vernieuwd in 2022
- * Nieuw keukenblok geplaatst in 2022
- * Binnenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- * Meubilair woonkamer grotendeels vernieuwd in 2022
- * Extra wandkast aangebracht in de badkamer
- * Bungalow met sauna

Kenmerken

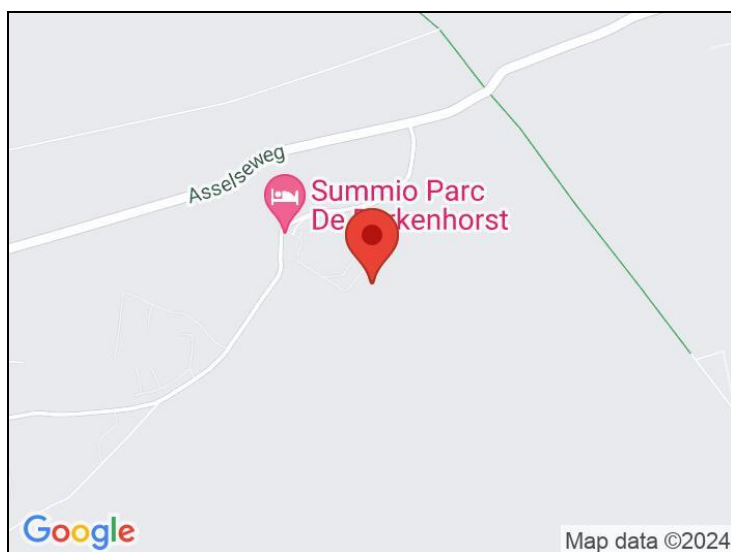
Vraagprijs	: € 189.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Woonoppervlakte	: ± 70 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 354 m ²
Inhoud	: ± 320 m ³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3 (6 slaapplaatsen)
Bouwjaar	: ± 2003
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gazon
Energie label	: Label C
Parkeer ruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 536
Grootte	: 3 are en 54 centiare

Locatie

Kerkendelweg 30 115
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



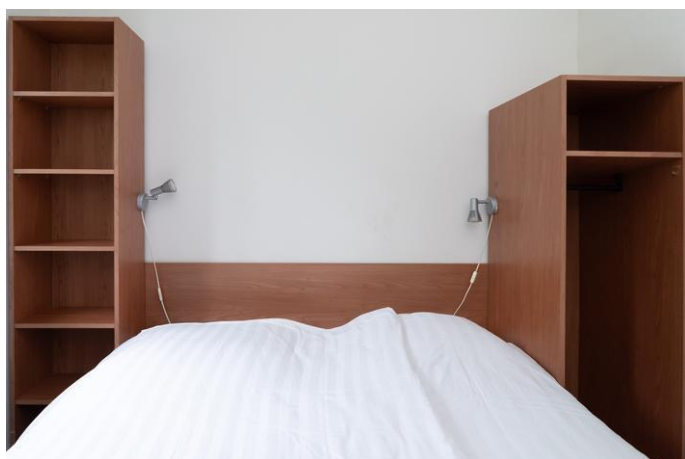
Foto's



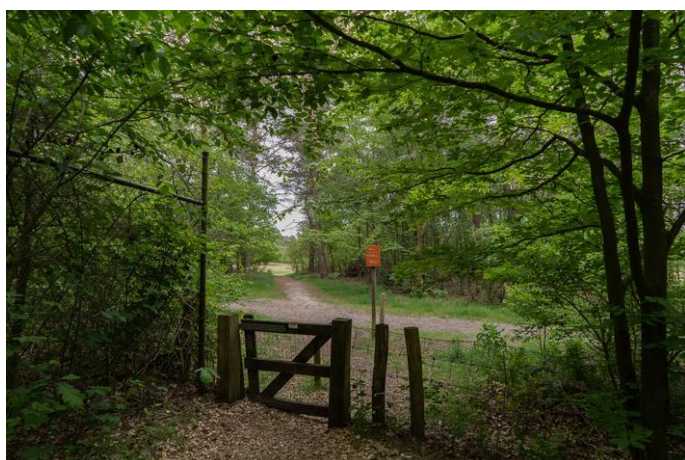
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond



Procedure

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

Rechten

- De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
- Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl