



Kerkendelweg 49 73 Kootwijk

Vraagprijs € 159.500,00 kosten koper

Omschrijving

Kerkendelweg 49 73, 3775 KM Kootwijk

Zeer fraai gelegen RECREATIEWONING, op een mooi park, aan een vijver op de Veluwe (Gelderland).

Op een unieke locatie, direct aan een sfeervolle vijver, ligt deze prima onderhouden recreatiewoning op het prachtige Landgoed Kerkendel. Omringd door bossen en natuur ervaart u hier iedere dag de rust, privacy en vrijheid waar de Veluwe zo geliefd om is.

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling van het park op. Achter de woning ontvouwt zich een verrassend diepe, fraai aangelegde tuin met een pad dat u naar de vijver leidt. De ligging aan het water, gecombineerd met de karakteristieke boom aan de oever, zorgt voor een bijzonder groene en rustige sfeer en biedt volop privacy.

De recreatiewoning, gebouwd rond 2002, is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld. Dankzij de vrijwel vierkante plattegrond worden alle ruimtes optimaal benut. De lichte woonkamer met erker en grote raampartijen vormen een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een complete hoekkeuken, een nette badkamer en een royale slaapkamer, die desgewenst eenvoudig weer kan worden opgesplitst in twee slaapkamers.

De aangelegde tuin sluit naadloos aan op de natuurlijke omgeving en biedt een prachtig uitzicht over de vijver. Aan de waterkant vindt u een heerlijke plek om te genieten van de stilte, het uitzicht en alles wat de natuur te bieden heeft.

De woning staat op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 310 m², wordt gemeubileerd en ingericht aangeboden en is direct te betrekken. Bovendien is de woning voorzien van diverse aanpassingen die haar ook geschikt maken voor minder valide bewoners.

Landgoed Kerkendel is een uitstekend onderhouden recreatiepark met diverse faciliteiten en een coöperatieve structuur. De ligging, direct aan de uitgestrekte bossen en zandverstuivingen van de Veluwe, maakt dit een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur.

Ontdek deze bijzondere plek en ervaar zelf de rust, ruimte en schoonheid van de Veluwe.

INDELING

Een chalet met een ruimtelijke, vrijwel vierkante indeling. De entree bevindt zich aan de zijkant en komt uit in een hal met een vaste kast waarin de cv-ketel is opgesteld en ruimte is voor een garderobe. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en een douchehoek met opklapbaar douchestoeltje.

De praktisch ingedeelde woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en geniet van veel natuurlijke lichtinval. Via de royale schuifpui is er direct toegang tot het terras aan de zijkant van het chalet. De woonkamer is ingericht met comfortabele relaxstoelen en een gezellige ovale eethoek.

De open keuken beschikt over een verzorgd hoekopgesteld keukenblok, voorzien van een koel-vriescombinatie (2023), gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en spoelbak.

De royale slaapkamer was oorspronkelijk ingedeeld als twee slaapkamers. Door het eenvoudig terugplaatsen van de scheidingswand zijn weer twee volwaardige slaapkamers te realiseren. De slaapkamer is uitgerust met een vaste kastenwand, Auping boxsprings, een airco en biedt directe toegang tot de badkamer.

TUIN

De tuin is gelegen aan de achter- en zijkant van het chalet en biedt een heerlijk ruimtelijk gevoel. Dit wordt extra versterkt doordat het perceel licht afloopt richting de vijver. Een prachtige, majestueuze boom vormt een sfeervol herkenningspunt op het perceel.

Het royale terras is gesitueerd aan zowel de zij- als achterzijde van het chalet. Vanaf het terras aan de achterzijde geniet je van een fraai uitzicht over de tuin en de vijver. Een pad leidt naar de waterkant, waar een extra terras met enkele stoelen is aangelegd. Hier kun je in alle rust genieten van het uitzicht, de natuur en de ontspannen sfeer.

BERGING

Vrijstaande houten berging met luifel. De berging is voorzien van elektra en heeft een afmeting van circa 2,70 x 2,25 meter. De dakbedekking is omstreeks 2022 vervangen door duurzame dakpanplaten. In hetzelfde jaar is tevens het buitenschilderwerk uitgevoerd.

PARKEREN

Het chalet beschikt over een royale parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast is er extra parkeergelegenheid beschikbaar bij het hek aan het begin van het park.

HIGHLIGHTS

- Woonkamer met veel lichtinval en ruimtelijke beleving
- Schuifpui naar het terras
- Zeer ruime slaapkamer
- Hoek keukenblok in neutrale kleurstelling
- Slaapkamer voorzien van airco
- Laminaatvloeren in woonkamer, slaapkamer en hal
- Fraaie ligging aan de vijver
- Aangepast chalet; rolstoelvriendelijk
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd met uitzondering van persoonlijke spullen
- Notariële overdracht vindt bij voorkeur plaats bij Kuiper & Van 't Spijker Notariskantoor 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 of www.visitveluwe.nl. Vanuit het park kun je direct lopend naar de zandverstuiving.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 159.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 49 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 310 m ²
Inhoud	: ±135 m ³
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1 (eenvoudig weer 2 te realiseren)
Bouwjaar	: ± 2002
Ligging	: Op een park, aan een vijver
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

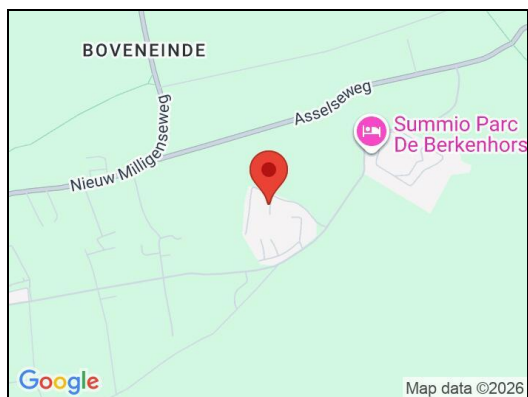
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 631
Grootte	: 3 are 10 centiare

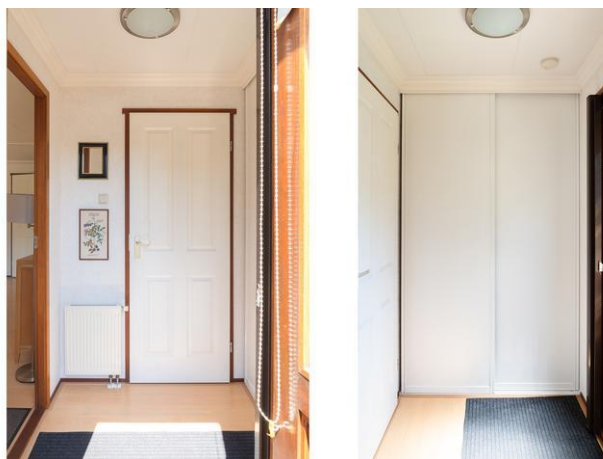
Gemeente	: Garderen
Sectie	: S
Nummer	: 598
1/12 onverdeeld aandeel	

Locatie

Kerkendelweg 49 73
3775 KM KOOTWIJK



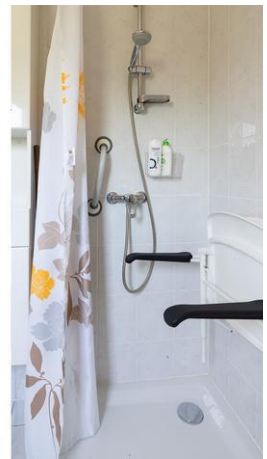
Foto's



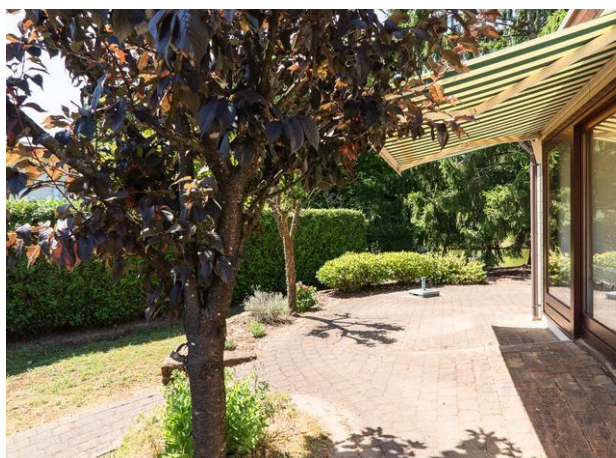
Foto's



Foto's



Foto's



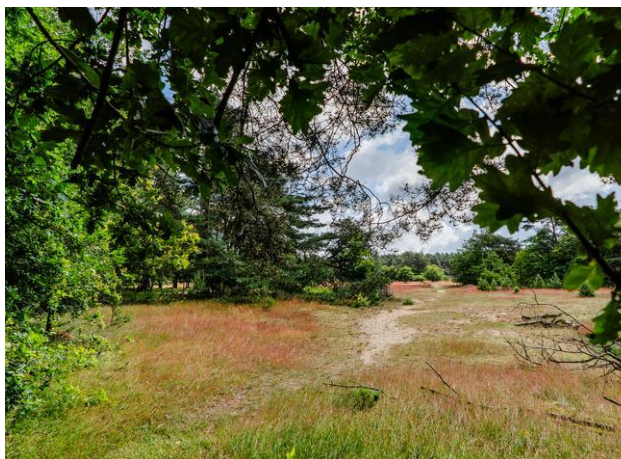
Foto's



Foto's



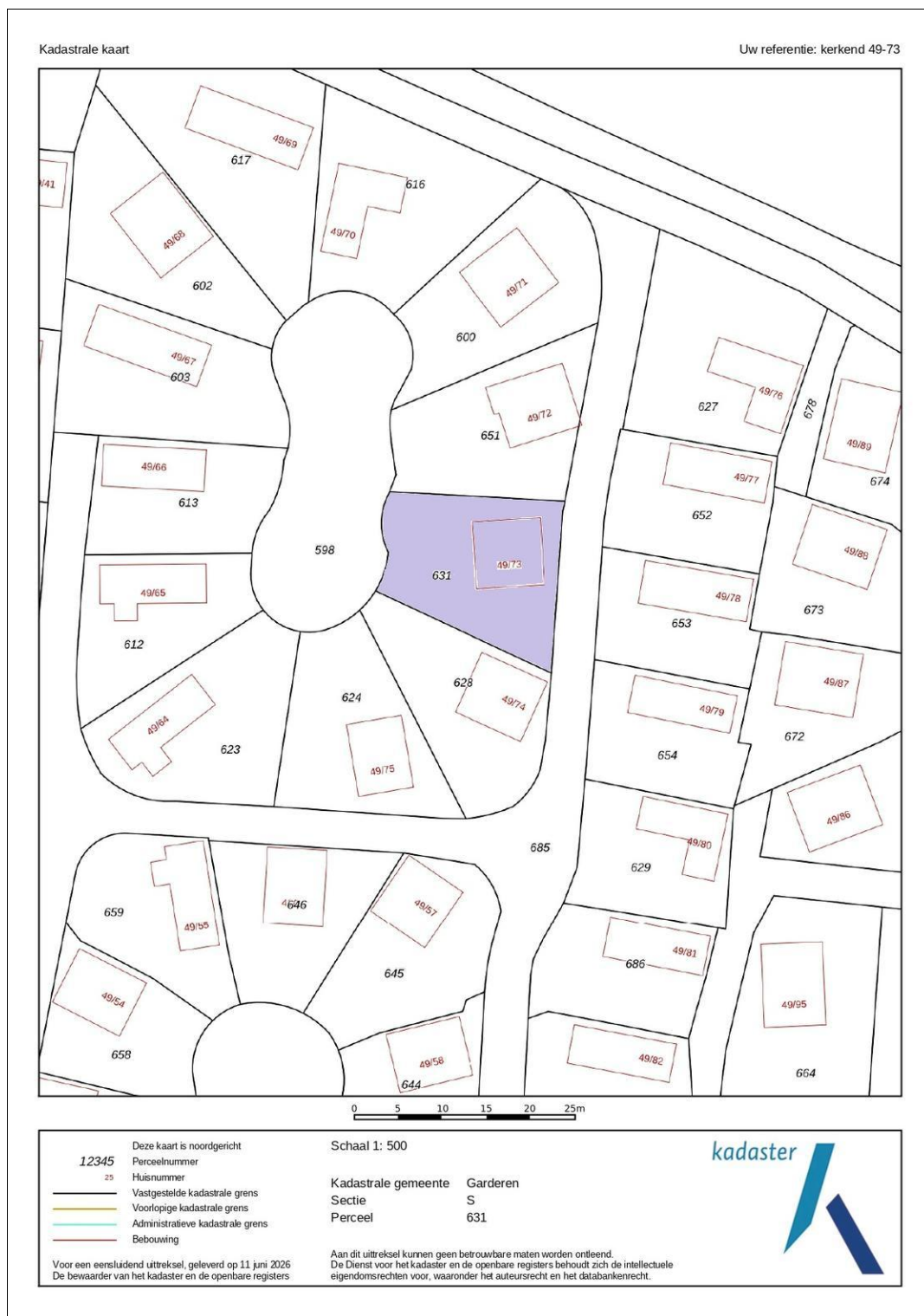
Foto's



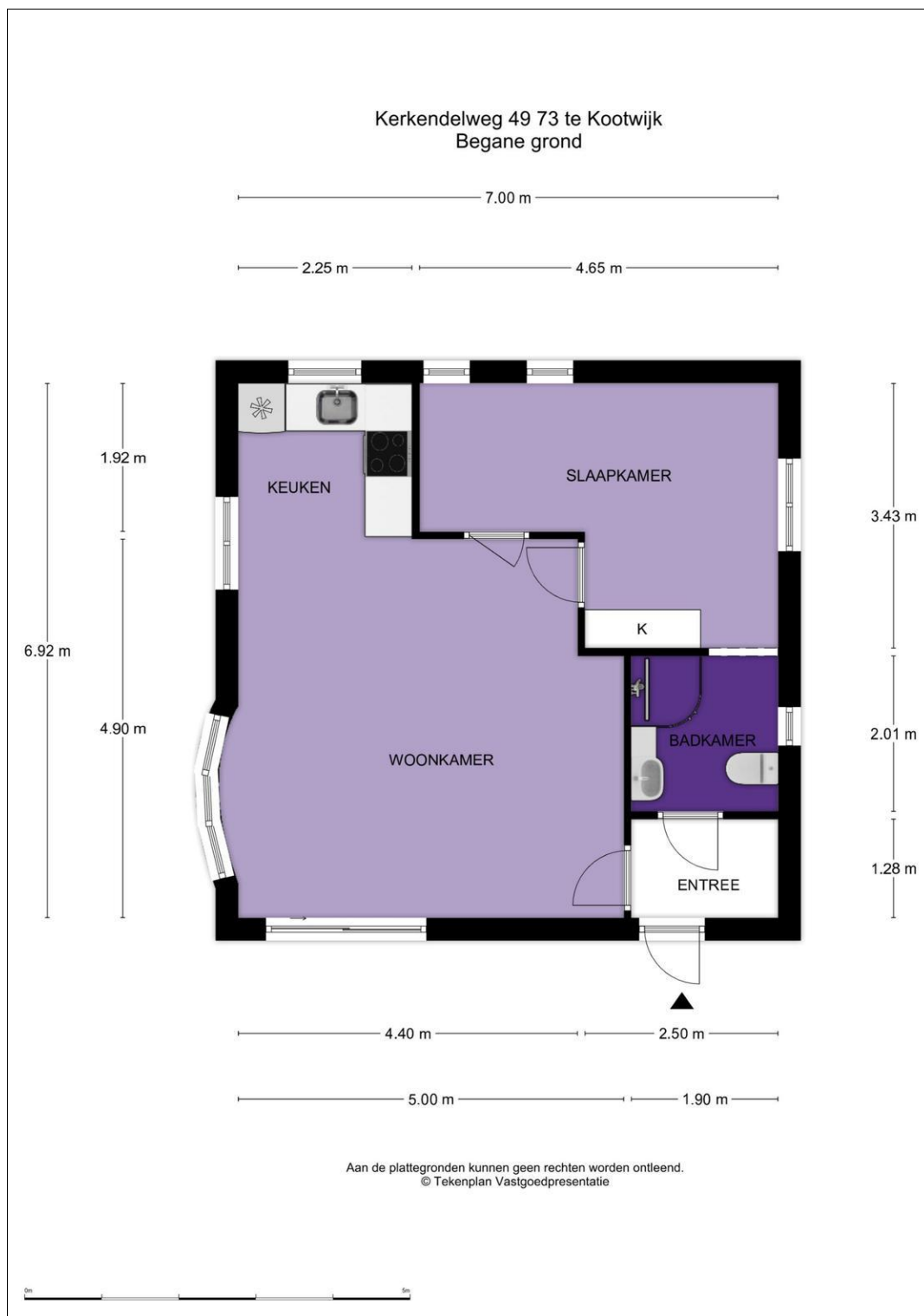
Foto's



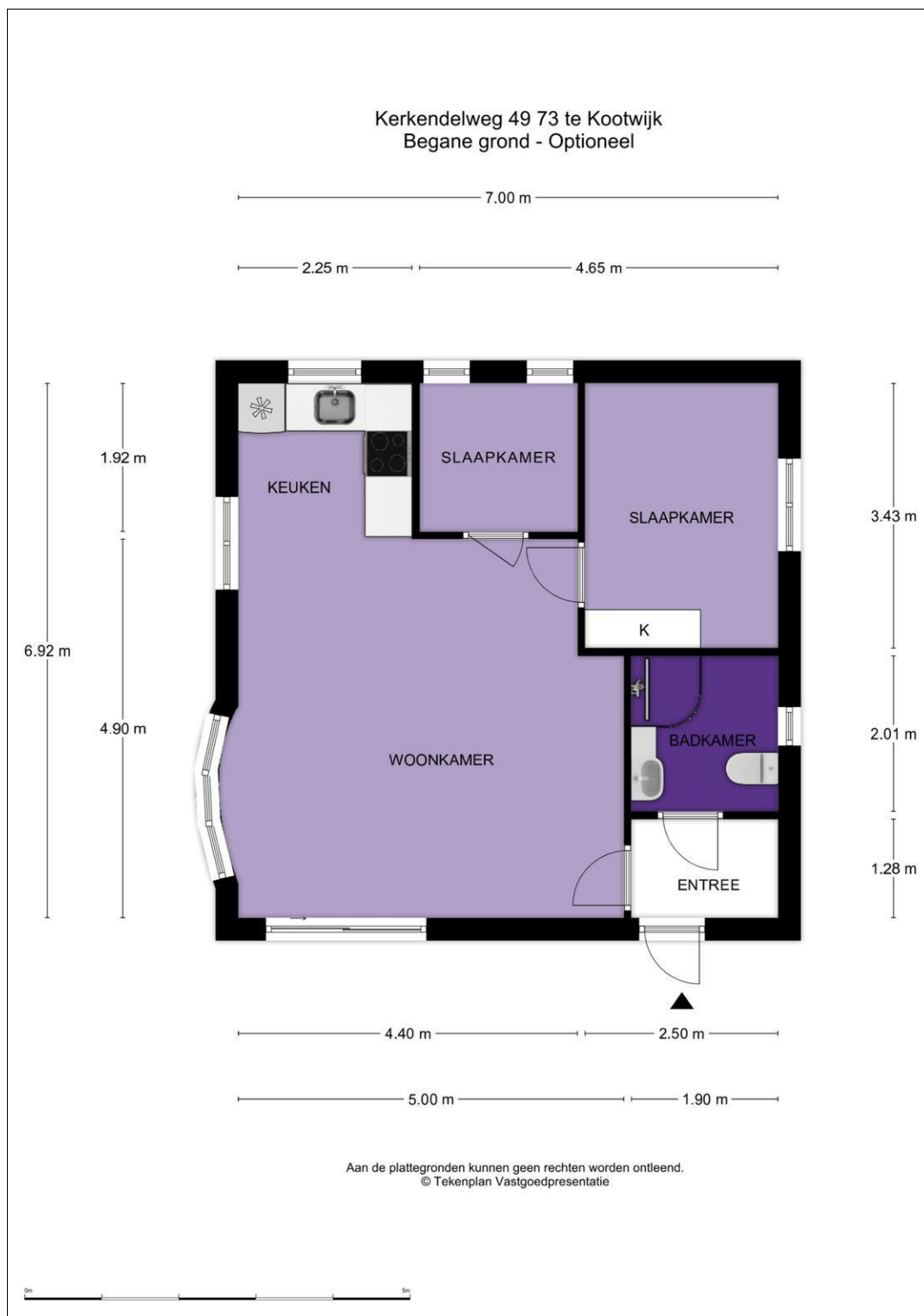
Kadastrale kaart



Begane grond



Begane grond optie





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