



Kerkendelweg 30 83 Kootwijk

Vraagprijs € 102.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 83, 3775 KN Kootwijk

VAKANTIE EN VERHUUR COMBINEREN OP DEZE PRACHTIGE PLEK OP EEN PARK MET DIRECTE TOEGANG TOT DE ZANDVERSTUIVING?

Dat is mogelijk op dit fraaie park op de Veluwe. Te midden van de bossen en liggend aan één van de grootste zandverstuivingen van West Europa.

Op vakantiepark De Berkenhorst tref je deze goed onderhouden, recent gemoderniseerde, geschakelde bungalow in frisse kleurstelling en eigentijdse inrichting aan.

Nummer 83 is ingedeeld met een fraaie woonkamer voorzien van pvc vloer, moderne (2022) open keuken, twee slaapkamers met vier slaapplekken en een gerevitaliseerde badkamer met inloopdouche en wandcloset. Een schuifpui geeft toegang tot het terras op het zuidwesten.

Deze stenen bungalow is gelegen in een blokje van vier woningen. Het terras, ligt beschut en heeft voldoende privacy. In deze groene omgeving met vogelconcerten, langs huppende eekhoorns, ruisende bladeren en de Big Five van de Veluwe kun je volop van de natuur en de natuurlijke omgeving genieten. Dit geeft rust en ontspanning in het hoofd.

Ben je toe aan wat meer activiteit? De omgeving biedt volop kansen om van de natuur te genieten en is ingericht op wandelaars en fietsers en daarnaast zijn er ook tal van toeristische activiteiten en leuke plaatsen met aantrekkelijke winkelcentra.

En wilt u de woning helemaal voor uzelf; het verhuurcontract is eventueel jaarlijks opzegbaar. Bij een combinatie van verhuur en eigen gebruik, wat vaak gebeurt, heeft men recht op 90 vrije dagen per jaar.

Er is sprake van eigen grond!

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 en een moderne look en feel. Entree, woonkamer met fraaie pvc vloer in rustieke beton look, die doorloopt naar de slaapkamers, woonkamer met loungehoek en eettafel met vier stoelen. Een lichtkoepel zorgt voor een mooie extra lichtinval bij de eethoek. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk groen en vrij weg. De perfecte manier om te ontspannen en tot rust te komen in uw eigen vakantiehuis. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin, op deze manier kun je binnen- en buitenleven makkelijk combineren. Er is sprake van een moderne open keuken (2022) met ingebouwde gaskookplaat, magnetron en vaatwasser. De koelkast is op een briljante manier verwerkt in de voormalige schoorsteen, zo is er extra kastruimte in de keuken gerealiseerd. Ook de badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een inloopdouche, 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 (± 2005/2006). De woning is in 2022 inwendig gemoderniseerd, nieuw plafond badkamer, binnenschilderwerk, nieuw keukenblok, nieuw meubilair, nieuwe lampen en een stopcontact waarmee de mobiele telefoon snel geladen kan worden. Het geheel oogt fris en eigentijds. Energie wordt betrokken via het park en maakt reeds deel uit van de kosten, hier hoeft niet extra voor te worden betaald.

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. 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 2026. 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.

De contracten zijn jaarlijks opzegbaar, deze voor het eerst per 1 januari 2027. (Opzegtermijn 3 maanden). Het is dus mogelijk om de woning uit de verhuur te halen en geheel in eigen gebruik te nemen.

HIGHLIGHTS

- * Zeer fraai gelegen park
- * Eigen grond
- * Vrije ligging
- * Gemoderniseerd
- * Nieuw meubilair
- * Modern keukenblok
- * CV ketel van 2019
- * Fraaie pvc vloer in lichte kleurstelling

Kenmerken

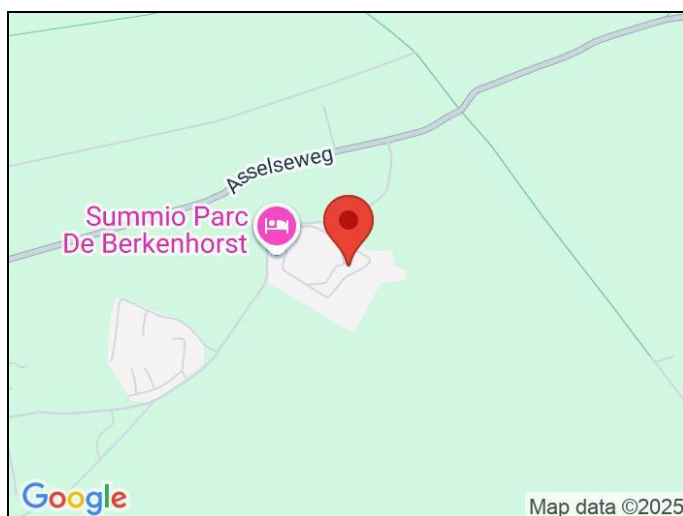
Vraagprijs	: € 102.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Geschakelde woning, blok van 4
Woonoppervlakte	: ± 38 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 129 m ²
Inhoud	: ± 120 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2 (4 slaapplaatsen)
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gras
Ligging hoofdtuin	: Zuiden
Energie label	: Label C
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

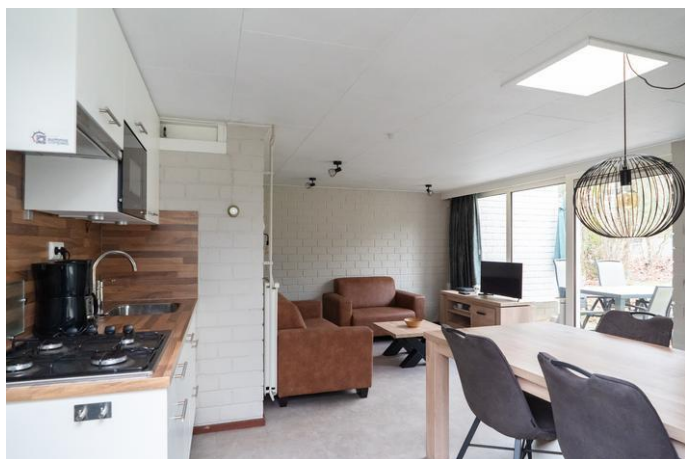
Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 463
Grootte	: 1 are 29 centiare

Locatie

Kerkendelweg 30 83
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



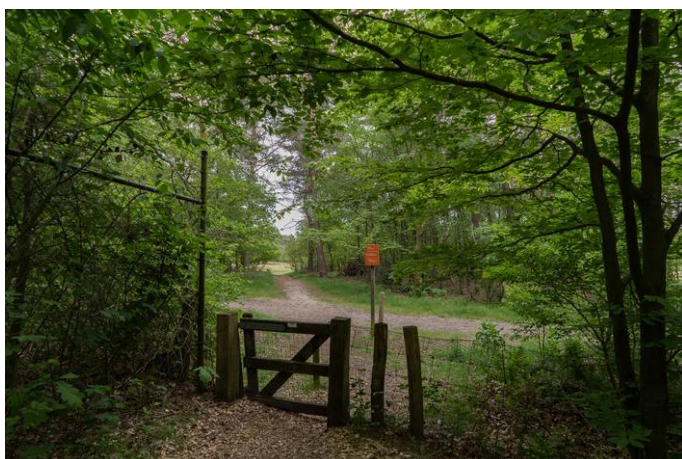
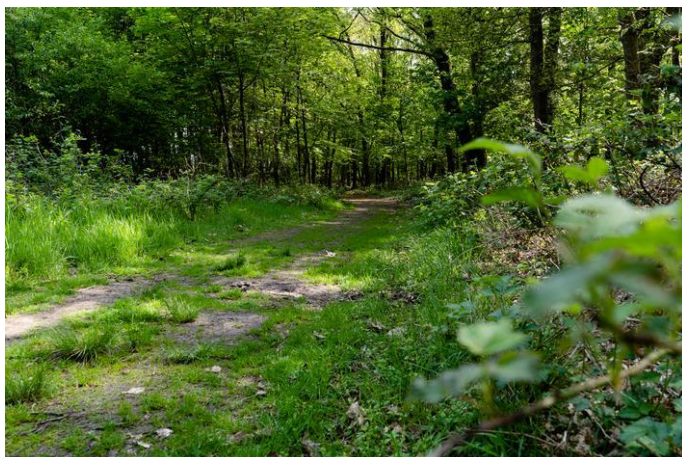
Foto's



Foto's



Foto's



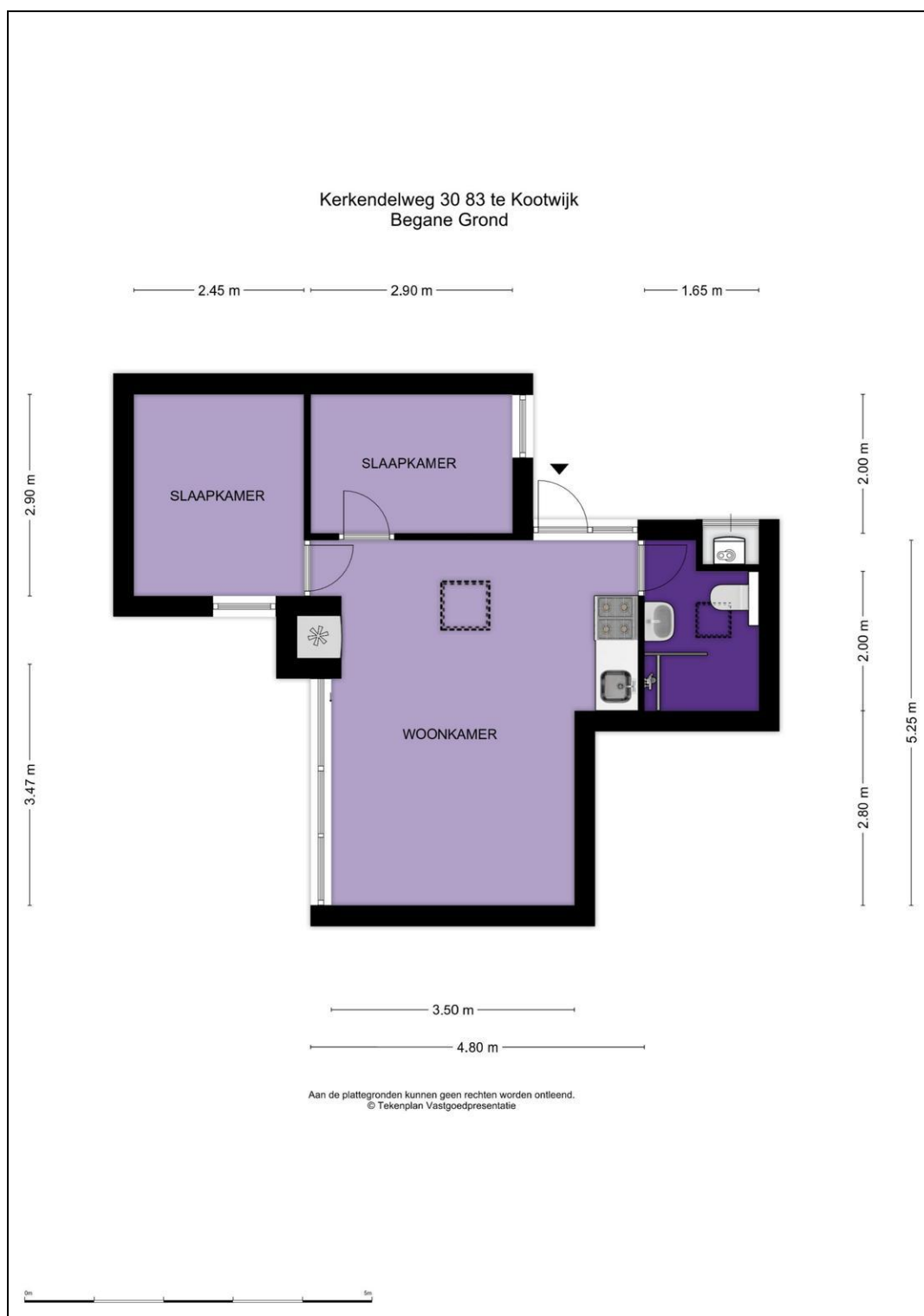
Foto's



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