



KOOTWIJK
Kerkendelweg 11

Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.

Woning met 210m² schuur



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

055-3017188 | info@vantervewonen.nl | www.vantervewonen.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
471 m³

Woonoppervlakte:
121 m²

Perceeloppervlakte:
923 m²

Overige inpandige ruimte:
8 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
20 m²

Externe bergruimte:
211 m²

Verwarming:
c.v.-ketel





Kerkendelweg 11 Kootwijk

Voor dit vrijstaande huis is altijd goed gezorgd. Het staat op een rustige plek aan de Kerkendelweg 11 van het landelijke dorp Kootwijk. Het heeft een dubbel uitgebouwde stenen schuur (circa 180 m²) waar een echte hobbyist nauwelijks van durft te dromen.

Deze woning was decennialang het thuis van een familie en nodigt u uit voor nieuw woongeluk. Komt u verder, over de uitzonderlijk grote oprit naar de voordeur, dan ziet u binnen de mogelijkheden van een indeling die prachtig past op het perceel aan op de hoek van twee autoluwe klinkerwegen.

U komt binnen in de hal, centraal in de woning. Hier is de trapopgang direct rechts van u en hier zijn ook de deuren

naar toiletruimte, de kelder(trap) en het besloten terras buiten. Maar we blijven nog even binnen. Want hier in de hal resten nog drie deuren die u naar verschillende vertrekken brengen.

De uiterste deur is die naar de bijkeuken; een grote ruimte waar de cv-installatie opgesteld staat. Ook is hier een aansluiting voor wasmachine en -droger en een gootsteen voor allerlei (huishoudelijke) karweitjes bij de kraan. Er blijft nog alle mogelijkheid open voor dagelijkse bergruimte. Wel zo praktisch! Ook is hier de buitendeur terug naar de oprit.

Loopt u weer door de hal, dan passeert u de opvallend vierkante keuken met zicht op het besloten terras. Deze keuken in



hoekopstelling doet al jarenlang dienst en kan met haar vintage karakter zeker nog een poosje mee. Toch heeft u wellicht andere wensen. Het is helemaal aan u.

De beste ruimte bewaarden we voor het laatst; de langgerekte woonkamer met een centrale plaats voor een open haard bij de zithoek en een eethoek groot genoeg voor een riante tafel. Door de raampartijen valt hier flink veel daglicht binnen. Ook kijkt u aan drie kanten uit naar het overvloedige groen van de omgeving.

1e verdieping

Dankzij een optimale indeling heeft de bovenverdieping drie slaapkamers, elk van een mooi formaat. Diverse vaste kasten en een berging aangrenzend aan de grootste slaapkamer zorgen voor prettig veel bergruimte. Ook op deze verdieping is veel lichtinval door de vele ramen. Twee van de drie slaapkamers hebben een wastafel, terwijl de badkamer beschikt over een douche en een toilet. En ziet u het luik in het plafond van de overloop? Via een vlizotrap bereikt u hier de bergzolder.

Buiten

Een brede oprit, een tuin en een besloten terras, daarmee heeft uw perceel verschillende functies om plezier van te hebben. En wat zijn uw plannen met de uitzonderlijk grote stenen schuur? Hier is ruimte voor een volumineuze hobby of misschien wel meerdere hobby's tegelijk. Hier kan de krachtstroomaansluiting u van dienst zijn. De oorspronkelijke, diepe garage is uitgebouwd met aan weerszijden een extra ruimte van dezelfde diepte. De vliering van deze schuur bereikt u via een trap buitenom.

Buurt

Kootwijk is klein en overzichtelijk, waarmee de buurt om u heen meteen het hele dorp omvat. Hier kennen mensen elkaar nog. Op dit specifieke plekje aan de Kerkendelweg wordt u omringd door burens en heeft u directe uitloop naar stil en landelijk gebied. Want in Kootwijk woont u voor een rust die u zelden nog ergens vindt.







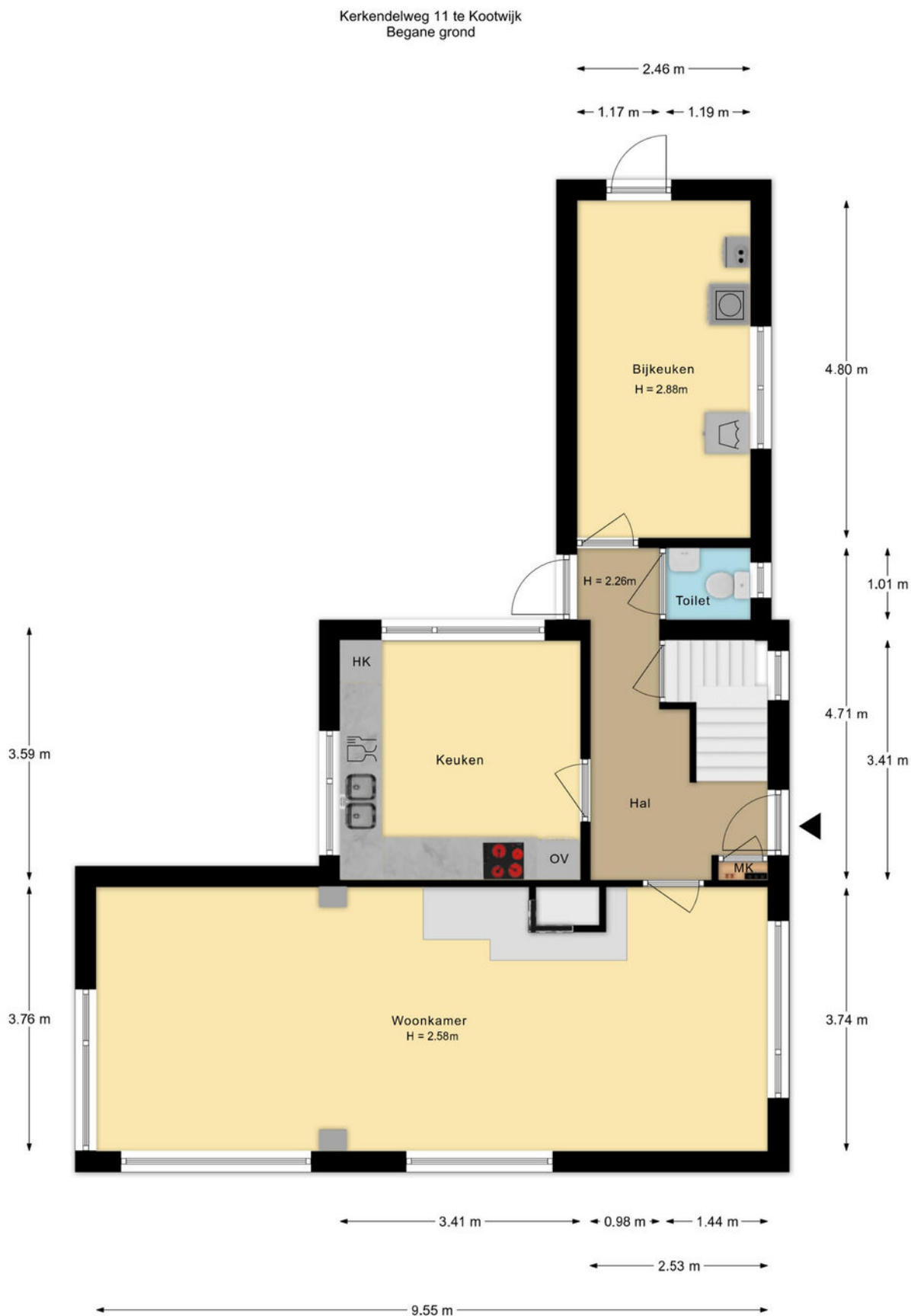








Plattegrond



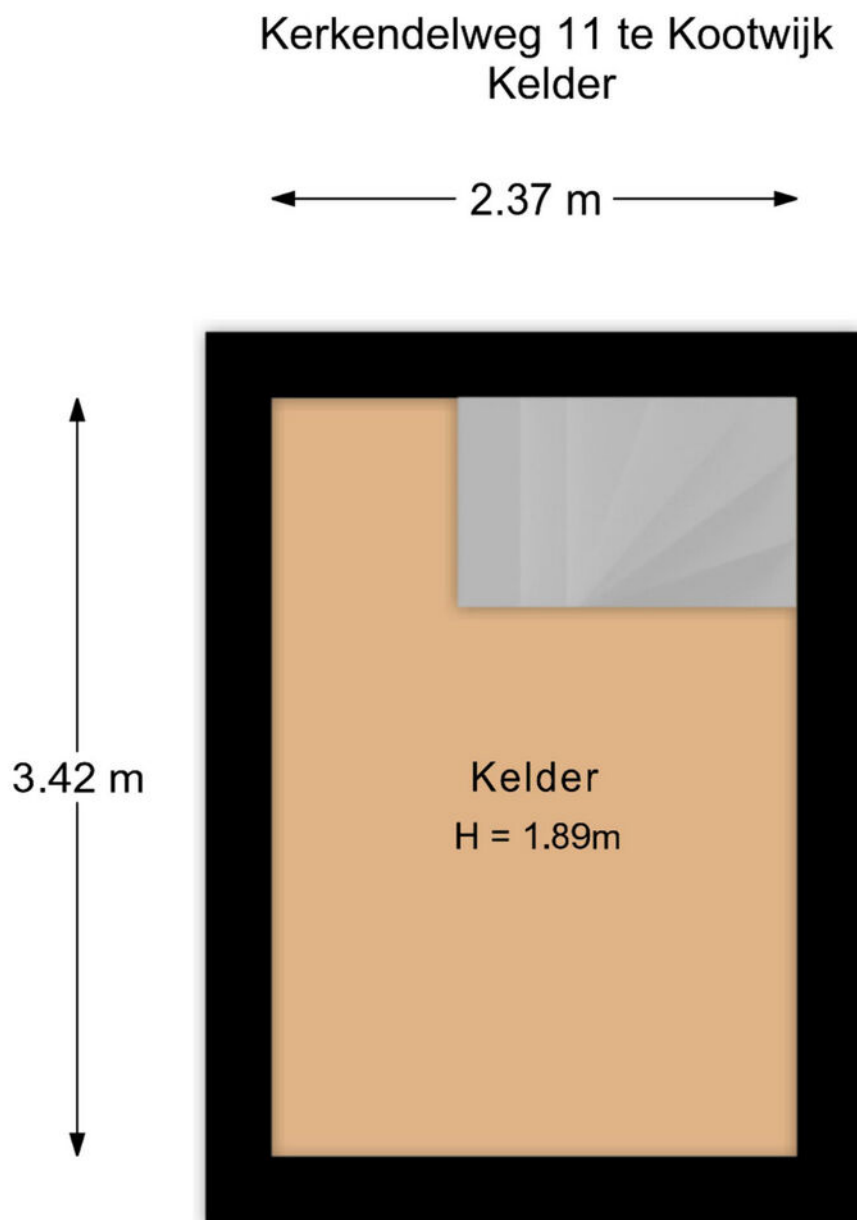
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



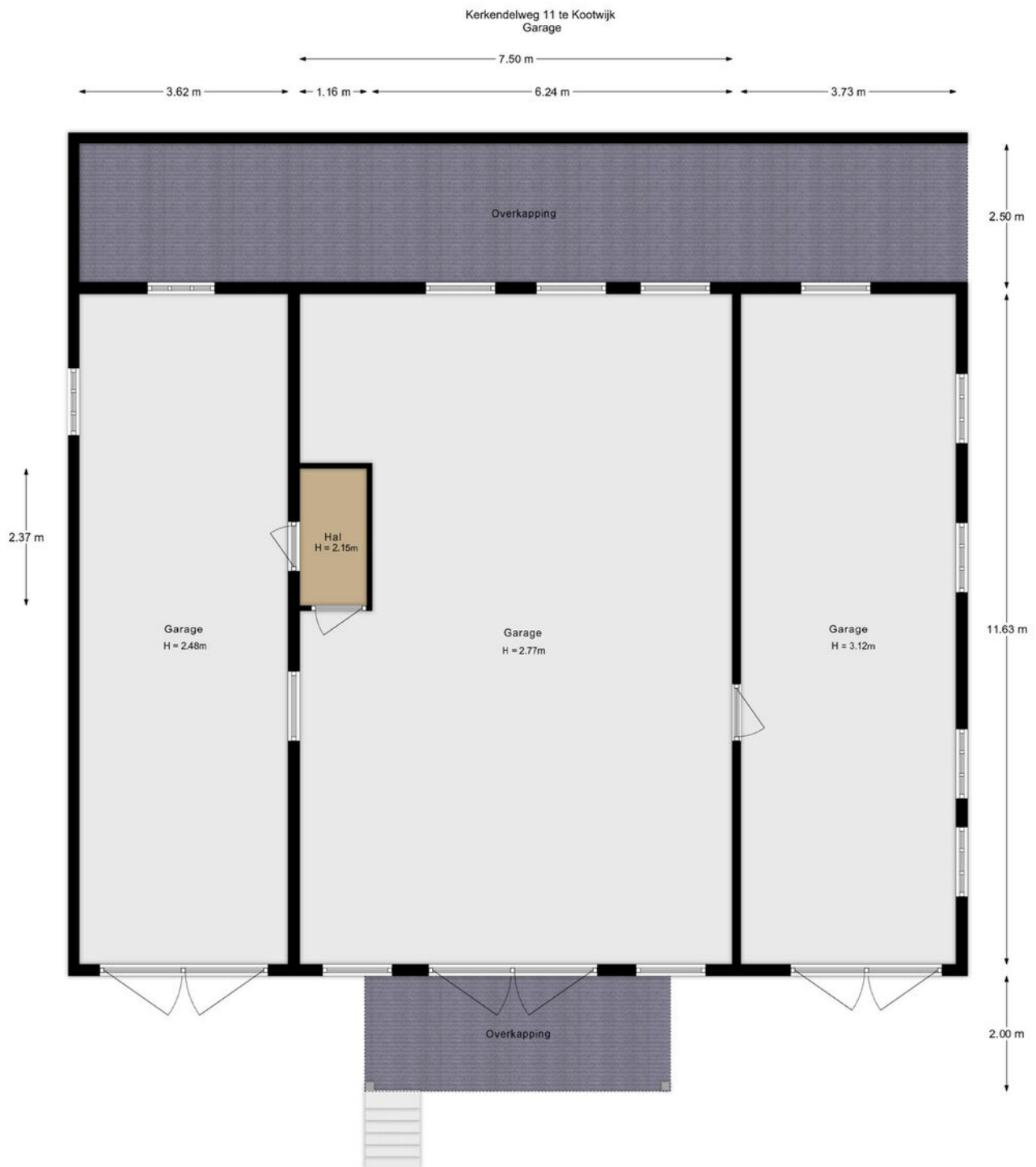
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



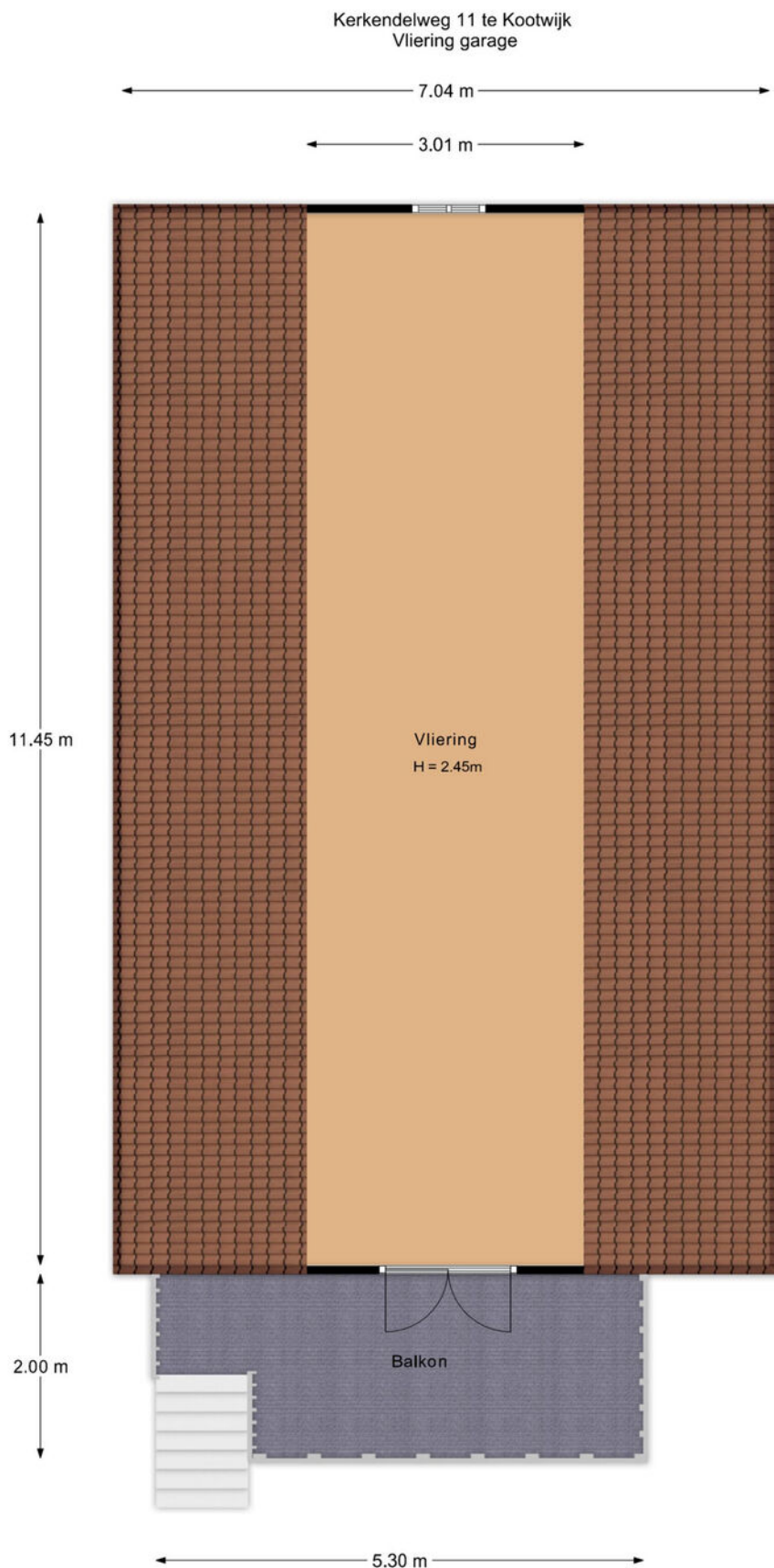
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn niet de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkendelweg 11



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Garderen

Sectie M

Perceel 520

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Welkom bij Van 't Erve Wonen

Wij noemen onszelf graag 'laagdrempelig' makelaar en financieel adviseur. Ware het niet dat wij een tuinhekje hebben, dus niet echt een drempel. Onze dagelijkse kreet luidt: 'Loop maar achterom!'

Met veel plezier gaan wij aan de slag met uw vraagstukken rondom 'wonen' in en om Apeldoorn. Denk dan aan de aankoop of verkoop van uw huis, de (her)financiering van uw huis, maar ook aan andere financiële aspecten die horen bij leven en wonen. Dat zijn hele persoonlijke vraagstukken. Dat realiseren wij ons elke dag.

Vanaf ons erf aan de Schuttersweg in Apeldoorn zetten wij onze vakkennis flexibel voor u in. Belt u ons, dan krijgt u ons direct aan de lijn. Bezoekt u ons, dan zijn we eenvoudig te vinden in ons kantoor achter ons woonhuis. Wij zijn er gewoon voor u. U vertelt ons over uw leven, uw financiële (on)zekerheden, uw persoonlijke situatie en uw wensen. Ondertussen krijgt u een inkijkje in onze persoonlijke omstandigheden. Dat trekt de balans wat ons betreft een beetje gelijk en dat voelt wel zo vertrouwd.



Over ons

Jolanda van 't Erve – ten Heuw Register makelaar en taxateur

Als u uw huis wilt **verkopen**, komt daar heel wat bij kijken. Dat weten wij als geen ander. Dat is ons vak. Wij hebben een professionele afstand tot het huis waar u tóch aan gehecht bent. Met die professionele afstand kunnen wij u helpen uw huis op de juiste manier te presenteren, volgens regelgeving te werk te gaan en de emotie uit het proces te halen. Dat begint ermee dat wij de tijd voor u nemen. Regelmatig krijgen wij teruggekoppeld dat wij ons vak 'verfrissend anders' uitoefenen.

Bent u op zoek naar een huis in of om Apeldoorn? Of heeft u er misschien al één op het oog? Wij kunnen voor u optreden als '**aankoopmakelaar**'. Wat dat inhoudt? Kort gezegd zoeken, kijken



en leven wij met u mee in de speurtocht naar het huis dat bij u past. Wij stellen de juiste vragen in de juiste fase van het traject en brengen kennis en ervaring in bij uw besluitvorming.

Als register makelaar-taxateur kunnen wij ook een **taxatierapport** voor u verzorgen voor uw hypotheekaanvraag.

Ron van 't Erve Financieel adviseur

Een goed financieel plan moet u als gegoten zitten, net als een maatpak. U moet zich er goed in voelen en zich lekker kunnen bewegen. Om zo'n plan te kunnen opstellen, beginnen we met een kennismaking en een inventarisatie. Wie bent u, hoe ziet uw persoonlijke situatie

eruit en hoe heeft u uw financiën op dit moment ingericht? Daarna horen wij graag uw wensen. Meestal heeft u een concrete aanleiding voor uw bezoek. U heeft bijvoorbeeld een huis op het oog en u wilt voor de aankoop daarvan een hypotheek aanvragen.



Met de informatie over uzelf en uw financiële situatie, stellen wij een advies op. Dat kunnen wij alleen goed doen als u ons alle relevante informatie geeft. Dat is wat ons betreft een heldere voorwaarde voor onze samenwerking. Die openheid beantwoorden wij met 100% inzet. Wij gaan ervoor om uw doel te bereiken op een manier die past bij u als mens. Houdt u van zekerheid? Bent u juist wel bereid wat risico te nemen? Vindt u het prima iets meer te betalen in ruil voor meer vrijheden? Wij denken mee in de mogelijkheden die daarbij passen.

Heeft u interesse?



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Schuttersweg 97
7314 LE Apeldoorn

055-3017188
info@vantervewonen.nl
www.vantervewonen.nl