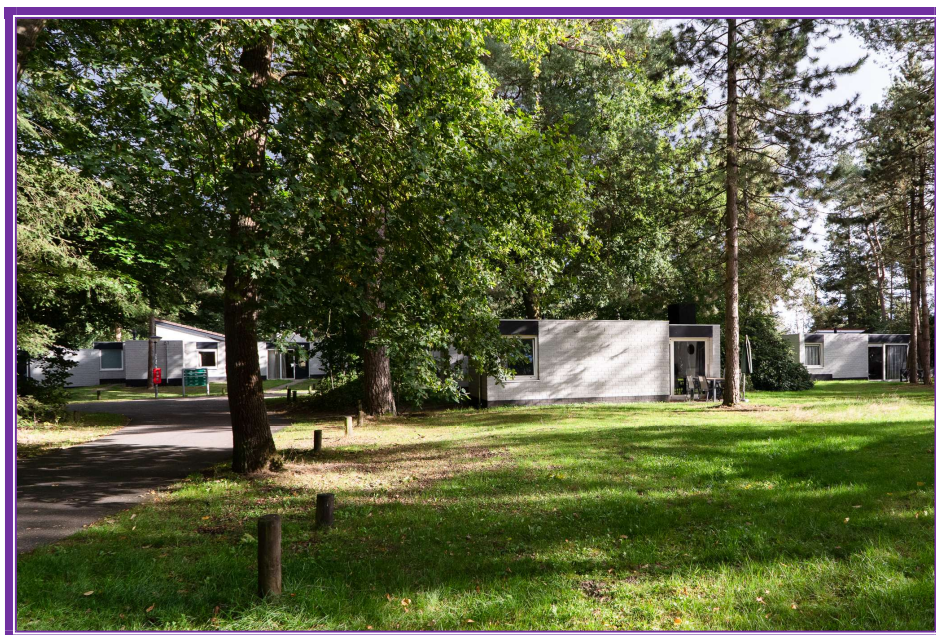




Kerkendelweg 30 38

Kootwijk

Vraagprijs € 115.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 38, 3775 KN Kootwijk

Zeer fraai gelegen STENEN RECREATIEBUNGALOW nabij de rand van de zandverstuiving op een heel mooi park op de Veluwe.

Werkelijk prachtig ligt deze bungalow in Kootwijk op een perceel van maar liefst 338 m². 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 park De Berkenhorst tref je deze goed onderhouden, gemoderniseerde, geschakelde hoekbungalow in frisse kleurstelling en eigentijdse inrichting aan.

De recreatiewoning is recent door de huidige eigenaren gemoderniseerd en heeft een eigen stijl en inrichting. Keuken, vloeren, meubels, aankleding alles is eigentijds, fris en verzorgd.

Deze stenen bungalow is aan één zijde geschakeld en ligt op een vrije hoek, met een terras aan de achterzijde.

In deze boomrijke omgeving met rond huppende eekhoorns, zingende vogels, ruisende bladeren, de natuur om het huis en een natuurgebied om de hoek, kom je helemaal tot rust en kun je optimaal van de natuur en het buitenleven genieten.

Ben je toe aan aan wat meer activiteit? De omgeving biedt volop kansen om van de natuur te genieten en is ingericht op wandelaars en fietsers. In de omgeving zijn er volop activiteiten en attracties voor toeristen te vinden.

De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden. De woning zit thans in de verhuur en is ideaal voor de combinatie van verhuur en eigen gebruik (90 dagen per jaar). Maar het is ook jaarlijks mogelijk om hem uit de verhuur te halen en volledig in eigen gebruik te nemen.

KORTOM EEN HEERLIJKE PLEK OM TE ONTHAASTEN EN TOT RUST TE KOMEN IN DEZE PRACHTIGE OMGEVING!

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

INDELING

Het betreft een gelijkvloerse, aan één zijde geschakelde, bungalow met een speelse indeling en een moderne look en feel.

Entree, open keuken met een modern blok voorzien van gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en spoelbak. In de keuken staat een fraaie ronde tafel met 4 stoelen, gesitueerd onder een lichtkoepel. De woonkamer is ingericht met een hoekzitbank en een dressoir. De woonkamer heeft een lichtkoepel en een schuifpui naar de tuin, op deze manier kun je binnen- en buitenleven makkelijk combineren. Er is sprake van twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ingedeeld met een twee bedden en een linnenkast. De tweede slaapkamer is ingedeeld met een stapelbed en linnenkast. De badkamer is voorzien van een daklicht, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

Het chalet is voorzien van een fraaie pvc vloer.

TERRAS

Het terras ligt fraai aan het groen aan de achterzijde en ligt mooi in de luwte van de woning.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 1974.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing ($\pm$ 2005/2006). Verwarming via centrale radiatorenverwarming via een cv- ketel. Energie wordt betrokken via het park en maakt reeds deel uit van de kosten, hier hoeft niet extra voor te worden betaald. Omstreeks 2022 is de woning voorzien van een nieuw keukenblok en is de woning gerevitaliseerd. De badkamer is eerder gemoderniseerd. Het geheel oogt fris en eigentijds.

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 € 1.243,52 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 2021 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. Elk jaar per 1 januari is de woning volledig uit de verhuur te halen (bij opzegging vóór 1 oktober in het jaar ervoor).

HIGHLIGHTS

- * Zeer fraai gelegen park
- * Eigen grond
- * Hoekwoning
- * Keuken, woonkamer en vloeren, schilderwerk, gemoderniseerd in 2022
- * Bankstel vervangen in 2024
- * Autovrij park met centrale parkeerplaats
- * Ruime kavel, nabij de zandverstuiving
- * Twee slaapkamers
- * Gestoffeerd en gemeubileerd, behoudens persoonlijke spullen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 115.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Hoekwoning
Woonoppervlakte	: ± 39 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 338 m ²
Inhoud	: ± 125 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2 (4 slaappleatsen)
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving, gelegen op een hoek
Tuin	: Gazon
Energie label	: Label E
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

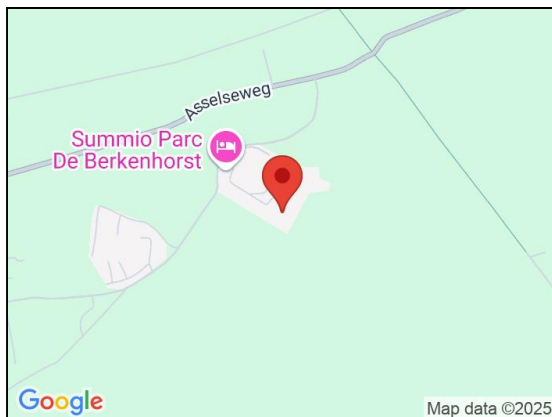
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 418
Grootte	: 1 are 86 centiare

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 530
Grootte	: 1 are 52 centiare

Locatie

Kerkendelweg 30 38
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



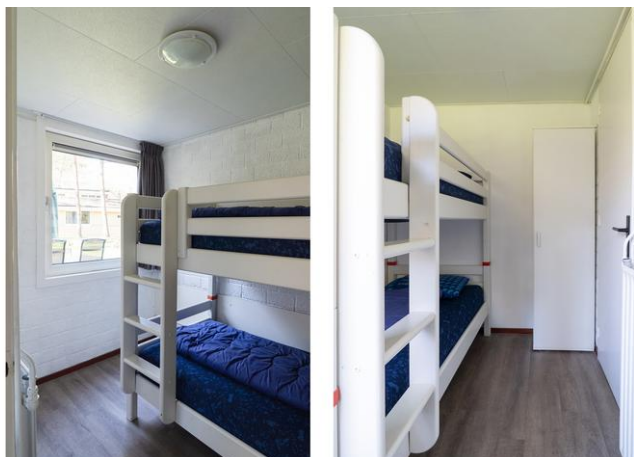
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



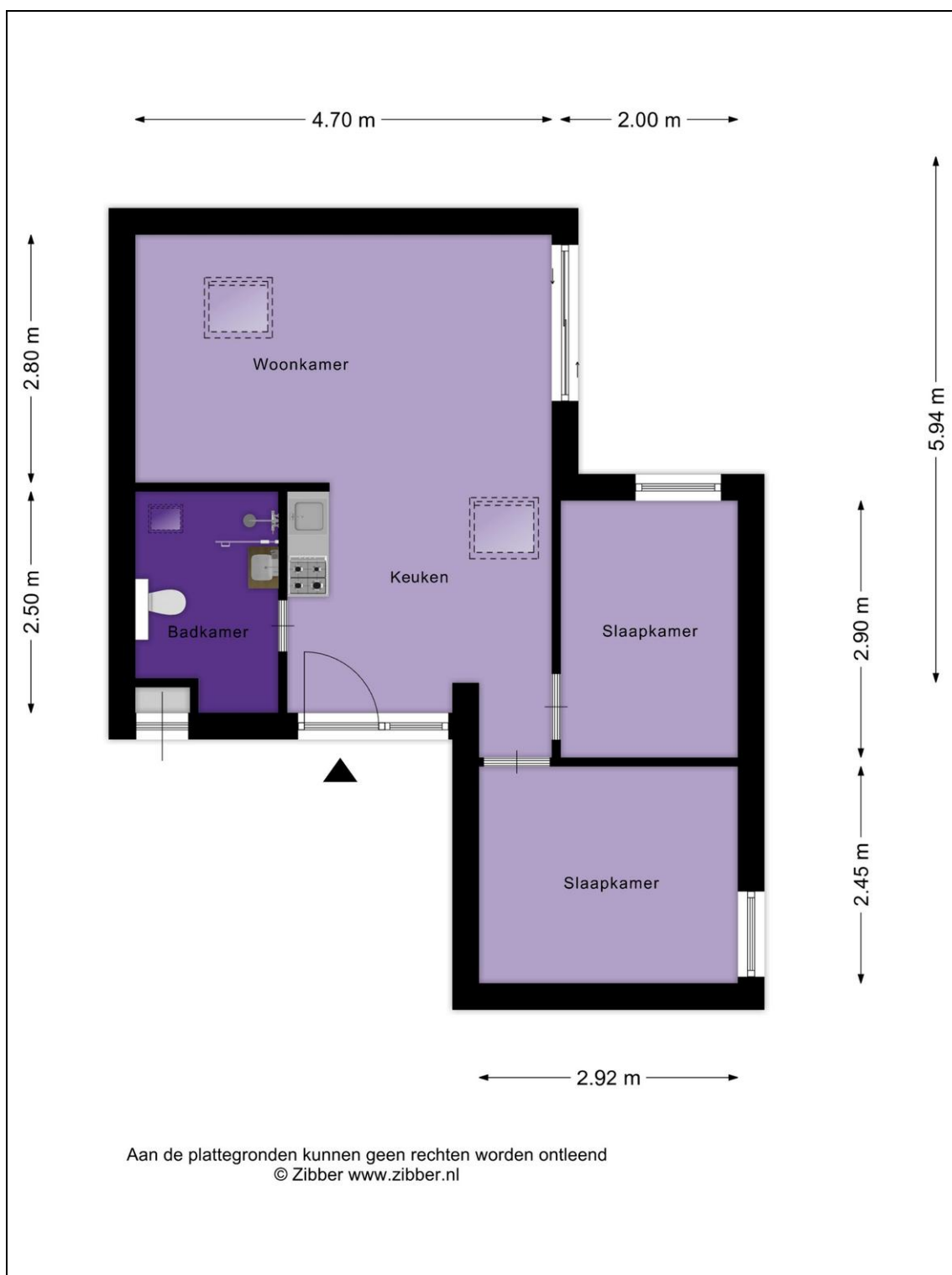
Foto's



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