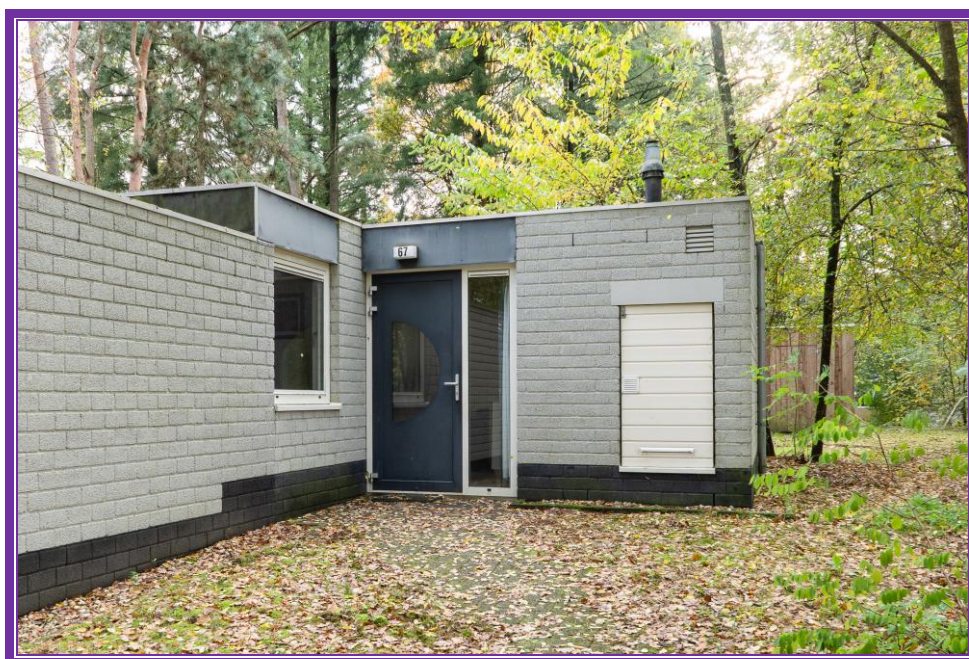




Kerkendelweg 30 67 Kootwijk

Vraagprijs € 100.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 67, 3775 KN Kootwijk

Stenen recreatiebungalow op unieke locatie op de Veluwe.

Rust, natuur en verhuurmogelijkheden in één!

Combineer ontspanning met rendement → of geniet volledig zelf van deze heerlijke plek midden in de natuur.

Op vakantiepark De Berkenhorst, in het hart van de uitgestrekte Veluwse bossen en direct naast één van de grootste zandverstuivingen van West-Europa, ligt deze charmante, goed onderhouden 4-persoons recreatiebungalow (nr. 67). Een ideale uitvalsbasis voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven.

Vanuit het park loop je zó de natuur in. De imposante zandverstuiving nodigt uit tot lange wandelingen, terwijl de bossen elk seizoen weer een ander gezicht tonen. Hier ervaar je echte stilte en een gevoel van eenheid met de natuur.

Deze geschakelde stenen bungalow is rustig gelegen en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een prachtig groen uitzicht. Dankzij de open opzet van de omgeving, ervaar je hier een gevoel van ruimte, vrijheid en verbondenheid met het groen om je heen.

De bungalow in het kort:

- Degelijk gebouwd en geschakeld in een blokje van vier stenen woningen
- Gezellige, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar een beschut terras op het zuidoosten
- Open keuken, twee slaapkamers met vier slaappleatsen, gemoderniseerde badkamer
- Gelegen op eigen grond

Het terras biedt uitzicht op het omringende groen, een oase van rust waar vogels zingen en eekhoorns zich laten zien. Een heerlijke plek om 's ochtends van je koffie te genieten of 's avonds de dag af te sluiten met een goed glas wijn.

Voor wie graag actief is, biedt de omgeving eindeloze wandel- en fietsroutes, natuurschoon, gezellige dorpen met sfeervolle terrassen en interessante bezienswaardigheden in de regio.

De bungalow wordt momenteel in eigen beheer verhuurd, maar kan ook volledig in eigen gebruik worden genomen.

De bungalow wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd verkocht.

Nieuwsgierig geworden?

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging en vertellen je alles over deze unieke kans om te investeren in rust, natuur en vrijheid — op één van de mooiste plekken van de Veluwe.

INDELING

Het betreft een gelijkvloerse geschakelde bungalow met een speelse indeling.

Entree, woonkamer met praktische plavuizen vloer die doorloopt naar de slaapkamers, woonkamer met loungehoek, gezellige ronde tafeltjes en relax stoelen, robuuste eettafel met vier stoelen. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin, op deze manier kun je binnen- en buitenleven makkelijk combineren.

Daarnaast is er sprake van een plafond met inbouwspots en een lichtkoepel boven de eethoek. De keuken is functioneel en heeft een ingebouwde gaskookplaat, koelkast, losse magnetron (blijft) en afzuigkap. De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een douche/ligbad combinatie, wandcloset, wastafelmeubel en lichtkoepel. Daarnaast tref je in deze bungalow twee slaapkamers aan, waarvan één met een stapelbed en één met een tweepersoons bed.

Recreatiewoning

Bouwjaar circa 1974.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing ($\pm$ 2001). De badkamer is omstreeks 2023 gemoderniseerd.

Energie wordt betrokken via het park, hiervoor wordt jaarlijks een voorschot betaald en éénmaal per jaar verrekend.



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

VAKANTIEPARK DE BERKENHORST

Een fraai gelegen park op de Veluwe, gelegen aan de rand van een grote zandverstuiving. 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

VERHUUR

De huidige eigenaar heeft de woning in eigen beheer in de verhuur. Je kan ervoor kiezen om door te gaan met verhuren of de woning volledig in eigen gebruik te nemen of desgewenst een combi van eigen gebruik en verhuur.

PARKLASTEN

De jaarlijkse parklasten bedragen thans € 1.535,44 excl. btw. Voorschot energie bedraagt € 664,= per jaar.

HIGHLIGHTS

- Zeer fraai gelegen park
- Eigen grond
- Gemoderniseerde badkamer in 2023
- Dakbedekking vernieuwd in 2023
- Aan de achterzijde grenzend aan de parkrand
- De bungalow wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd met alle inrichting verkocht

Kenmerken

Vraagprijs	: € 100.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Geschakeld, blok van 4, ligging in het midden, aan de achterzijde aan de parkrand
Woonoppervlakte	: ± 38 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 178 m ²
Inhoud	: ± 130 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2 (4 slaappleatsen)
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving, gelegen aan de parkrand
Tuin	: Gras
Ligging hoofdtuin	: Noordwesten
Energielabel	: Geen energielabel
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 447
Grootte	: 1 are en 78 centiare

Locatie

Kerkendelweg 30 67
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



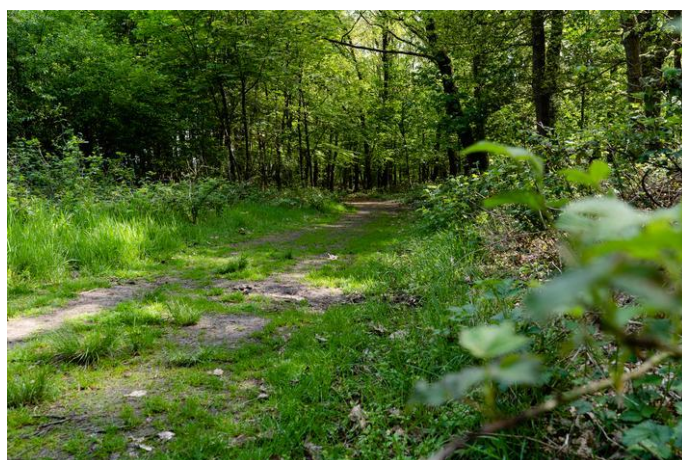
Foto's



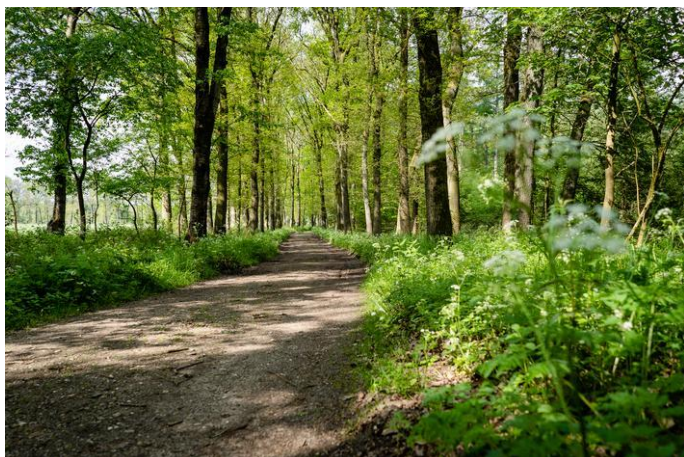
Foto's



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