



# Kerkendelweg 49 89 Kootwijk

**Vraagprijs € 149.500,00 k.k.**

## Omschrijving

### Kerkendelweg 49 89, 3775 KM Kootwijk

Ontwaken in stilte, omringd door natuur.

Aan de rand van een verzorgd en rustig park op de Veluwe ligt deze fraaie RECREATIEWONING, een plek waar je de drukte van alledag moeiteloos achter je laat. Zodra je aankomt, word je verwelkomd door het zachte gefluit van vogels, het ruisen van de bomen en de frisse geur van het bos. Hier begint ontspanning vanzelf.

Vanuit het park wandel je zo de uitgestrekte zandverstuiving in, een uniek natuurgebied dat uitnodigt tot lange, rustige wandelingen. De omgeving biedt alle ruimte om te vertragen, op adem te komen en te genieten van alles wat de Veluwe te bieden heeft.

De woning zelf is royaal en comfortabel, gelegen op een mooie plek aan de rand van het park. Dit type behoort tot de ruimere modellen en biedt een lichte woonkamer met open keuken, een bijzonder ruime hoofslaapkamer en een tweede slaapkamer met twee bedden. In de hal vind je praktische bergruimte en de centraal gelegen badkamer maakt het geheel compleet.

De recreatiewoning, gebouwd rond 2005, is onderhoudsvriendelijk dankzij de kunststof kozijnen en boeidelen.

Het park, Landgoed Kerkendel, staat bekend om zijn rustige karakter, goede onderhoud en coöperatieve structuur. De parklasten zijn relatief laag, terwijl de ligging midden in de Veluwse natuur simpelweg ongeëvenaard is.

De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en staat op eigen grond, klaar om direct van te genieten als jouw eigen plek in de natuur.

Aan het einde van het park, aan de rustige parkrand en gelegen aan een stille laan, vind je deze recreatiewoning, omringd door groen. Aan de voorzijde geniet je van een groen uitzicht op de natuur. Nieuwsgierig naar deze ruim ingedeelde recreatiewoning? We nemen je graag mee naar binnen.

### **INDELING**

De entree bevindt zich aan de zijkant van het chalet en komt uit in een royale hal met vaste kast. Vanuit hier heb je toegang tot een slaapkamer met twee bedden en een vaste kast; een fijne ruimte voor kinderen of logés.

De hal leidt tevens naar de woonkamer, waar grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en een open verbinding met buiten. De ruimte voelt warm en comfortabel aan, met een prettige indeling, lichte wanden en een laminaatvloer in een natuurlijke, warme tint.

De open keuken is praktisch ingericht met een recht keukenblok en voorzien van onder andere een vaatwasser, gaskookplaat koel.vries combinatie en combi-magnetron.

Centraal in de woning bevindt zich de nette badkamer, uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor een wasmachine.

Een bijzonder pluspunt van deze recreatiewoning is de royale hoofdslaapkamer, die ruimer is dan gemiddeld. Deze kamer beschikt over een schuifkastenwand en een vaste kast met opstelling van de cv-ketel.

## **TUIN**

De tuin ligt rondom het chalet en biedt een fijne combinatie van groen, rust en privacy. Aan de voorzijde wordt het perceel gekenmerkt door twee fraaie bomen en omlijst door hagen en struiken.

Aan de zijkant is een ruim zonneterras aangelegd, met uitzicht op de tuin en een sfeervol waterornament. Dit terras loopt deels door naar de achterzijde van de woning.

De tuin biedt meerdere beschutte plekje's om te zitten en te genieten van de rust, de natuur en het buitenleven.

## **BERGING**

In de tuin staat een vrijstaande houten berging met een ruime luifel. De berging is voorzien van dakpanplaatwerk (circa 2023) en heeft een afmeting van ongeveer 2,25 x 2,75 meter.

## **PARKEREN**

Tegenover het chalet bevindt zich een ruime aangewezen parkeerplaats, groot genoeg voor meerdere auto's. Daarnaast is er extra parkeergelegenheid beschikbaar bij de ingang van het park.

## **HIGHLIGHTS**

- Chalet is in circa 2005 gerealiseerd
- Kunststof kozijnen en boeidelen
- Een deels van de gevelbekleding is vernieuwd
- De recreatiewoning is voorzien van zonwering
- Hal met vaste kast
- Voorzien van fraaie laminaatvloeren
- Voorzien van centrale verwarming
- Aangewezen ruime parkeerplek langs het pad bij de recreatiewoning
- Rustige ligging aan de parkrand
- Twee slaapkamers, 4 slaapplekken
- Tuin op het zuidwesten, zuidoosten
- Bij deze woning hoort een zender voor het toegangshek
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd, behoudens enkele persoonlijke spullen
- Notariële overdracht bij voorkeur bij Kuiper & van 't Spijker in Putten

## **LANDGOED KERKENDEL**

Het park coöperatie landgoed Kerkendel is in 2009 ondergebracht in een coöperatie. De leden van de coöperatie zijn personen die eigenaar zijn van een gebruikseenheid op het park.

Alle leden hebben recht op het medegebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen op het park.

Als eigenaar is het verplicht om lid te worden van deze coöperatie. De praktische zaken worden geregeld door het bestuur. Het bestuur is zeer actief en heeft voor een mooi en goed verzorgd park zorg gedragen. Doordat het beheer in eigen hand is van de eigenaren verloopt e.e.a. zeer efficiënt en zijn de parkkosten relatief laag. De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt in 2026 € 1.533,= (€ 1.033,= parkbijdrage en € 500,= reservering toekomstige uitgaven park, onderhoud/duurzaamheid e.d.). Energie wordt afgenomen via het park, hiervoor wordt per kwartaal een voorschot in rekening gebracht. Er is Cai WIFI op het park gerealiseerd. De entreebijdrage aan de coöperatie is destijds voldaan en bij de koopsom inbegrepen.

## **VOORZIENINGEN**

Op het park staan circa 130 huizen. Er is een goede infrastructuur aanwezig. Ook zijn er tal van recreatiemogelijkheden op het park. Er is een mooie speeltuin, fitnessruimte, voetbalveld, tennisveld, badmintonveld, jeu de boules baan, recreatieruimte met o.a. sjoelbakken en een Kids Corner.

## **OMGEVING**

Kootwijk is het kleinste dorp van de gemeente Barneveld en ligt op de Veluwe. Een zeer mooie bosrijke omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, paard te rijden e.d. Het Kootwijkerzand is de grootste levende zandverstuiving in West Europa en ligt als het ware in de achtertuin van het park. Kootwijk zelf heeft meerdere restaurants. Ook is er altijd wat te doen in de omgeving. Kijk voor meer info op [www.visitregiobarneveld.nl](http://www.visitregiobarneveld.nl) of [www.visitveluwe.nl](http://www.visitveluwe.nl). Vanuit het park kun je direct lopend naar de zandverstuiving.

## Kenmerken

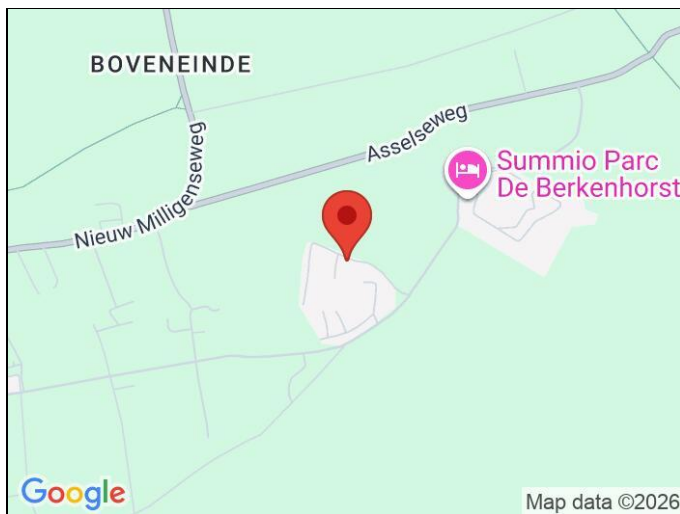
Vraagprijs	: € 149.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 51 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: ± 282 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ± 140 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2 (4 bedden)
Bouwjaar	: ± 2005
Ligging	: Aan een laan, aan de rand van het park
Tuin	: Voortuin, Zijtuin en Achtertuin
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Energielabel	: Over het algemeen n.v.t.
Parkeerruimte	: Op aangewezen plek, tegenover het chalet
Aanvaarding	: In overleg

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Garderen  
Sectie : S  
Nummer : 674  
Grootte : 2 are 82 centiare

### Locatie

Kerkendelweg 49 89  
3775 KM KOOTWIJK



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



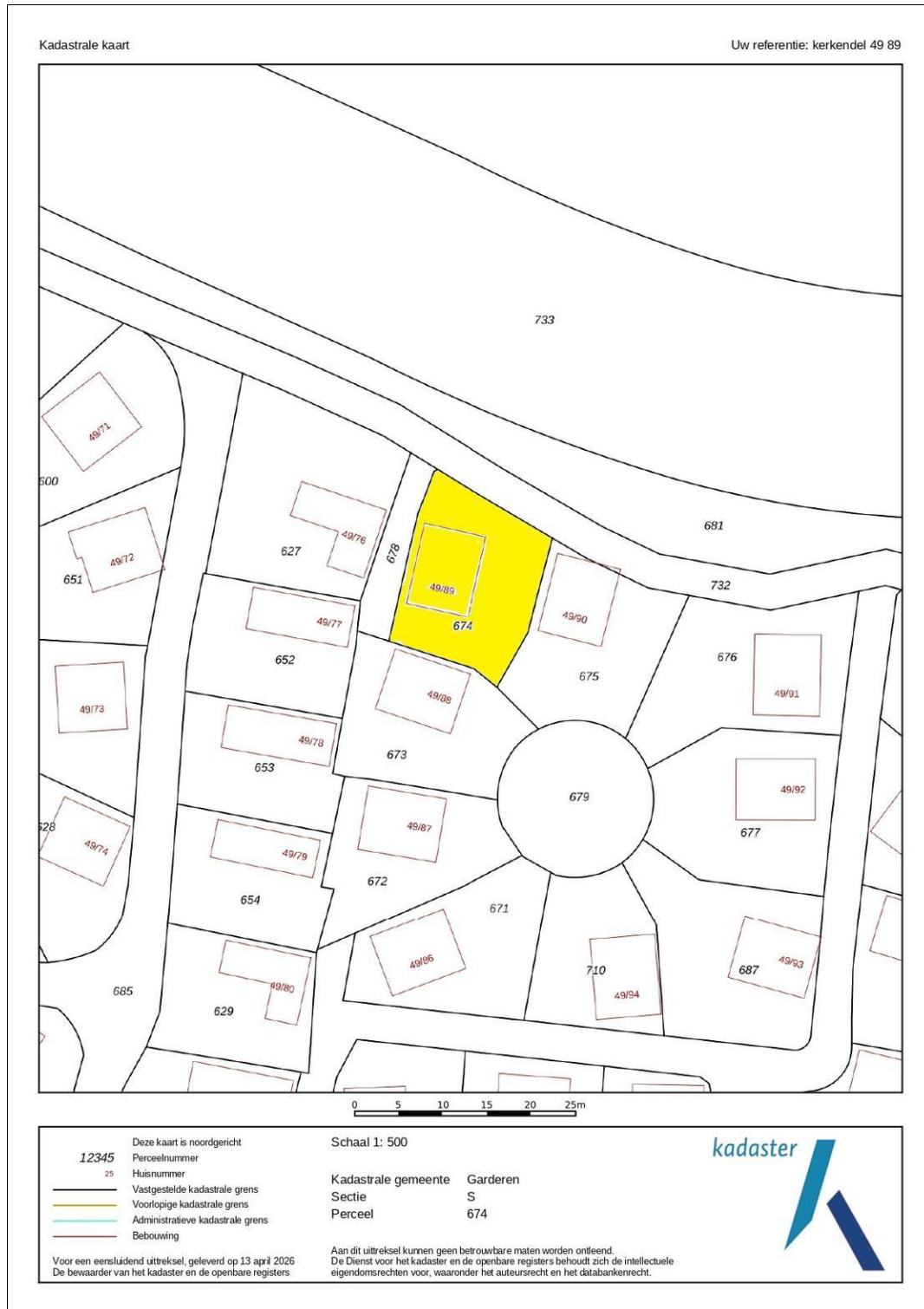
## Foto's



## Plattegrond



## Kadastrale kaart





Hooijer Makelaardij B.V.  
Van Limburg Stirumlaan 1  
3771 CD, BARNEVELD  
Tel: 0342-443757  
E-mail: [info@hooijer-makelaardij.nl](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)  
[www.hooijer-makelaardij.nl](http://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](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)**