



Kerkendelweg 30 110
Kootwijk

Vraagprijs € 189.000,00 k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 110, 3775 KN Kootwijk

Vrijstaande stenen recreatiewoning midden in de natuur van de Veluwe.

Ontsnap aan de drukte en ontdek deze stenen vrijstaande recreatiebungalow op een unieke locatie midden op de Veluwe. Gelegen aan de rand van een uitgestrekt natuurgebied nabij Kootwijk geniet u hier van comfort, privacy en een adembenemende groene omgeving.

Je kunt hier direct vanaf het park zo de natuur in lopen en genieten van één van de grootste zandverstuivingen van West-Europa en de omliggende bossen. Een plek waar ontspanning vanzelfsprekend wordt.

Deze royale recreatiebungalow, gebouwd rond 2003, beschikt over circa 70 m² woonoppervlakte en is volledig geïsoleerd. Dankzij de speelse indeling, hoge plafonds en grote raampartijen geniet u van een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel natuurlijke lichtinval.

De bungalow beschikt over drie volwaardige slaapkamers met in totaal zes slaapplekken, volop ruimte dus voor alle gezinsleden. 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 van deze woning is de privé sauna, direct grenzend aan de hoofdslaapkamer – de ideale 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 inspirerende plek om wonen en werken op afstand te combineren, of een interessante investering met verhuurmogelijkheden: deze woning biedt volop kansen. 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 is eveneens mogelijk; de woning kan jaarlijks uit de verhuur worden gehaald.

De recreatiewoning is gelegen op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 390 m².

Nieuwsgierig geworden naar deze unieke plek midden in de natuur? Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

INDELING

Het betreft een volledig gelijkvloerse, vrijstaande bungalow met een speelse en praktische indeling.

Via de entree bereikt u de hal met aparte toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is ingericht met een tweepersoonsbed en een tweede slaapkamer met twee eenpersoonsbedden. Vanuit de hal is tevens de badkamer bereikbaar. Deze is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, tweede toilet, ligbad en een inloopdouche.

De woonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen met fraaie lichtinval. De ruimte is sfeervol ingericht met een zespersoons eethoek, comfortabele bank en twee fauteuils. De open keuken beschikt over een recht keukenblok en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, afzuigscherm en spoelbak onder het raam. Het hardstenen werkblad geeft de keuken een stijlvolle uitstraling.

Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig groen uitzicht → de perfecte setting om volledig tot rust te komen in uw eigen vakantiehuis. Dankzij de schuifpui naar de tuin lopen binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over.

Een verrassend extra element is de privé sauna, direct grenzend aan de hoofdslaapkamer. Deze royale slaapkamer beschikt over een tweepersoonsbed en heeft bovendien directe toegang tot de badkamer.

BERGING

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

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 2003.

De woning is opgetrokken in steen en voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming vindt plaats middels centrale radiatorenverwarming. De energievoorziening verloopt via het park, waarbij tussenmeters aanwezig zijn. Daarnaast is de woning 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, ruime kavel
- * 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	: € 189.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Woonoppervlakte	: ± 70 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 390,2 m ²
Inhoud	: ± 320 m ³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3 (6 slaapplaatsen)
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 : 790

Grootte : 0 are en 21 centiare

Gemeente : Garderen

Sectie : S

Nummer : 791

Grootte : 0 are en 0,2 centiare

Gemeente : Garderen

Sectie : S

Nummer : 794

Grootte : 2 are en 46 centiare

Gemeente : Garderen

Sectie : S

Nummer : 796

Grootte : 1 are en 23 centiare

Locatie

Kerkendelweg 30 110

3775 KN KOOTWIJK



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
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