



|

# **Kerkendelweg 49 27 Kootwijk**

**Vraagprijs € 165.000,00 k.k.**

## Omschrijving

### Kerkendelweg 49 27, 3775 KM Kootwijk

Fraai gelegen RECREATIEWONING op een mooi park op de Veluwe (Gelderland).

Kom tot rust op de Veluwe → waar comfort en natuur samenkomen.

Stelt u zich eens voor: ontwaken met het gezang van vogels, de geur van het bos in de ochtend en een kop koffie in uw eigen tuin, omringd door rust en groen.

Op het prachtig verzorgde Landgoed Kerkendel in Gelderland vindt u deze fraai gelegen recreatiewoning, een plek van rust aan de rand van het park, omringd door bos en met volop privacy.

Zodra u het park oprijdt, voelt u het al: de frisse boslucht, het ruisen van de bladeren en het gevoel van thuiskomen. Deze recreatiewoning is in de loop der jaren gemoderniseerd, denk aan keuken, badkamer, cv-ketel, toilet, raambekleding en vloeren.

De royale tuin, het sfeervolle interieur en de warme uitstraling van de woonkamer met pelletkachel maken het geheel tot een plek waar u zich direct op uw gemak voelt.

Of u nu op zoek bent naar een tweede thuis voor uzelf of een waardevolle investering in vrije tijd, deze woning biedt alles wat u van de Veluwe mag verwachten: rust, natuur en een comfort, precies in de juiste balans.

De bungalow wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden. Er is sprake van eigen grond.

Aan het begin van het park, verscholen aan een rustige doodlopende laan, ligt deze recreatiewoning, omringd door groen, rust en privacy. Benieuwd naar deze recreatiewoning die geen standaard indeling heeft? We nemen je graag mee naar binnen.

## **INDELING**

Entree aan de zijkant van het chalet. Hal met gemoderniseerde toiletruimte, voorzien van toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot een praktische ruimte (voormalige slaapkamer) met de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via deze ruimte kom je in de ruime woonkamer, die opvalt door de prettige lichtinval. Dankzij het dakvenster en de grote glaspartijen in zowel de voor- als zijgevel is het hier heerlijk licht.

De keuken is een echte eyecatcher: modern, fris en praktisch ingericht in een U-vorm. Het vergrote werkblad creëert bovendien een gezellig barretje met zitgelegenheid. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2019), 5-pits kookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en spoelbak. Een fraaie pelletkachel zorgt voor sfeervolle stralingswarmte.

Ook de badkamer is gemoderniseerd en afgewerkt met grote witte wandtegels en stijlvolle grijze vloertegels. De ruimte beschikt over een moderne hoekdouche, een toilet en een glazen wastafel. De slaapkamer grenst direct aan de badkamer en is voorzien van een praktische schuifkast. Vrijwel het gehele chalet is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

## **TUIN**

De tuin ligt aan de zijkant en achterkant van het chalet en is fraai aangelegd met een ruim gazon, groene borders en een royaal terras grenzend aan het chalet.

Doordat het chalet iets hoger ligt, heeft het extra uitstraling én een ruimer uitzicht. De kavel bevindt zich aan de rand van het park, met aan de achterzijde uitzicht op een bosperceel.

De achtertuin is ruim, mooi besloten en gunstig gelegen op het zuidwesten.

## **BERGING**

In de tuin staat een vrijstaande houten berging met een ruime luifel. De berging is voorzien van dakpanplaatwerk, dat in circa 2013 is vernieuwd.

## **PARKEREN**

Naast het chalet bevindt zich een ruime parkeerplaats, groot genoeg voor meerdere auto's.

Daarnaast is er extra parkeergelegenheid beschikbaar bij de ingang van het park.

## HIGHLIGHTS

- Chalet is in circa 2002 gerealiseerd
- Buitenschilderwerk is in het voorjaar van 2026 uitgevoerd
- Kunststof kozijnen
- Keukenblok vernieuwd in ± 2017
- Badkamer vernieuwd
- Separate gemoderniseerde toiletruimte
- Voorzien van laminaatvloeren
- Woonkamer is voorzien van een airco (koeling)
- CV-ketel is vernieuwd in december 2019
- Voorzien van centrale verwarming
- Fraaie pelletkachel
- Ruime parkeerplek bij de recreatiewoning
- Rustige ligging aan de parkrand
- Recreatiewoning ligt aan een doodlopende laan
- Thans één slaapkamer, voorheen twee, het is mogelijk om er weer twee van te maken
- Tuin op het zuidwesten
- 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 boule 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	: € 165.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 48 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: ± 313 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ± 130 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 1 (2 eenvoudig weer mogelijk te maken)
Bouwjaar	: ± 2002
Ligging	: Aan een doodlopende laan aan de rand van het park
Tuin	: Zijtuin en achtertuin
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Energielabel	: Over het algemeen n.v.t.
Parkeerruimte	: Op eigen erf
Aanvaarding	: In overleg

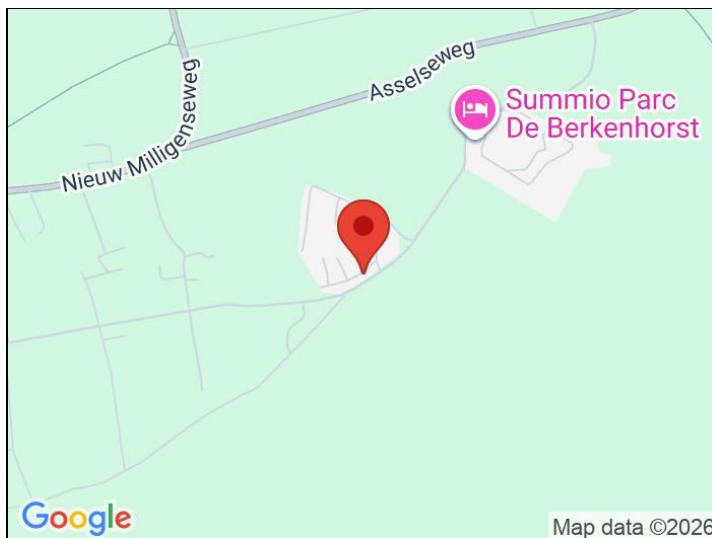
## Kadastrale gegevens

Gemeente : Garderen  
Sectie : M  
Nummer : 774  
Grootte : 2 are 87 centiare

Gemeente : Garderen  
Sectie : M  
Nummer : 775  
Grootte : 26 centiare

## Locatie

Kerkendelweg 49 27  
3775 KM KOOTWIJK



## Foto's



## Foto's



## Foto's



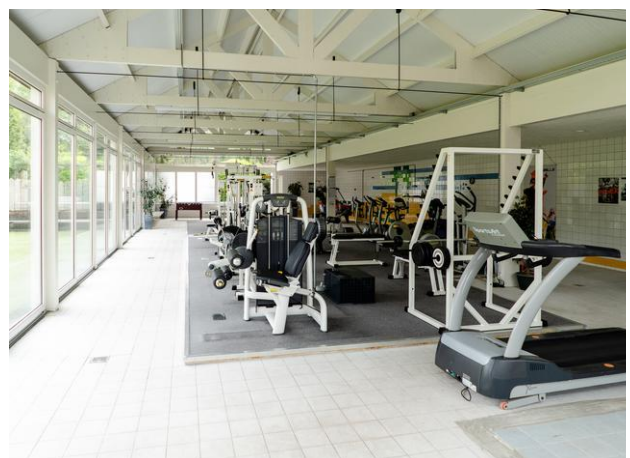
## Foto's



## Foto's



## Foto's

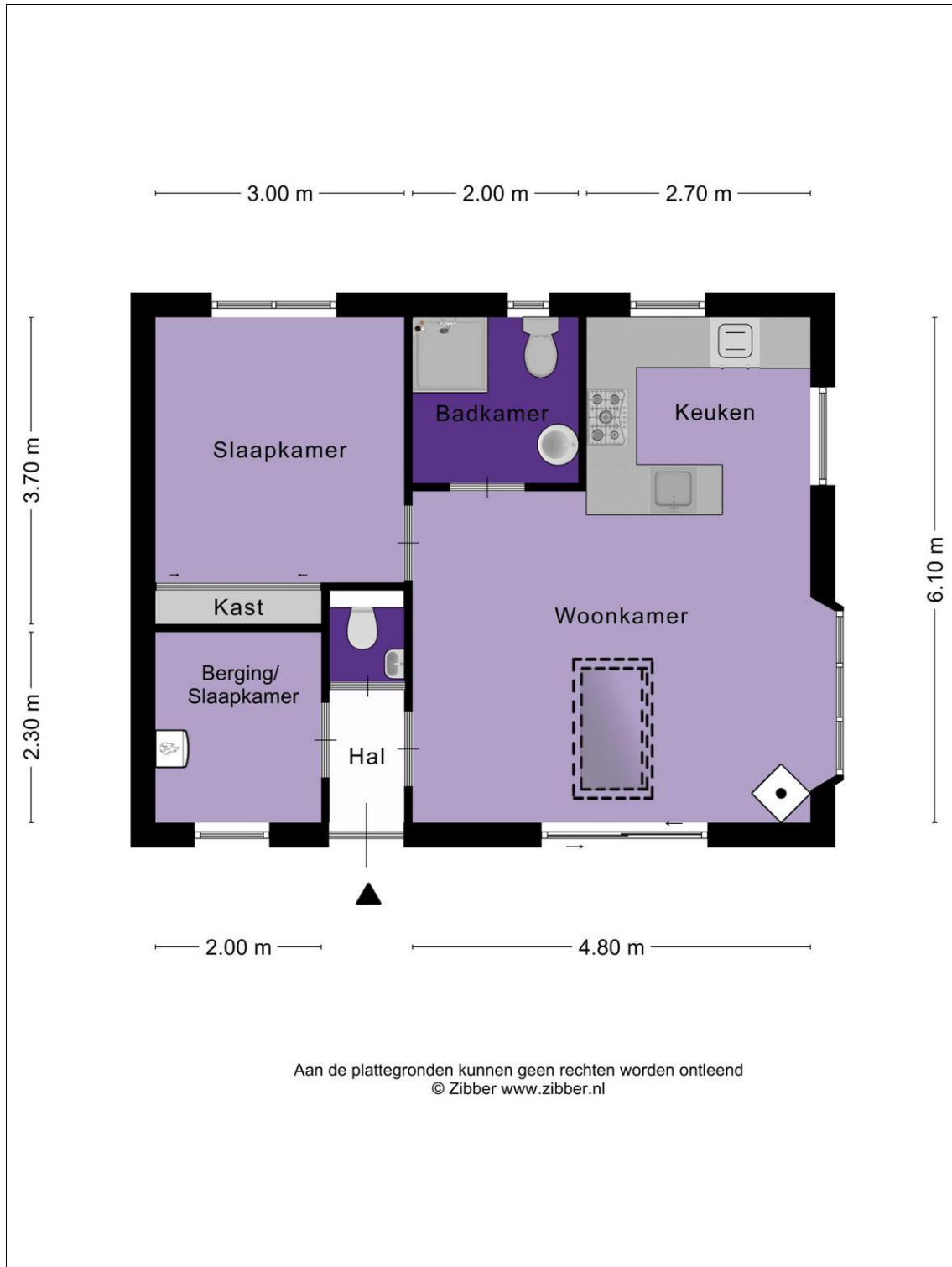


## Foto's





## 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)**