



# Kerkendelweg 49 100 Kootwijk

**€ 139.500,00 k.k.**

## Omschrijving

### Kerkendelweg 49 100, 3775 KM Kootwijk

Fraai gelegen RECREATIEWONING met BERGING aan een vijver op een mooi park op de Veluwe (Gelderland).

Op een mooie locatie op Landgoed Kerkendel ligt deze recreatiewoning direct aan een vijver. Hier vormt het rustgevende uitzicht over het water iedere dag opnieuw een bron van ontspanning. De natuurlijke omgeving, het gezang van vogels en de frisse boslucht zorgen voor een plek waar zowel oog als geest volledig tot rust komen.

Al bij aankomst ervaart u het echte vakantiegevoel. Via de prachtige, bosrijke omgeving bereikt u het verzorgde park, waar natuur, ruimte en beleving op harmonieuze wijze samenkomen. De recreatiewoning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen die een schitterend uitzicht bieden over de vijver. De tuin sluit naadloos aan op het water, waardoor binnen en buiten op een bijzondere manier met elkaar verbonden zijn. Op het zonnige terras geniet u in alle rust van het uitzicht, de stilte en de veranderende kleuren van de seizoenen.

De recreatiewoning is gebouwd met onderhoudsarme materialen en in 2025 rondom voorzien van nieuwe kunststof gevelbekleding. Daarnaast beschikt de woning over een keuken met inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer met douchecabine en twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een ruime vaste kastenwand. De woning wordt volledig gemeubileerd en ingericht aangeboden, waardoor u direct kunt genieten van alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

Deze recreatiewoning biedt niet alleen een heerlijke uitvalsbasis voor eigen recreatief gebruik, maar biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor recreatieve verhuur. Daarmee vormt het een aantrekkelijke keuze voor natuurliefhebbers, rustzoekers én investeerders die waarde hechten aan zowel persoonlijk gebruik als een interessant verhuurperspectief. Een unieke plek waar recreëren en rendement hand in hand gaan.

Kom ook genieten op deze prachtige plek op de Veluwe!

## **INDELING**

Entree, hal met kast waarin de cv-ketel is opgesteld. Open keuken met recht keukenblok, voorzien van een spoelbak, kookplaat, afzuigkap en koelkast. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer is ingericht met twee vaste bedden en kastruimte. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand. De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde, vanwaar u geniet van een prachtig uitzicht over de vijver. Via de openslaande deuren aan de zijkant van de woonkamer bereikt u het zonnige terras. De woonkamer, keuken en slaapkamers zijn voorzien van een praktische linoleumvloer.

## **TUIN**

De tuin is gelegen aan de achterzijde en zijkant van het chalet en is verzorgd aangelegd met gazon, borders en een ruim terras op het zuidwesten. Een bijzonder pluspunt is de fraaie ligging direct aan de vijver. De tuin loopt op natuurlijke wijze over in de waterpartij, die in de zomer wordt verfraaid door bloeiende waterplanten. Het eilandje in de vijver, voorzien van een karakteristieke boomstruik, zorgt niet alleen voor een aantrekkelijk uitzicht, maar biedt tevens rust voor het oog en extra privacy ten opzichte van omliggende kavels. Het samenspel van water, groen en natuur creëert een sfeer van rust en verstillig. Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht en een unieke woonbeleving midden in het groen.

## **BERGING**

Vrijstaande houten berging, vernieuwd in 2019 en voorzien van een praktische luifel.

## **PARKEREN**

Op eigen terrein bevindt zich een fraai afgescheiden parkeerplaats. De parkeerplek is aan de voorzijde afgesloten met een karakteristiek houten dubbel toegangshek.

## **HIGHLIGHTS**

- Chalet is voorzien van kunststof kozijnen en boeidelen
- Buitengevelbekleding is vernieuwd in 2025 (kunststof)
- Nieuwe berging gezet in 2019
- Mooie ligging aan de vijver
- Vanuit de woonkamer prachtig uitzicht op de aangrenzende vijver
- Woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras
- 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, 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	: € 139.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 42 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: ± 260 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ± 115 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: ± 2006
Ligging	: Op een park, niet ver van de parkentree
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: 669  
Grootte: 2 are 60 centiare

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

## LOCATIE

Kerkendelweg 49 100 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](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)**