



Kerkendelweg 30 109

Kootwijk

Omschrijving

Kerkendelweg 30 109, 3775 KN Kootwijk

Vrijstaande stenen recreatiewoning midden in de natuur van de Veluwe.

Aan de rand van een uitgestrekt natuurgebied in het sfeervolle Kootwijk ligt deze prachtig gelegen stenen vrijstaande recreatiewoning op een rustig park. Omringd door bossen en direct grenzend aan één van de grootste zandverstuivingen van West-Europa geniet u hier van rust, ruimte en natuur in optima forma. Vanuit het park wandelt u zó het natuurgebied in.

Op een fraaie locatie op het park bevindt zich deze royale vrijstaande recreatiebungalow uit circa 2003. De woning heeft een woonoppervlakte van ongeveer 70 m² en is volledig geïsoleerd. Dankzij de speelse indeling, hoge plafonds en grote raampartijen ervaart u een heerlijk ruimtelijk gevoel en volop natuurlijke lichtinval.

De bungalow beschikt over drie volwaardige slaapkamers met in totaal zes slaappleatsen, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin én gasten. Daarnaast vindt u hier een ruime badkamer voorzien van zowel een douche als een ligbad, een sfeervolle woonkamer en een open keuken met diverse inbouwapparatuur.

Een bijzonder extra element is de privé sauna, direct grenzend aan de hoofdslaapkamer een plek om volledig tot rust te komen na een dag in de natuur.

De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden, zodat u direct kunt genieten van uw eigen plek op de Veluwe.

Of u nu op zoek bent naar een comfortabele recreatiewoning voor eigen gebruik, een combinatie van ontspanning en werken op afstand, of een combinatie van eigen gebruik en verhuur; deze woning biedt volop mogelijkheden. Momenteel wordt de bungalow verhuurd via het park. In combinatie met verhuur heeft u recht op 90 dagen eigen gebruik per jaar. Volledig eigen gebruik behoort eveneens tot de mogelijkheden, de woning kan jaarlijks uit de verhuur gehaald worden

De recreatiewoning staat op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 342 m².

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze unieke plek midden in de natuur? Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien.

INDELING

Het betreft een volledig gelijkvloerse vrijstaande bungalow met een speelse indeling. Entree, aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, slaapkamer met tweepersoons bed, tweede slaapkamer met twee eenpersoons bedden. Vanuit de hal is ook de badkamer toegankelijk, deze is ingedeeld met een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. De woonkamer is heerlijk licht en zowel ruim als ruimtelijk door het hoge plafond met de prachtige lichtinval. Ingedeeld met een zespersoons eethoek een hoekbank. Er is sprake van een open keuken met een recht keukenblok voorzien van gebruikelijke inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk groen 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. Een verrassende extra is de sauna in deze bungalow, deze grenst aan de hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer is ingedeeld met een tweepersoons bed en heeft ook directe toegang tot de badkamer.

BERGING

Inpandige berging, buitenom bereikbaar, voorzien van cv-ketel en aansluitingen voor witgoed. Afmetingen circa 2,2 x 1,5 meter.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 2003.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming via centrale radiatorenverwarming. Energie wordt betrokken via het park, er zijn tussenmeters aanwezig. De woning is volledig geïsoleerd.

VAKANTIEPARK DE BERKENHORST

Een fraai gelegen park op de Veluwe, gelegen aan de rand van een grote zandverstuiving. Vanuit het park kun je direct dit prachtige natuurgebied oplopen. 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.

Het park beschikt over enkele faciliteiten waaronder, tafeltennis, fietsverhuur, e.d. Meer info op vakantieparkdeberkenhorst.nl

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. Verhuren gaat via een Verhuur en bemiddelingsovereenkomst en wordt feitelijk uitgevoerd door thans Summio.

Over de verhuuropbrengst wordt een fee van 40% ingehouden. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2026 en kan in overleg met de eigenaar desgewenst per 1-1-2027 beëindigd worden. Opzegging dient dan voor 1-10-2026 plaats te vinden. Conform de eigen gebruik regeling van 2026 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 het park. 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.

GEBRUIK

Deze recreatiewoning is thans in de verhuur. De parklasten/beheervergoeding bedraagt thans circa € 1.590 per kwartaal excl btw. Energiekosten/opstalverzekering e.d. zijn hierbij inbegrepen. Je hebt als eigenaar recht op 90 dagen eigen gebruik. Er kan ook voor worden gekozen om de woning geheel in eigen gebruik te nemen. De parkkosten bedragen dan circa € 395,= excl btw per kwartaal. Voorschot energiekosten ± € 166,= per kwartaal excl. btw. Voor VVE leden bedraagt de verzekeringspremie per jaar voor opstal ± €160,=Éénmaal per jaar vindt er een eindafrekening plaats op basis van de meterstanden.

HIGHLIGHTS

- Zeer fraai gelegen park
- Eigen grond
- Ligging op loopafstand van de centrale parkeerplaats op een rustige plek
- Autovrij park met centrale parkeerplaats
- Ruime woning
- Drie slaapkamers
- Gestoffeerd en gemeubileerd
- Voorzien van plavuizen vloeren
- Tuinset is vernieuwd
- Bungalow met sauna

Kenmerken

Vraagprijs	: € 179.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Woonoppervlakte	: ± 70 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 342 m ²
Inhoud	: ± 320 m ³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3 (6 slaappleatsen)
Bouwjaar	: ± 2003
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gazon
Energielabel	: Label C
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Garderen

Sectie : S

Nummer : 781

Grootte : 0 are en 1 centiare

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Garderen

Sectie : S

Nummer : 799

Grootte : 1 are en 95 centiare

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Garderen

Sectie : S

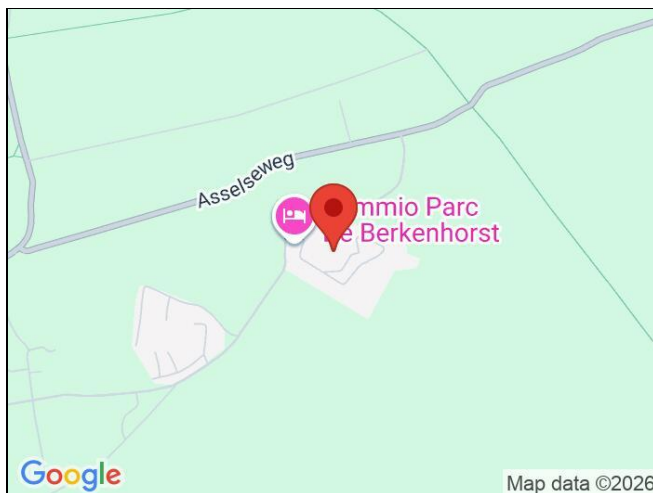
Nummer : 800

Grootte : 1 are en 46 centiare

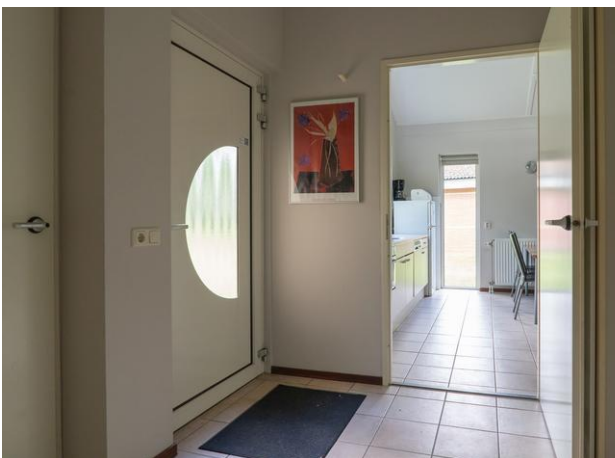
Locatie

Kerkendelweg 30 109

3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



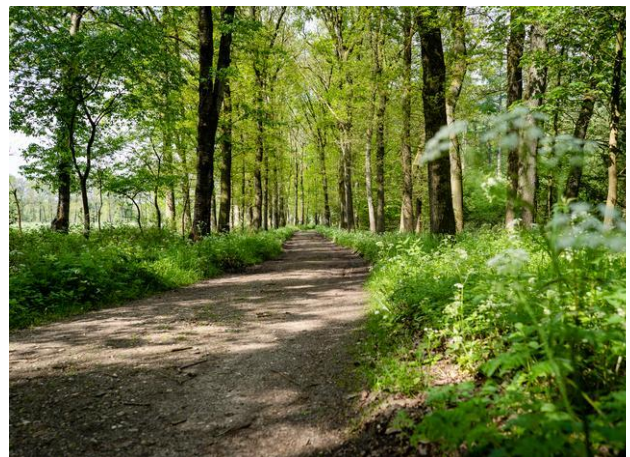
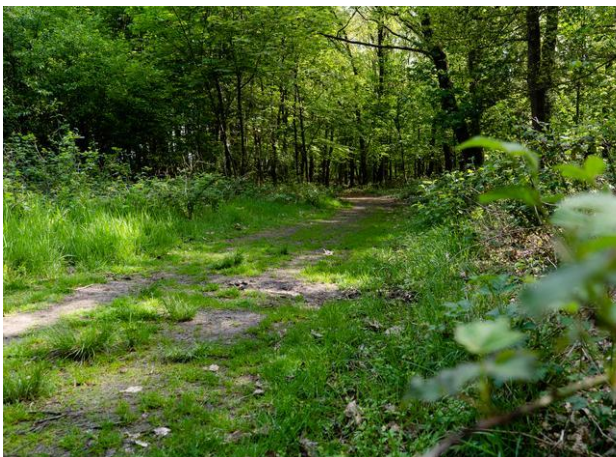
Foto's



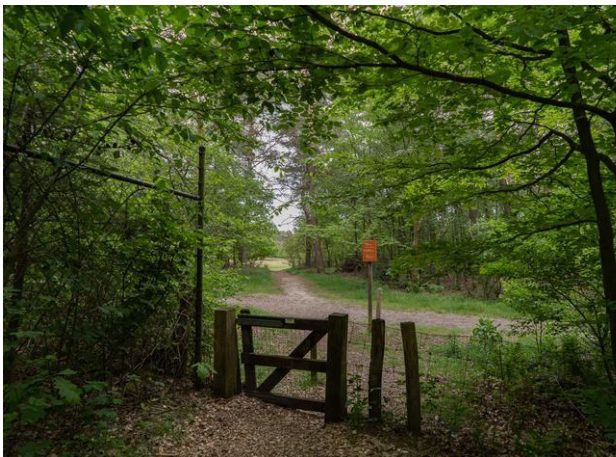
Foto's



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
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