



Kerkendelweg 30 60 Kootwijk

Vraagprijs € 149.000,= k.k.

Omschrijving

Kerkendelweg 30 60, 3775 KN Kootwijk

Rust, natuur en vrijheid → uw eigen plek op de Veluwe!

Een unieke plek midden in de natuur.

Stelt u zich eens voor: u wordt wakker met het gefluit van vogels, geniet van een kop koffie op uw eigen terras en ziet de ochtendmist langzaam optrekken boven de Veluwe bossen. Geen haast, geen drukte, maar rust, ruimte en frisse boslucht.

Dat is precies wat deze goed onderhouden en gemoderniseerde bungalow op **288 m²** eigen grond u biedt.

Deze aan één zijde geschakelde bungalow ligt op een prachtige locatie op de Veluwe, op vakantiepark De Berkenhorst, direct grenzend aan een uitgestrekt natuurgebied. De woning ligt aan de rand van één van de grootste zandverstuivingen van West-Europa.

Hier beleeft u de natuur ieder seizoen opnieuw. In het voorjaar geniet u van de frisse geuren en het jonge groen, terwijl in de herfst de bossen veranderen in een kleurrijk decor. Met een beetje geluk ziet u vanuit de omgeving een hert, terwijl rondhuppende eekhoorns en zingende vogels meer een dagelijks decor vormen.

Comfortabel zelf verblijven én verhuren. Deze woning is perfect voor eigen gebruik én verhuur. U heeft als eigenaar recht op maar liefst 90 dagen eigen gebruik per jaar en kunt u de rest van het jaar profiteren van verhuuropbrengsten. Of wilt u de bungalow op termijn volledig voor uzelf? Dat kan ook. Per 1 januari 2027 is deze woning vrij van verhuurverplichting, en kunt u hem dus volledig in eigen gebruik nemen.

Sfeervol, praktisch en gelijkvloers.

De bungalow heeft een speelse en praktische indeling met drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een mooi hoog plafond. De tuingerichte woonkamer sluit prettig aan op de open keuken en zorgt voor een fijne verbinding met de groene omgeving.

Alles bevindt zich op één woonlaag, waardoor de bungalow comfortabel en praktisch is. De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken, badkamer, wanden en vloeren aangepakt. Het geheel oogt warm, sfeervol en modern en biedt een prettige basis voor ontspannen verblijf op de Veluwe.

Ook buiten de bungalow is er volop te beleven. Vanuit deze locatie wandelt en fietst u zo de natuur in. In de omgeving vindt u talloze wandel- en fietsroutes en gezellige plaatsen zoals Garderen en Kootwijk.

Voor een dagje eropuit zijn er eveneens volop mogelijkheden. Bezoek bijvoorbeeld de Apenheul, bewonder het bijzondere Radio Kootwijk of maak een heerlijke boswandeling met de (klein)kinderen.

Of u nu actief wilt zijn of juist volledig tot rust wilt komen, deze plek biedt het beste van beide werelden.

Een comfortabele bungalow op eigen grond, midden in de natuur, met de mogelijkheid om er zelf van te genieten of desgewenst te verhuren via het park.

INDELING

Deze gelijkvloerse hoekbungalow valt direct op door de speelse indeling en de aangename hoeveelheid daglicht. Bij binnenkomst ervaart u meteen de lichte en open sfeer van de woning.

De entree geeft toegang tot de open keuken, die is uitgevoerd met een modern keukenblok en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een spoelbak, gaskookplaat, vaatwasser, magnetron en afzuigkap. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor beide ruimtes op een prettige manier in elkaar overlopen.

De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek bij de schuifpui. Hier staan een comfortabele tweezitsbank en twee losse stoelen, aangevuld met een tafel en wandmeubel. Ook is er een sfeervolle eethoek en hebben zowel tafels als wandmeubel een houten afwerking, waardoor het geheel een warme en huiselijke uitstraling krijgt.

Bijzonder prettig aan dit type bungalow is dat er sprake is van drie slaapkamers. Er is sprake van een bijzonder ruime hoofdslaapkamer met hoog plafond wat een heel fraaie ruimtelijke effect geeft. Een tweede tweepersoons slaapkamer met twee bedden en een derde slaapkamer met stapelbed. De badkamer is gemoderniseerd en volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen doucheschermbord, wandcloset en wastafelmeubel. Het gehele oogt fris en is voorzien van praktische donkere vloertegels en witte wandtegels een lichtkoepel zorgt voor natuurlijk daglicht. De woning is voorzien van een fraaie pvc vloer in tegelprint, die het geheel een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling geeft.

RECREATIEWONING

Bouwjaar circa 1974.

Opgetrokken in steen, voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing ($\pm$ 2001). Verwarming via centrale radiatorenverwarming. Energie wordt betrokken via het park en maakt reeds deel uit van de kosten, hier hoeft niet extra voor te worden betaald. De woning is gerevitaliseerd aan de buitenzijde.

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 op lopen. 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 faciliteiten waaronder midgetgolf, tafeltennis, fietsverhuur, e.d. Meer info op vakantieparkdeberkenhorst.nl.

BEHEER/VERHUUR

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. De beheervergoeding voor de VvE voor dit type bedraagt voor 2026 € 1.282,60 inclusief BTW per kwartaal. Over de verhuuropbrengst wordt een fee van 40% ingehouden. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2026. 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 de eigenaren site van de verhuurbemiddelingsorganisatie. 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.

Elk jaar per 1 januari is de woning volledig uit de verhuur te halen, deze woning komt per 1 januari 2027 uit de verhuur en kan desgewenst volledig in eigen gebruik worden genomen. Uiteraard is het ook mogelijk om hem per 1 januari weer aan te melden voor verhuur. Voor woningen die niet in de verhuur zitten is de parkbijdrage thans circa € 2.000,= per jaar excl. energie.

HIGHLIGHTS

- Zeer fraai gelegen park met directe uitloop naar de zandverstuiving
- Eigen grond
- Ruim perceel
- Hoeklocatie
- Prachtige omgeving
- Gemoderniseerde recreatiewoning
- Autovrij park met centrale parkeerplaats
- Maar liefst drie slaapkamers
- Gestoffeerd en gemeubileerd, behoudens persoonlijke spullen

Kenmerken

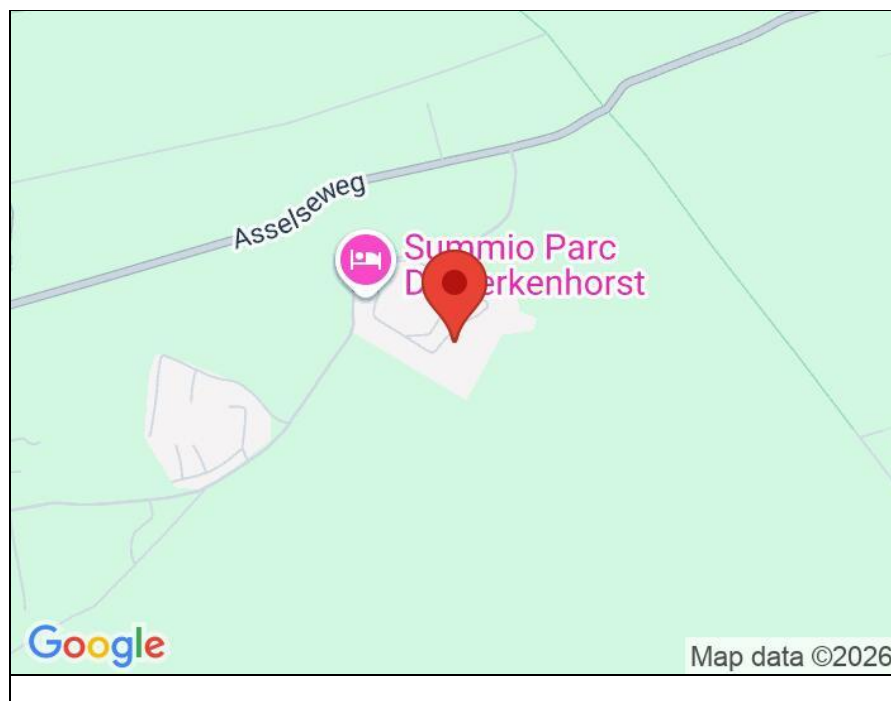
Vraagprijs	: € 149.000,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Geschakeld
Woonoppervlakte	: ± 48 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 288 m ²
Inhoud	: ± 150 m ³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3 (6 slaapplaatsen)
Bouwjaar	: ± 1974
Ligging	: Op een park, bosrijke omgeving
Tuin	: Gazon
Energielabel :	Label E
Parkeerruimte	: Centraal parkeerterrein
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

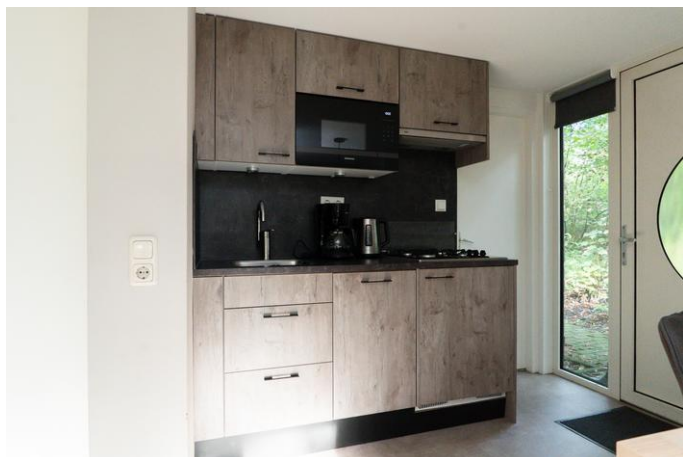
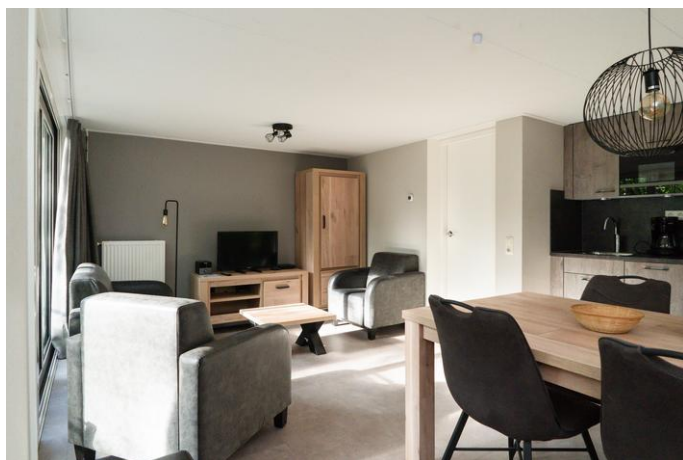
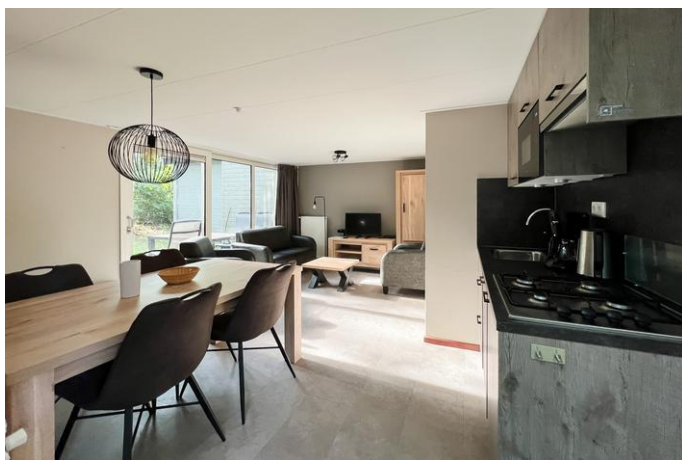
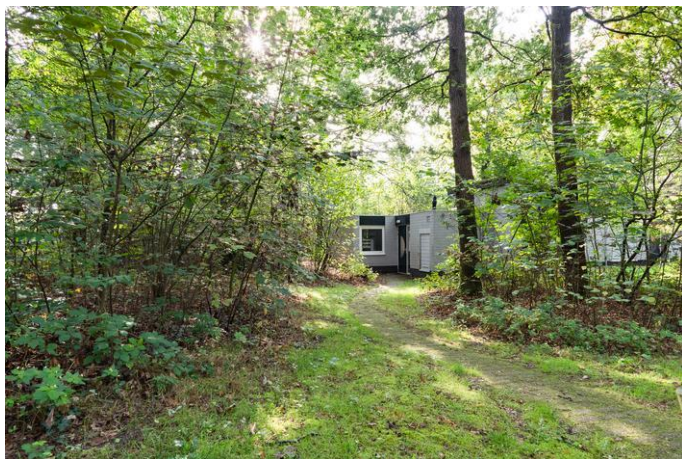
Gemeente : Garderen
Sectie : S
Nummer : 567
Grootte : 2 are 88 centiare

Locatie

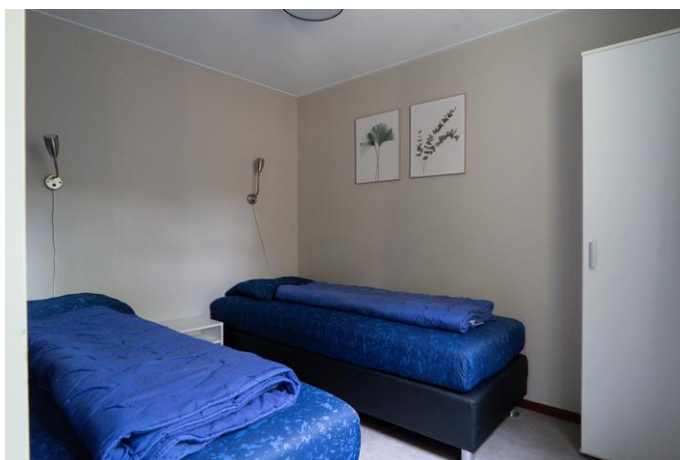
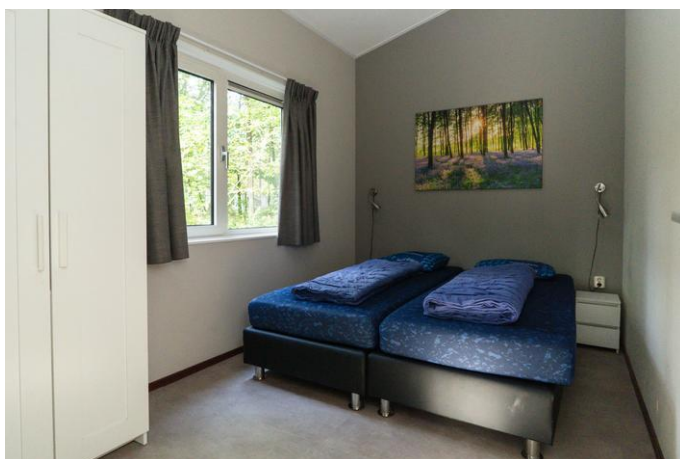
Kerkendelweg 30 60
3775 KN KOOTWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster



Plattegrond





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