



Kerkendelweg 30 02

Kootwijk

Vraagprijs € 135.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 02, 3775 KN Kootwijk

Rust, natuur en vrijheid - Een eigen plek op de Veluwe – Voor u én voor verhuur.

Stelt u zich eens voor: ontwaken met het gefluit van vogels, een dampende kop koffie op uw terras terwijl de ochtendmist langzaam optrekt boven de Veluwse bossen. Geen haast, geen drukte, alleen rust, ruimte en natuur.

Dat is precies wat deze comfortabele bungalow op eigen grond u biedt.

Recreëren op een unieke plek midden in de natuur. Deze goed onderhouden, geschakelde bungalow ligt op een prachtige locatie op de Veluwe, direct grenzend aan een uitgestrekt natuurgebied. Hier ervaart u de seizoenen van dichtbij: van de frisse geuren van het voorjaar tot de gouden kleuren van de herfst. Op het ruime perceel van 465 m² eigen grond geniet u van privacy en vrijheid.

De bungalow ligt op vakantiepark De Berkenhorst, aan de rand van één van de grootste zandverstuivingen van West-Europa. Een oase van rust, waar eekhoorns rondhuppen, je herten kan spotten en waar u elke dag opnieuw de stilte kunt omarmen.

Comfortabel zelf verblijven én verhuren. Deze woning is perfect voor eigen gebruik én verhuur. U heeft als eigenaar recht op maar liefst 90 dagen eigen gebruik per jaar en kunt u de rest van het jaar profiteren van verhuuropbrengsten. Of wilt u de bungalow op termijn volledig voor uzelf? Dat kan ook. Het huurcontract is jaarlijks opzegbaar. Elk jaar per 1 januari is de woning volledig uit de verhuur te halen (bij opzegging vóór 1 oktober in het jaar ervoor).

Kerkenzich direct thuis zult voelen. Alles gelijkvloers, dus ideaal voor wie comfort en gemak waardeert.

In de directe omgeving vindt u eindeloze wandel- en fietsroutes, maar ook gezellige dorpen als Garderen en Kootwijk. Een dagje eropuit? Bezoek de Apenheul, Radio Kootwijk of maak een boswandeling met de (klein)kinderen.

Of u nu actief wilt zijn of juist tot rust wilt komen, deze locatie biedt u het beste van twee werelden.

Ideaal als tweede huis voor de rustzoekende levensgenieter met de prettige combi van eigen gebruik en verhuur!

INDELING

De bungalow is geheel gelijkvloers en geschakeld, met een speelse indeling en een prachtige lichtinval die direct bij binnenkomst opvalt. Via de entree komt u in de open keuken, die is uitgerust met een functioneel keukenblok voorzien van een spoelbak, gaskookplaat, magnetron en afzuigkap. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer, waardoor de ruimtes op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De woonkamer zelf voelt bijzonder ruim aan dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De inrichting is praktisch en sfeervol, met onder andere een comfortabele hoekbank en een vierpersoons eethoek. De wanden zijn strak afgewerkt in lichte tinten, wat het ruimtelijke gevoel versterkt. Via een schuifpui heeft u direct toegang tot het terras, waardoor het binnen- en buitenleven op mooie dagen moeiteloos in elkaar overvloeien.

Bijzonder prettig aan dit type bungalow is dat beide slaapkamers royaal zijn opgezet en elk plaats bieden aan twee bedden. Tussen de slaapkamers bevindt zich een ruime inpandige berging; ideaal voor het opbergen van losse spullen, of in te richten als privérúimte wanneer u de woning verhuurt.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een combinatie van douche en ligbad, een toilet, een wastafelmeubel en een lichtkoepel die zorgt voor natuurlijk daglicht. De woning is afgewerkt met een praktische plavuizen vloer, die het geheel een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling geeft.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 1974.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing ($\pm$ 2001). Verwarming via centrale radiatorenverwarming. Energie wordt betrokken via het park en maakt reeds deel uit van de kosten, hier hoeft niet extra voor te worden betaald. De woning is de afgelopen jaren gerevitaliseerd aan de buitenzijde.

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 op lopen. 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. Het park beschikt over faciliteiten waaronder midgetgolf, tafeltennis, fietsverhuur, e.d. 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. De beheervergoeding voor de VvE voor dit type bedraagt voor 2025 € 1.243,88 inclusief BTW per kwartaal. Over de verhuuropbrengst wordt een fee van 40% ingehouden. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2025. Conform de eigen gebruik regeling van 2025 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 de eigenaren site van de verhuurbemiddelingsorganisatie. 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. De contracten zijn jaarlijks opzegbaar, deze voor het eerst per 1 januari 2026. (Opzegtermijn 3 maanden).

HIGHLIGHTS

- * Zeer fraai gelegen park
- * Eigen grond
- * Zeer ruime kavel
- * Vrij uitzicht over groen aan de achterzijde
- * Autovrij park met centrale parkeerplaats
- * Ruime woonkamer met hoog plafond
- * Twee royale slaapkamers
- * Gestoffeerd en gemeubileerd, behoudens persoonlijke spullen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 135.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Geschakeld
Woonoppervlakte	: ± 61 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 465 m ²
Inhoud	: ± 200 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2 (4 slaappleatsen)
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gazon
Energie label	: Label D
Parkeerterrein	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 382
Grootte	: 2 are 25 centiare

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 501
Grootte	: 54 centiare

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 502
Grootte	: 1 are en 86 centiare

Locatie

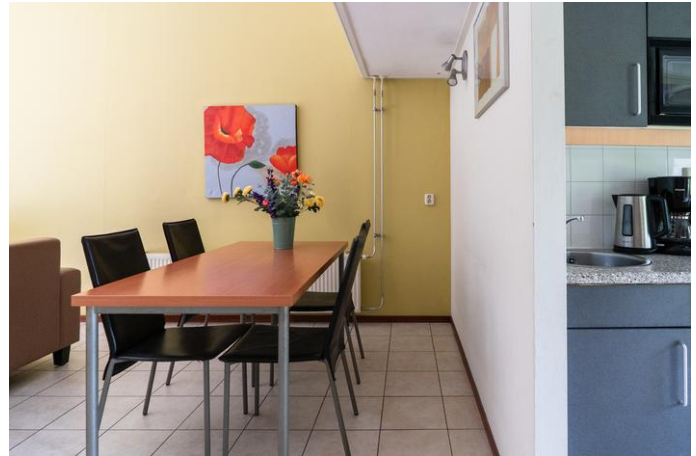
Kerkendelweg 30 02
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



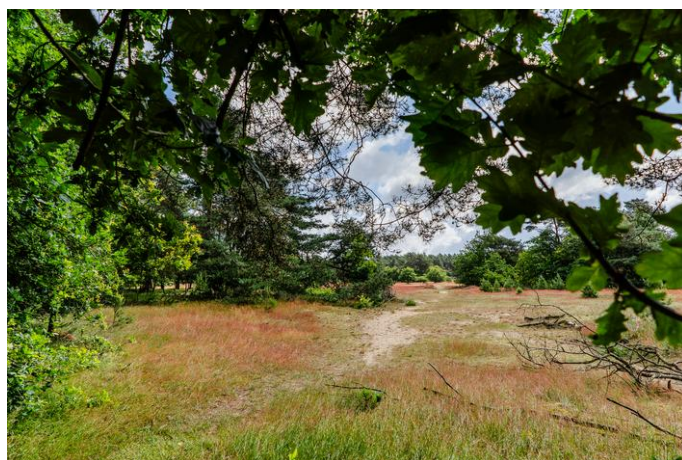
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond





Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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 B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl