

KOOTWIJK, KERKENDELWEG 59

Het Mosveld – een plek die je niet kiest, maar die je raakt!

WELKOM

Stelt u zich eens voor... wakker worden met het zachte ruisen van de bomen, het gezang van vogels op de achtergrond en een uitzicht dat nooit verveelt. Verscholen in het groene landschap van Kootwijk ligt Het Mosveld – een plek die zich niet zomaar laat omschrijven, maar vooral laat ervaren.

Op deze bijzondere locatie staat een vrijstaand familiehuis, omringd door een uitzonderlijk perceel van ca. 8.500 m², waar eigen bos, een bongerd en een natuurlijke tuin samenkomen en het buitenleven vanzelfsprekend wordt.

INTRODUCTIE

Dit is geen woning die u simpelweg uitzoekt. Dit is een plek die onverwacht op uw pad komt en u vervolgens niet meer loslaat. De huidige bewoners wonen hier sinds 1996 en hebben deze omgeving in de afgelopen decennia zien uitgroeien tot wat zij vandaag is: een harmonieus samenspel van wonen en natuur, van vrijheid en geborgenheid.

Het perceel ontvouwt zich als een eigen wereld. Geen strak aangelegde tuin, maar een natuurlijk geheel waarin de natuur de ruimte krijgt, zonder ooit te overheersen. Rondom de woning vindt u een vijver, een karakteristieke bongerd met talrijke fruitbomen, diverse bessenstruiken en een eigen bos. Hier plukt u in het seizoen uw eigen fruit en leeft u met het ritme van de natuur, ondersteund door een eigen watervoorziening voor tuin en land. De woning wordt aangeboden met een perceel van circa 8.500 m².

Voor kopers die behoefte hebben aan meer ruimte bestaat de mogelijkheid om de aangrenzende weidegrond bij te kopen, waarmee een totale perceeloppervlakte van circa 18.175 m² kan worden gerealiseerd. Op deze aanvullende grond bevindt zich onder meer een recent aangeplante patrijzenhaag. Met deze haag hebben de huidige bewoners bewust bijgedragen aan de biodiversiteit, in de hoop dat patrijzen zich hier weer zullen vestigen. Daarmee vormt deze haag een bijzonder en passend onderdeel van het landelijke karakter van deze plek.



De aanvullende grond biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van buitenleven, zoals het houden van paarden of andere dieren aan huis, of het creëren van extra ruimte en privacy. Het perceel is bereikbaar via een groot weidehek aan de Asselseweg. Indien de koper ervoor kiest de aanvullende grond niet aan te kopen, zal het bij de woning behorende perceel na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst door het Kadaster worden ingemeten. Eventuele over- of ondermaat ten opzichte van de vermelde circa 8.500 m² geeft geen aanleiding tot verrekening.

Het feit dat hier recent nog een bijenvolk werd gehouden, onderstreept het karakter van deze plek en haar bewoners. Hier leeft men met de natuur, niet ertegenin.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1961, is door de jaren heen met zorg onderhouden en op een vanzelfsprekende manier aangepast aan de wensen van haar bewoners. Rond 1996 zijn de kozijnen vervangen en is de woning voorzien van dubbel glas. In 2001 kreeg het huis een warme en karaktervolle impuls met de aanleg van de eikenhouten vloer in de woonkamer, de realisatie van de serre en de plaatsing van de houtkachel, die sindsdien het hart van het huis vormt. Binnen ervaart u direct de sfeer van licht, ruimte en verbinding met buiten. Grote raampartijen halen het omliggende groen naar binnen, waardoor de seizoenen voelbaar worden in elke ruimte. De woonkamer met houtkachel, vaste kaste en de serre vormen samen een plek waar u zich moeiteloos urenlang kunt verliezen in het uitzicht. Aansluitend ligt de zitkamer met open haard, met zicht op de voortuin en de oprit – een fijne, meer besloten ruimte om u terug te trekken of juist samen te komen.



De oprit is voorzien van een hekwerk en beschikt over twee entrees, met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De keuken, geplaatst in 1997, is licht en functioneel ingericht en sluit goed aan op het dagelijks gebruik. In de bijkeuken vindt u de opstelling voor wasmachine en droger, evenals de recent vernieuwde cv-installatie (december 2025). Vanuit hier loopt u zo naar buiten, de tuin in.

Op de verdieping is een bewuste keuze gemaakt voor ruimte en comfort. Waar oorspronkelijk vijf slaapkamers waren, hebben de bewoners – passend bij hun levensstijl – gekozen voor twee grote slaapkamers en een riante badkamer. De bergzolder is bovendien op stahoogte en biedt veel praktische bergruimte.

KENMERKEN

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	176 m ²
Inhoud	727 m ³
Externe bergruimte	178 m ²
Perceeloppervlakte	8500 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

PARTERRE

Bij aankomst wordt u verwelkomd in de hal, waar direct de warme en uitnodigende sfeer van de woning voelbaar is. Vanuit hier betreedt u de royale woonkamer, een lichte en open ruimte waarin de houtkachel het kloppend hart vormt. De serre, met haar grote raampartijen, voegt hier een extra dimensie aan toe: een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar het uitzicht op de tuin iedere dag opnieuw blijft boeien.

Terug in de hal vindt u de meterkasten, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is vanuit hier de kelder bereikbaar – een praktische en droge provisieruimte.

De hal geeft daarnaast toegang tot de zitkamer en de keuken. De zitkamer is een sfeervolle en meer besloten ruimte, voorzien van een houtgestookte open haard, vaste kasten en uitzicht op de voortuin en de oprit.

De oprit is voorzien van een hekwerk en beschikt over twee entrees, wat het geheel zowel praktisch als representatief maakt.

De keuken is licht en functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, inductie kookplaat, stoomoven, vaatwasser, Quooker en een inbouwkoelkast. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met wasopstelling, spoelbak en de recent vernieuwde cv-installatie (december 2025). Vanuit hier loopt u zo naar buiten, de tuin in.















1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De royale slaapkamer met uitgebreide kastenwand biedt comfort en rust, terwijl de tweede slaapkamer eveneens ruim van opzet is. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine met stoomfunctie, toilet, bidet en dubbele wastafel. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot een balkon, vanwaar u uitkijkt over het eigen perceel en het omliggende groen. Desgewenst kan de aangrenzende extra grond worden bijgekocht, waarmee het landelijke karakter en de mogelijkheden van het buitenleven verder kunnen worden uitgebreid.

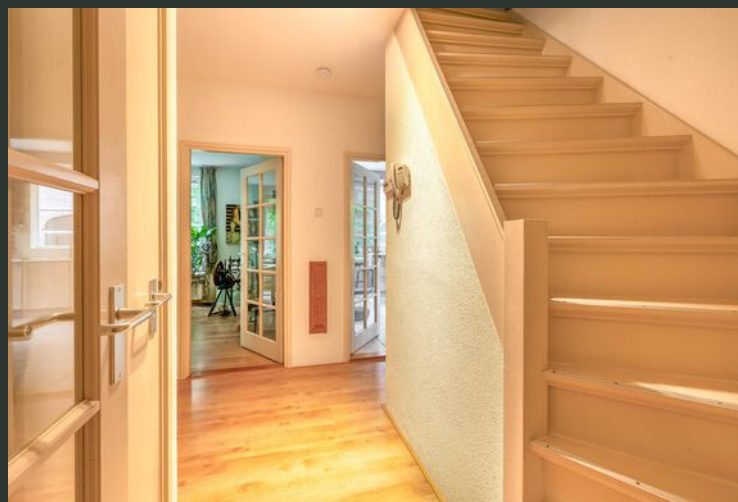
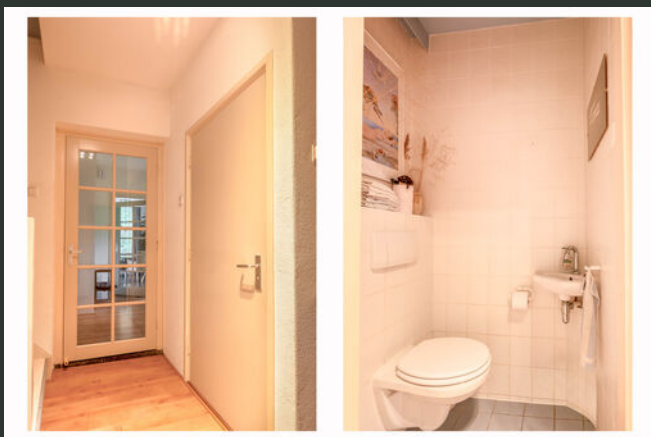
Daarnaast is er nog een extra ruimte met bergruimte achter de knieschotten, welke thans in gebruik is als ruime inloopkast.

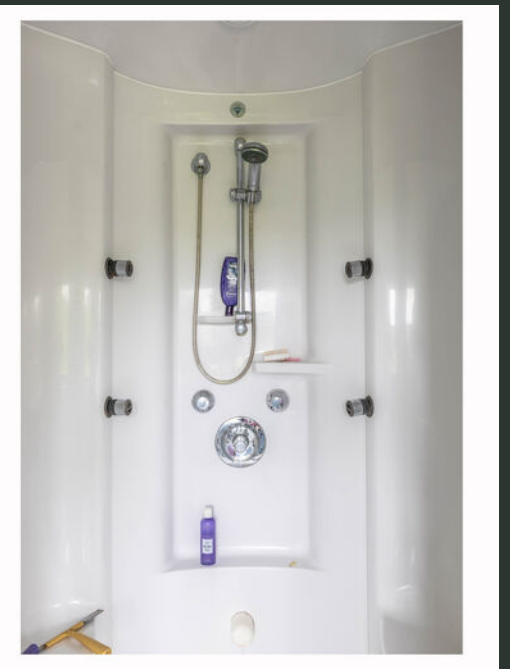
Tweede verdieping

Tot slot beschikt de woning over een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, met stahoogte en volop bergruimte.











BIJGEBOUWEN

Ook de bijgebouwen zijn passend bij het karakter van deze plek: degelijk, functioneel en met zorg onderhouden. De grote schuur (afm. ca. 9,9 x 7,7 m) is in 2012 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. Daarnaast is er een tweede schuur (afm. ca. 18,3 x 5,1 m), oorspronkelijk een houten kippenschuur, die tegenwoordig dienstdoet als hobby- en werkruimte. Het bakhuis (afm. ca. 2,7 x 3,8 m), momenteel in gebruik als berging, voegt daarbij een charmant en sfeervol element toe aan het geheel en versterkt het landelijke karakter. De carport biedt ruimte voor drie auto's of twee auto's en een caravan/camper, en maakt het praktische geheel compleet.

De mobiele zonnepanelen, geplaatst in 2023, dragen bij aan een duurzame en flexibele manier van wonen.

En dan de omgeving. Kootwijk staat bekend om haar uitgestrekte bossen, heidevelden en indrukwekkende zandverstuivingen – een landschap dat rust en ruimte ademt en uitnodigt tot eindeloos wandelen en ontdekken. Tegelijkertijd ligt deze plek verrassend centraal in Nederland, met voorzieningen en verbindingen binnen bereik.

Het Mosveld biedt daarmee een bijzondere balans: wonen in vrijheid, midden in de natuur, met alle ruimte om u heen. Hier woont u niet alleen. Hier komt alles samen.





FAVORIETEN

Leuk hoteladresje: Het Hilletje

Dat heerlijke terrasje: Het Hilletje

Indrukwekkende natuur: het Kootwijkerzand





WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

De tuin was de voornaamste reden om hier te gaan wonen. We hebben een moestuin aangelegd.

We zijn in 2011 bijen gaan houden die de fruitbomen in de bongerd met veel plezier hebben bestoven. Natuurlijk was de nabijheid van het Kootwijkerzand, de grootste zandverstuiving van West-Europa, waar je vanaf je huis direct naartoe loopt.

Kootwijk is een fijn dorp met tal van activiteiten georganiseerd door Kootwijk Vooruit en Kootwijk Groen. Daarnaast is het Theater op het Zand een bekend fenomeen.



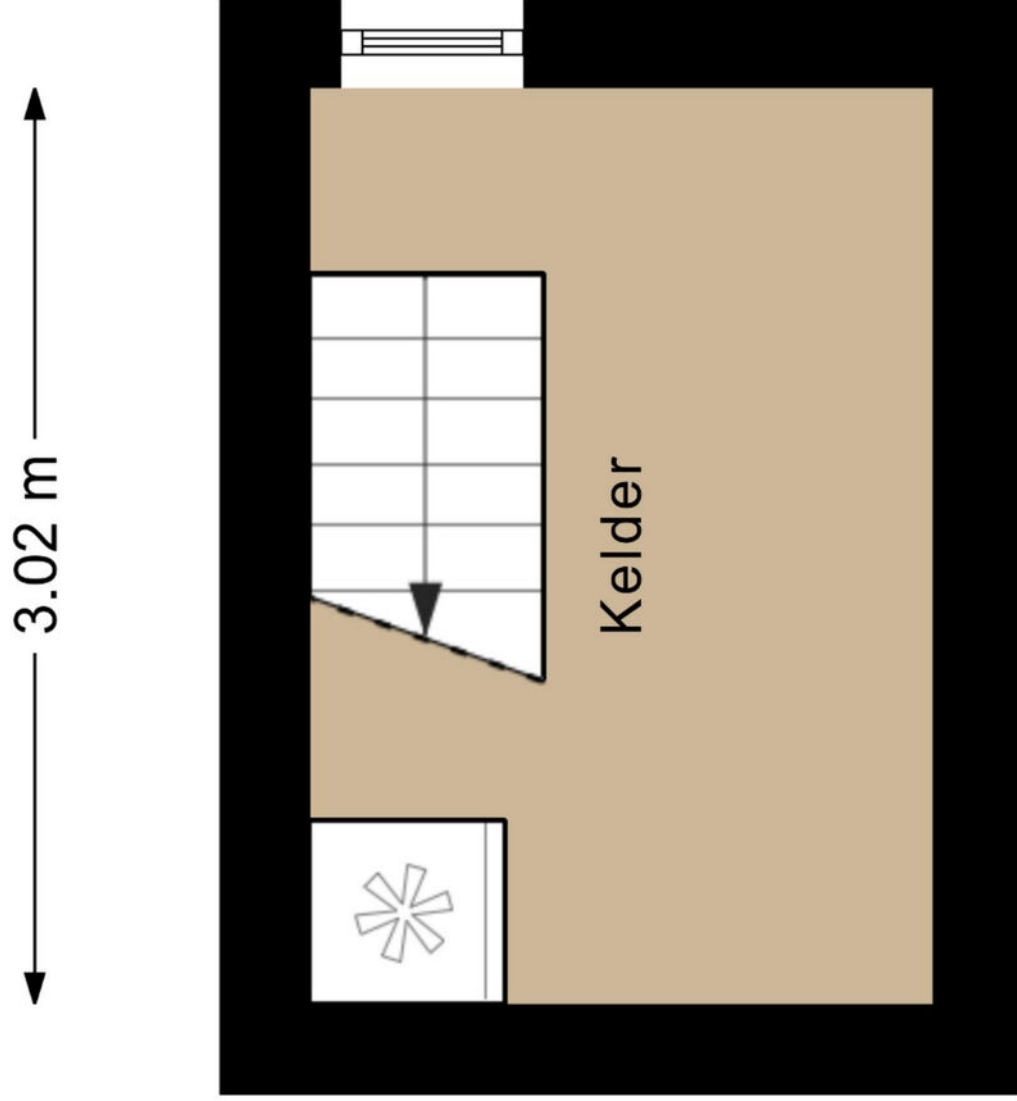
Begane grond | Parterre



Eerste verdieping



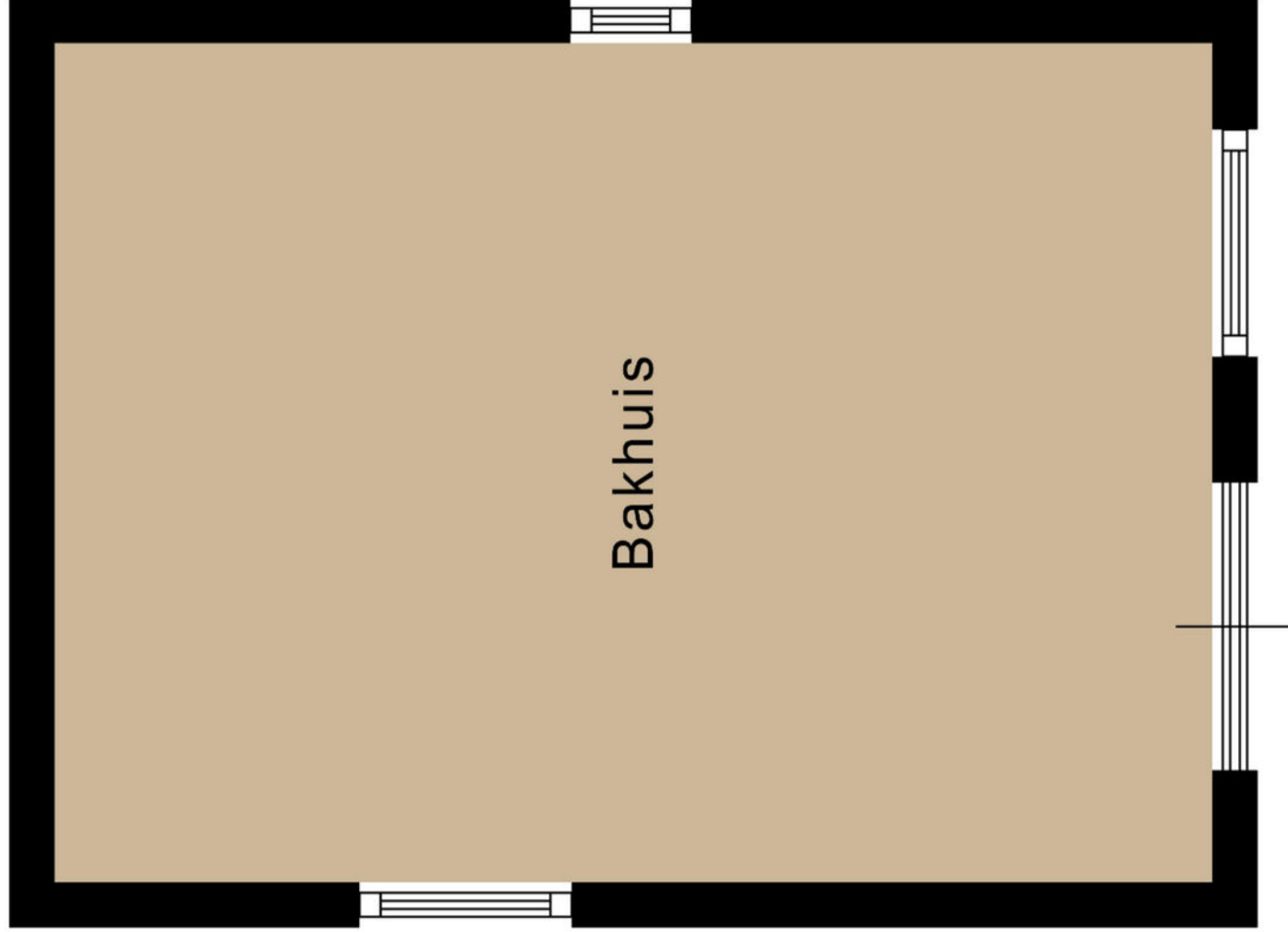
Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

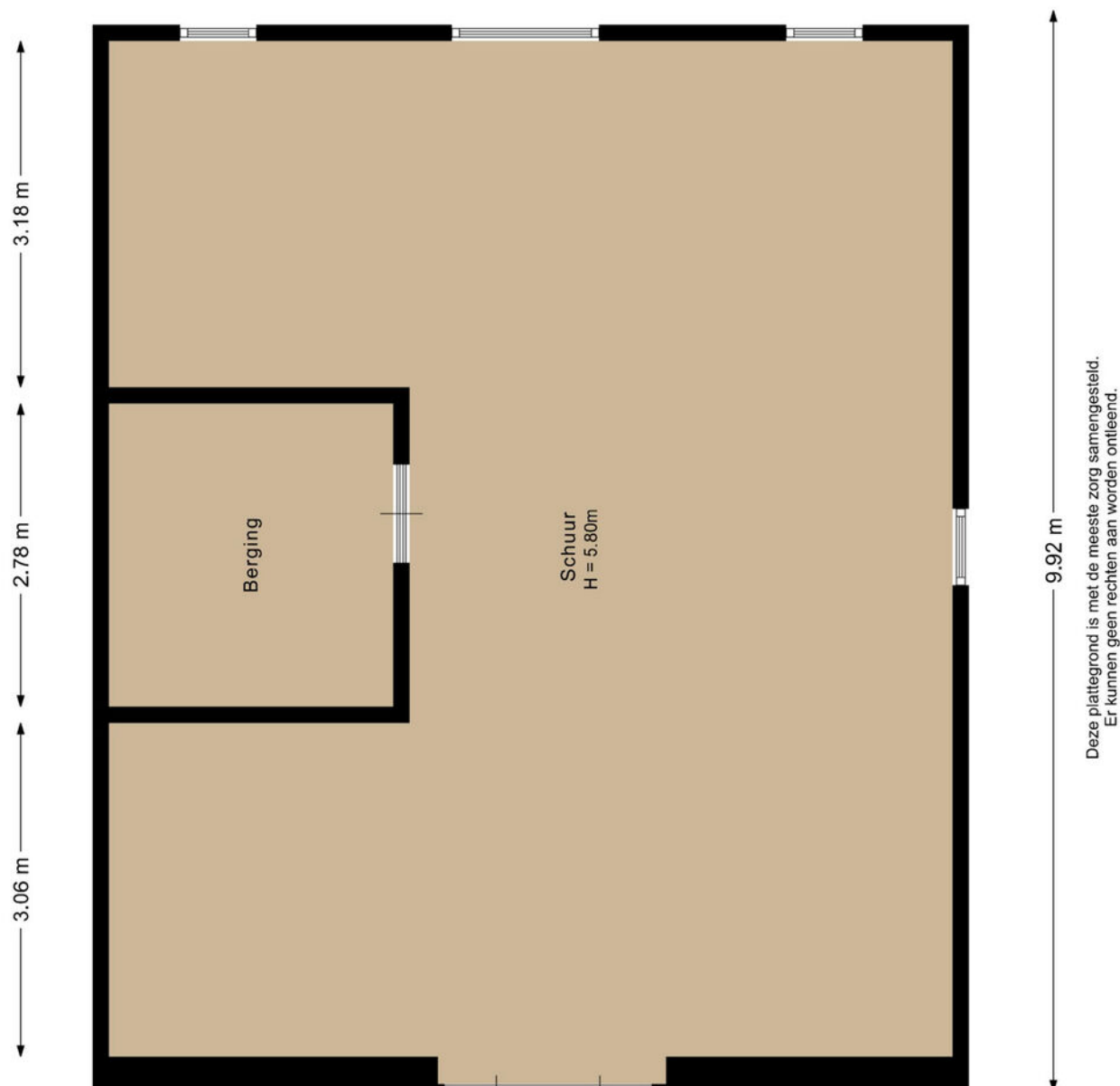
Bakhuis

2.77 m

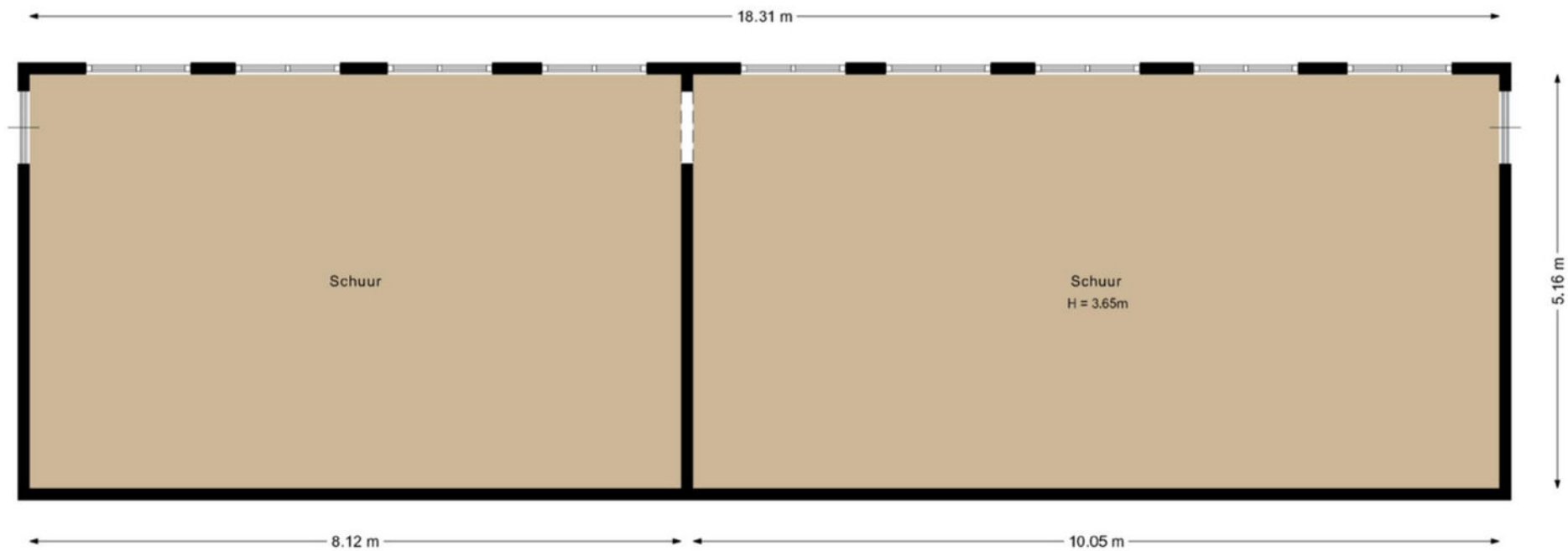


De plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Schuur



Schuur



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL