



Kerkendelweg 30 8 Kootwijk

Vraagprijs € 100.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 8, 3775 KN Kootwijk

VAKANTIE EN VERHUUR COMBINEREN? OP EEN PRACHTPLEK OP DE VELUWE.

Met maar liefst 90 dagen eigen gebruik, is er ruim voldoende mogelijkheid om zelf op deze prachtige plek te verblijven. En wilt u de bungalow helemaal voor u zelf; het verhuurcontract is eventueel jaarlijks opzegbaar.

Maar een combi van verhuur en eigen gebruik is voor velen optimaal.

De locatie is meer dan prachtig, op dit fraaie park op de Veluwe. Te midden van de bossen en liggend aan één van de grootste zandverstuivingen van West Europa. U loopt vanaf het huisje zo dit mooie authentieke natuurgebied in.

Op het park met aan de achterzijde uitzicht over een vijver op een hoeklocatie, tref je deze goed onderhouden en recent (2023) gemoderniseerde deels geschakelde bungalow op eigen grond aan.

Nummer 8 is ingedeeld met een fraaie woonkamer voorzien van pvc vloer, moderne (2023) open keuken, twee slaapkamers met vier slaapplekken en een nette badkamer (2023). Een schuifpui geeft toegang tot het terras op het zuidwesten.

Deze bungalow is gelegen in een blok van vier woningen. Vanaf het terras kun je leuk weggijken en mijmeren in een groene omgeving. Met geluiden van vogels en het ruisen van de bladeren kom je echt tot rust.

De omgeving biedt volop kansen om van de natuur te genieten en is ingericht op wandelaars en fietsers.

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

INDELING

Het betreft een gelijkvloerse geschakelde bungalow met een speelse indeling.

Entree, woonkamer met fraaie pvc vloer die doorloopt naar de slaapkamers. De woonkamer heeft een moderne zithoek en een ronde vier-persoons eethoek. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het terras via een schuifpui, op deze manier kun je binnen- en buitenleven makkelijk combineren. Een verrassende extra is de lichtkoepel die in het platte dak is geplaatst, dit zorgt voor extra lichtinval bij de eethoek. Er is sprake van een moderne open keuken (2023) met ingebouwde gaskookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Ook de badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en lichtkoepel. Daarnaast tref je in deze bungalow twee slaapkamers aan, waarvan één met een stapelbed en één met een twee-persoons bed.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 1974.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing (2005/2006). De woning is in de loop der tijd aan de buitenzijde gerenoveerd. Inpandig is de woning recent (2023) geheel van binnen gemoderniseerd. Keuken, badkamer, vloer, binnenschilderwerk, meubilair alles heeft een update gehad. Energie wordt betrokken via het park en maakt reeds deel uit van de kosten, hier hoeft niet extra voor te worden betaald.

HIGHLIGHTS

- * Zeer fraai gelegen park
- * Eigen grond
- * Hoeklocatie
- * Gerenoveerde woning
- * Keukenblok van 2023
- * Badkamer van 2023
- * Nieuwe pvc vloer in 2023
- * Meubilair vernieuwd in 2023
- * Dakbedekking vervangen circa 2005
- * Buitengevelbekleding verfraaid in 2020

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

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 Parcs. 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).

Kenmerken

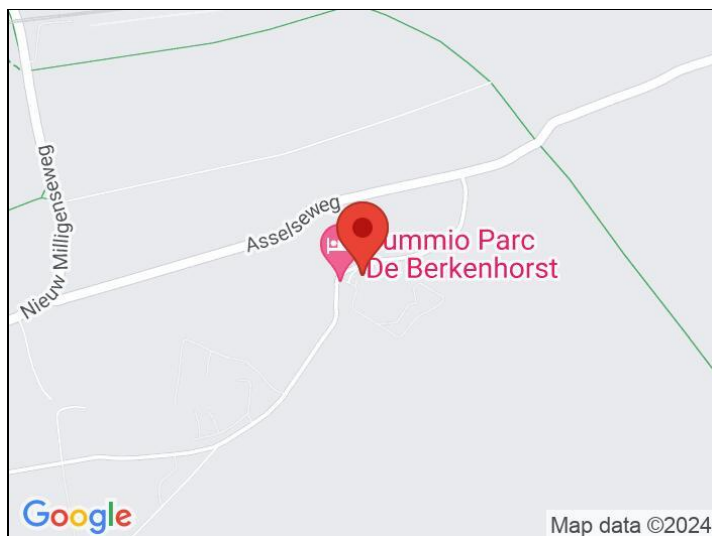
Vraagprijs	: € 100.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Deels geschakeld, blok van 4
Woonoppervlakte	: ± 40 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 166 m ²
Inhoud	: ± 130 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gras
Ligging hoofdtuin	: Zuidwesten
Energielabel	: E
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

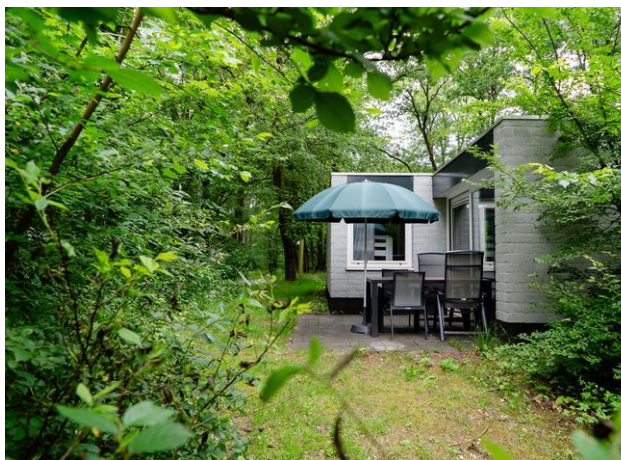
Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 818
Grootte	: 1 are en 66 centiare

Locatie

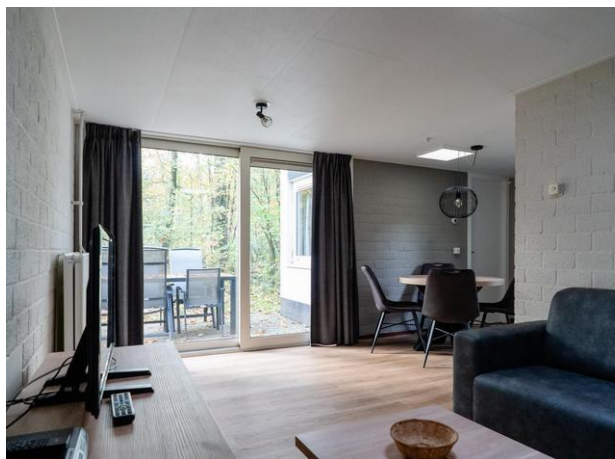
Kerkendelweg 30 8
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



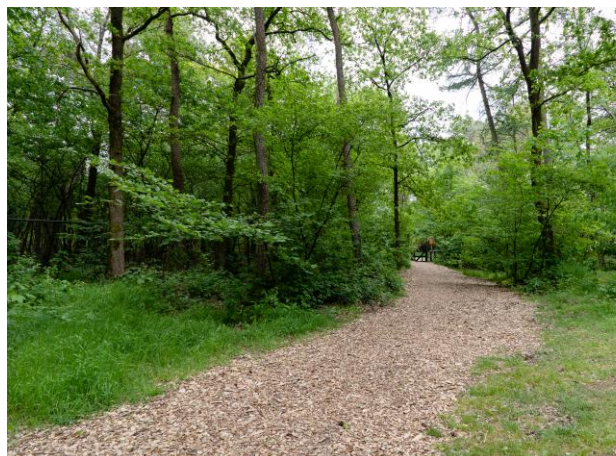
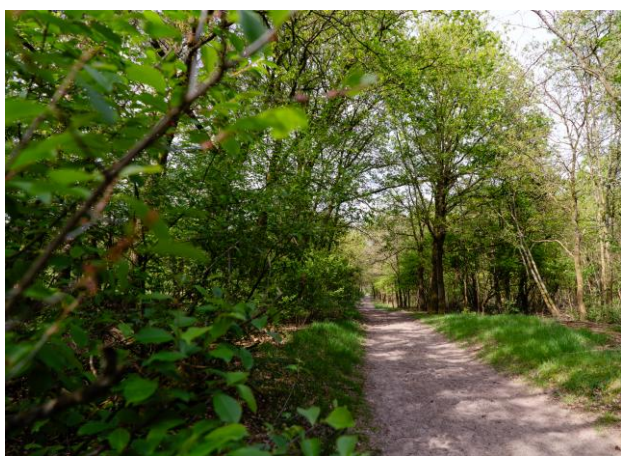
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadastrale kaart



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