



Kerkendelweg 49 77 Kootwijk

Vraagprijs € 145.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kerkendelweg 49 77, 3775 KM Kootwijk

Genieten van rust, natuur en comfort op de Veluwe.

Op een fraai en goed onderhouden recreatiepark midden op de Veluwe ligt deze sfeervolle recreatiewoning. De woning bevindt zich op een rustige, zonnige kavel van 250 m² eigen grond, omringd door een prachtige bosrijke omgeving met zingende vogels, ruisende bomen, een tikkende specht, noem maar op. Rijk aan bosgeluiden en natuurbeleving. Een plek waar lichaam en geest tot rust komen.

De recreatiewoning is gebouwd rond 2002 en is in 2022 van binnen gemoderniseerd. Dankzij de vernieuwde inrichting, de nette keuken en badkamer en de twee comfortabele slaapkamers is de woning instapklaar. De lichte woonkamer beschikt over een praktische, open indeling en staat in speelse verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel.

Het chalet wordt gemeubileerd en ingericht aangeboden. U hoeft alleen uw persoonlijke spullen mee te nemen om direct te kunnen genieten van uw eigen plek op de Veluwe.

Gelegen op het verzorgde Landgoed Kerkendel profiteert u van diverse parkfaciliteiten, een uitstekende onderhoudsstaat en relatief lage parkkosten.

Ontdek de rust, de ruimte en de prachtige natuur die zich op loopafstand bevindt en ervaar zelf het ultieme recreatiegevoel op deze bijzondere locatie.

INDELING

Via de overdekte entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal met een vaste kast waarin de cv-ketel is opgesteld. De speels ingedeelde open keuken beschikt over een verzorgd keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en oven (defect). Daarnaast blijven de losse bakoven en magnetron achter. Vanuit de keuken heeft u een prettig zicht op de woonkamer.

De woonkamer is in 2022 vrijwel volledig voorzien van nieuw meubilair met een eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het terras geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten.

De recreatiewoning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en een tweepersoonsbed met boxspring. De tweede slaapkamer beschikt over een stapelbed met nieuwe matrassen. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en wasmachine.

In 2022 is de recreatiewoning vrijwel volledig voorzien van een fraaie lichte laminaatvloer. Daarnaast is het interieur grondig opgefrist met onder andere nieuw behang en schilderwerk.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke tuin is praktisch aangelegd met gazon, sierbestrating, grit en een ruim terras met een uitstekende zonligging. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

BERGING

Vrijstaande berging met luifel, gelegen in de tuin.
Afmetingen circa 2,2 x 2,7 meter.

PARKEREN

Op de eigen kavel bevindt zich een ruime, fraai afgescheiden parkeerplaats.
Daarnaast is er voldoende algemene parkeergelegenheid aanwezig bij de entree van het park.

HIGHLIGHTS

- CV- ketel inclusief leidingen (geïsoleerd) en radiatoren geheel nieuw aangebracht in 2020
- Airco geplaatst in 2023
- Keukenblok frontjes opnieuw gespoten in 2022
- Alles is opnieuw behangen in 2022
- Nieuwe douchecabine (april 2022)
- Nieuwe wasmachine (april 2022)
- Rolgordijnen en jaloezieën aanwezig
- Nieuwe matrassen en boxspring in de slaapkamers
- Gehele chalet (excl. badkamer) voorzien van nieuw laminaat in 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Berging voorzien van nieuwe goten, windveren en dakpanplaten
- Meubilair in de woonkamer vernieuwd
- Tuin met prima zonligging (tuinmeubilair blijft achter)
- Diverse tuingereedschap
- Veel privacy op de eigen kavel door de hagen
- Woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd verkocht, behoudens persoonlijke spullen
- Modern en instapklaar
- De notariële overdracht vindt bij voorkeur plaats bij notaris Kuiper en 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 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 of www.visitveluwe.nl. Vanuit het park kun je direct lopend naar de zandverstuiving.

KENMERKEN

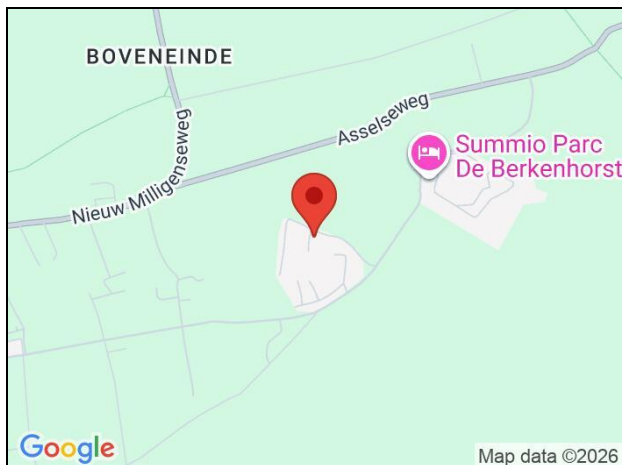
Vraagprijs	: € 145.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 43 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 250 m ²
Inhoud	: ± 120 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: ± 2002
Ligging	: Op een park
Tuin	: Zijtuin en Achtertuin
Ligging 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 : 652
Grootte : 2 are 50 centiare

Locatie

Kerkendelweg 49 77
3775 KM KOOTWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



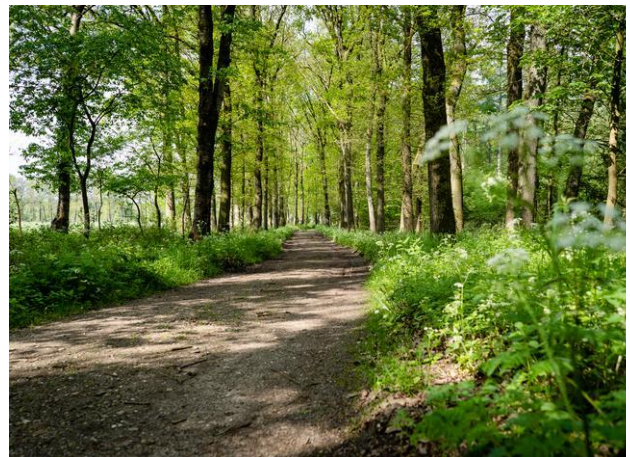
Foto's



Foto's



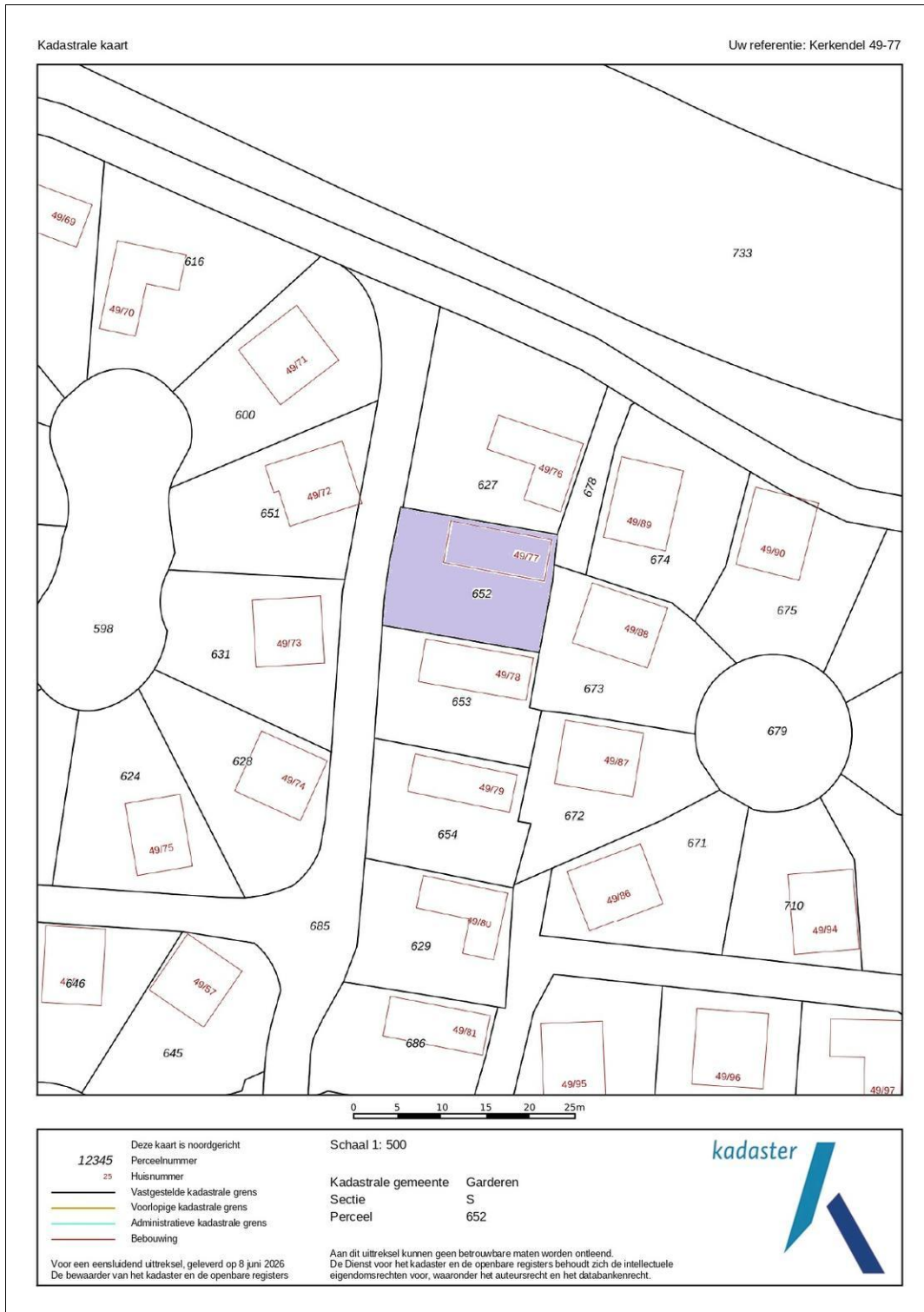
Foto's



Plattegrond



Kadastrale kaart





Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
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