



|

# Kerkendelweg 49 95 Kootwijk

**Vraagprijs € 189.500,--k.k.**

## Omschrijving

### Kerkendelweg 49 95, 3775 KM Kootwijk

Zeer fraai gelegen RECREATIEWONING met veel privacy en een heerlijk zitje aan de vijver, op een mooi park op de Veluwe (Gelderland).

Ontsnap aan de drukte en ervaar het ultieme vakantiegevoel in deze prachtig gelegen recreatiewoning op de Veluwe.

Verscholen in een groene, bosrijke omgeving vindt u deze sfeervolle en prima onderhouden recreatiewoning (bouwjaar circa 2006), gelegen op het geliefde Landgoed Kerkendel in Gelderland. Zodra u de omgeving binnenrijdt, begint het genieten: fluitende vogels, frisse boslucht en een oase van rust heten u welkom.

De woning ligt op een rustige locatie aan een doodlopend pad en biedt uitzonderlijk veel privacy. De royale, groen omzoomde achtertuin is een van de mooiste plekken van het park, met een prachtig uitzicht over de vijver en een sfeervol, verlaagd zitje direct aan het water. Hier komt u volledig tot rust, midden in de natuur.

Binnen valt direct de lichte en ruimtelijke opzet op. De woonkamer en keuken zijn royaal en vormen een fijne leefruimte, terwijl de slaapkamer en badkamer extra comfort bieden door hun bovengemiddelde afmetingen en praktische indeling.

De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden, waardoor u er direct van kunt genieten. Daarnaast beschikt u over een eigen berging met luifel en een ruime parkeerplaats op eigen terrein.

Met een perceel van maar liefst 449 m<sup>2</sup> eigen grond biedt deze woning volop ruimte en vrijheid. Landgoed Kerkendel staat bekend om zijn verzorgde karakter, goede faciliteiten en lage parklasten. Bovendien liggen uitgestrekte bossen en een indrukwekkende zandverstuivingen als het ware om de hoek, direct buiten het park.

Kortom: een unieke plek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Kom zelf ervaren wat de Veluwe u te bieden heeft.

## **INDELING**

Entree aan de zijkant van de woning, met toegang tot een halletje. Hier bevindt zich een diepe kast met de opstelling van de cv-ketel. De ruime, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer is opvallend ruim en geniet van een prachtige lichtinval, mede dankzij het mooie uitzicht op de tuin en de achterliggende vijver. De hoekkerker geeft extra karakter en versterkt het gevoel van ruimte. Via de schuifpui is er een directe verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en wanden in een neutrale kleurstelling.

De open keuken is uitgevoerd met een praktisch hoekblok en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits kookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een losse magnetron aanwezig.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de zeer royale slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand en met bovengemiddeld veel ruimte.

## **TUIN**

De tuin ligt aan de achter- en zijkant van het chalet en is verrassend ruim opgezet. Er zijn meerdere sfeervolle zitplekken gecreëerd, waaronder een prachtig zitje direct aan de waterkant met vrij uitzicht over de vijver. Daarnaast is er een royaal terras bij de schuifpui, waar u eveneens geniet van een mooi doorkijkje richting het water.

De tuin biedt veel privacy en is grotendeels omgeven door groene hagen. Het ruime gazon met een karakteristieke berkenboom geeft het geheel een natuurlijke en rustige uitstraling. De laurierhaag aan de achterzijde is recent (2026) geplaatst en de borders zijn voorzien van diverse nieuwe aanplant.

## **BERGING**

Vrijstaande berging met luifel in de tuin.

Afmetingen circa 2,25 x 2,25 meter met een luifel van 2,3 meter diep.

## **PARKEREN**

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Daarnaast is er voldoende algemene parkeergelegenheid beschikbaar bij de ingang van het park.

### Highlights

- Chalet is voorzien van kunststof kozijnen en boeidelen
- Tuin met enorm veel privacy en bovengemiddeld groot
- Tuin op het zuiden
- Fraai toegangshek geplaatst als onderdeel van de erfafscheiding
- Verlaagd terras aan het water
- De berging is in circa 2021 voorzien van een ruime luifel en nieuwe dakpanplaten en in 2025 geschilderd en voorzien van nieuwe hoekdelen
- Luifel bij de schuur is ruim genoeg voor een gezellig zitje
- Ruime woonkamer met erker
- De woonkamer is voorzien van nieuw en hoogwaardig meubilair
- Voorzien van een elektrisch zonneschermbij het terras
- Schuifpui is voorzien van een hor
- Badkamer is veel ruimer dan gemiddeld met inloopdouche
- Ruime slaapkamer met vaste kastenwand
- Keuken met vaatwasser
- Koelkast en gaskookplaat zijn vernieuwd
- Ruime kavel
- Ruime parkeerplaats bij het chalet
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd, behoudens persoonlijke spullen
- Notariële overdracht vindt bij voorkeur plaats bij Notariskantoor Kuiper & Van 't Spijker te 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	: € 189.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 53 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: ± 449 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ± 145 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: ± 2006
Ligging	: Op een park aan een doodlopend stuk, op een plek met veel privacy
Tuin	: Zijtuin en Achtertuin
Ligging hoofdtuin	: Zuiden
Energielabel	: Over het algemeen n.v.t.
Parkeerruimte	: Bij het chalet en buiten het park
Aanvaarding	: In overleg

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Garderen  
Sectie : S  
Nummer : 664  
Grootte : 4 are 49 centiare

Gemeente : Garderen  
Sectie : S  
Nummer : 670  
: 1/8 onverdeeld aandeel

## Locatie

Kerkendelweg 49 95  
3775 KM KOOTWIJK



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



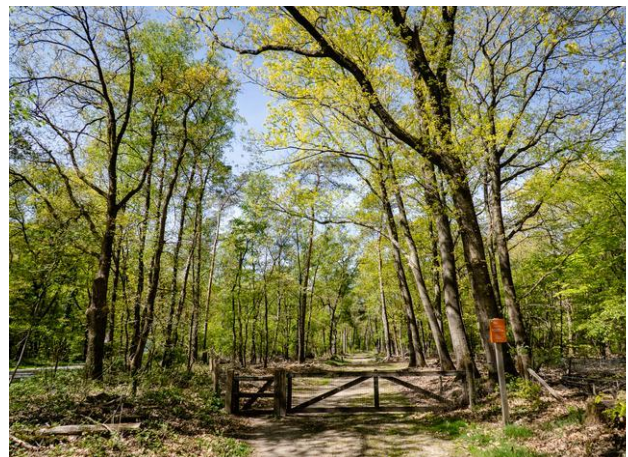
## Foto's



## Foto's



## Foto's



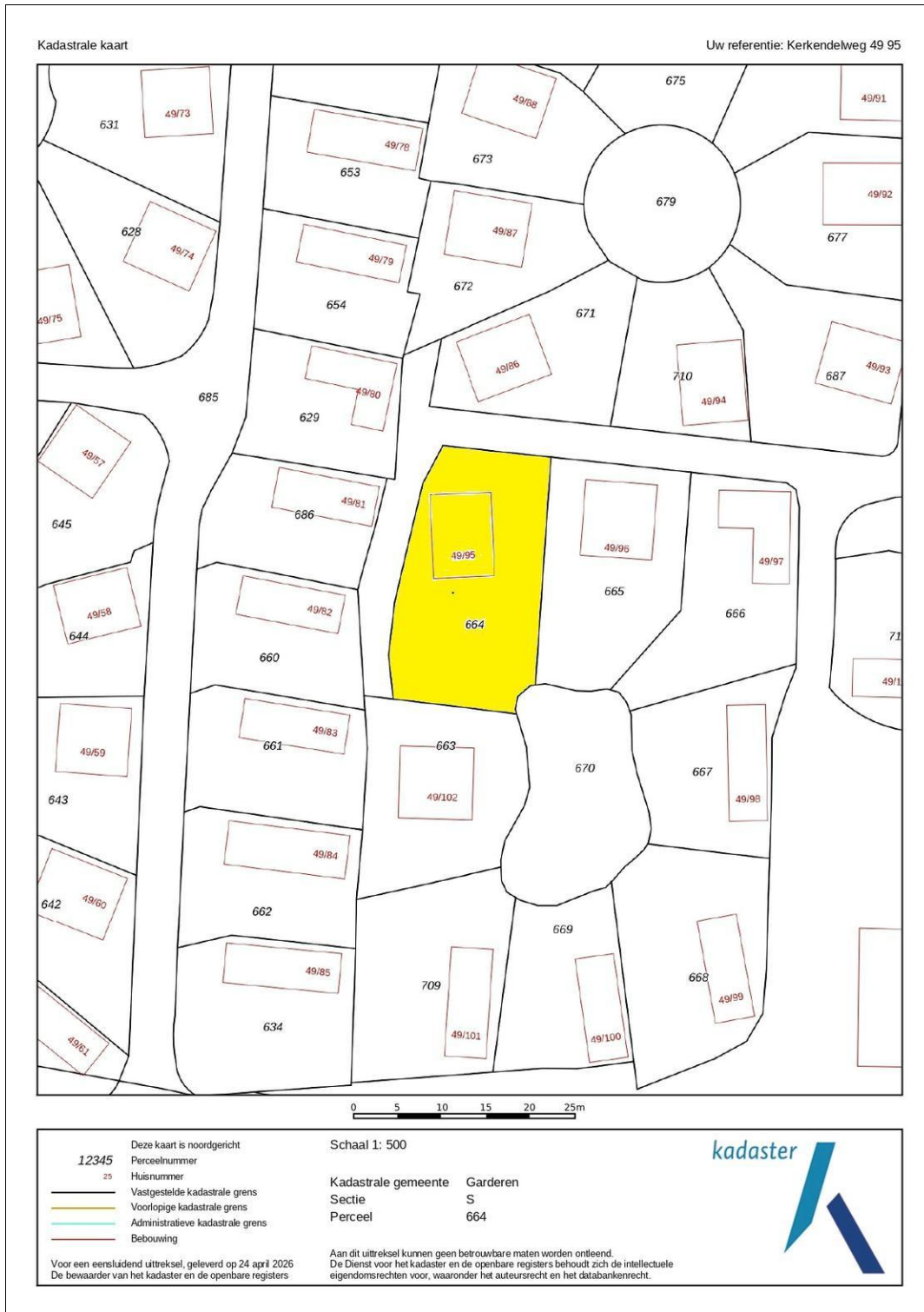
## Foto's



## 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)**