TE KOOP

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

Kerkendelweg 11

KOOTWIJK

Krista Besselsen
Jouw persoonlijke Makelaar

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl
www.besselsenmakelaardij.nl

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	923 m²
Inhoud	471 m³
Bouwjaar	1962

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 180m²) 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 allerhande (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 weerzijden een extra ruimte van dezelfde diepte. De zolder van deze schuur bereikt u via een trap buitenom.

Buurt

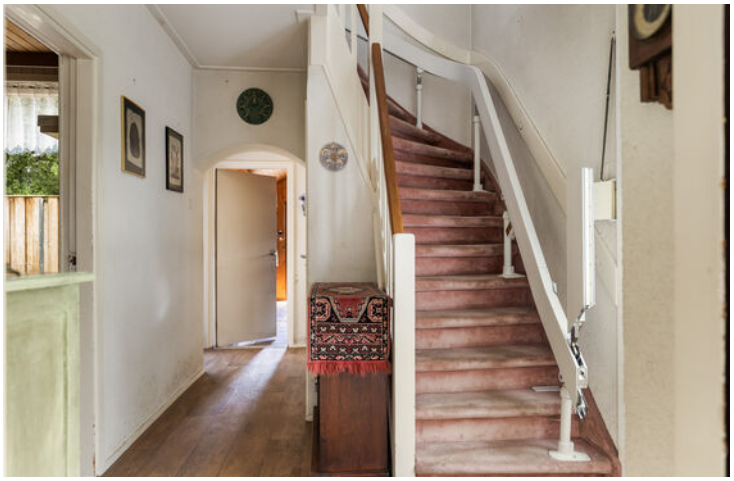
Kootwijk is klein en overzichtelijk, waarmee de buurt om u heen meteen het hele dorp omvat. Hier kennen mensen elkaar nog. Op dit specifieke plekje aan de Kerkendelweg wordt u omringd door buren en heeft u directe uitloop naar stil en landelijk gebied. Want in Kootwijk woont u voor een rust die u zelfden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

Basisboodschappen doet u in omliggende dorpen zoals Harskamp, Hoenderloo en Barneveld. Via de snelweg A1 bent u binnen 20 minuten in Apeldoorn, waar alles te vinden is wat u nog wenst. Met een oprit naar de A1 zo dichtbij is overigens het hele land goed bereikbaar vanaf hier.

In Kootwijk woont u midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Bossen, heide en stuifzand bieden actieve buitenmensen een unieke leefomgeving. Heeft u de betoverende kracht van het Kootwijkerzand al eens beleefd? U bereikt het na een korte wandeling.

Meer wetenswaardigheden

- Het schilderwerk buiten is nog niet zo lang geleden gedaan
- Verschillende kozijnen zijn van kunststof, voorzien van dubbel glas



Kerkendelweg 11 te Kootwijk
Begane grond

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

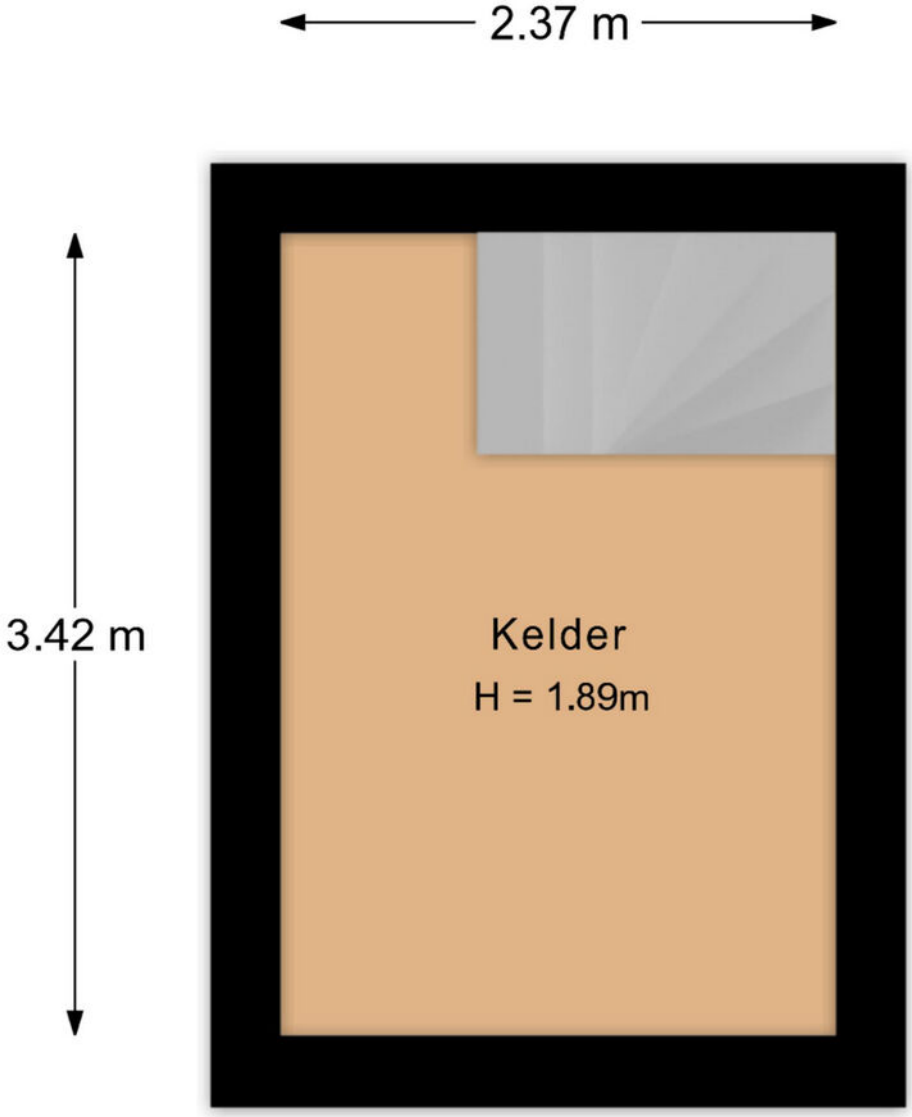
Plattegrond

Kerkendelweg 11 te Kootwijk
1e verdieping

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

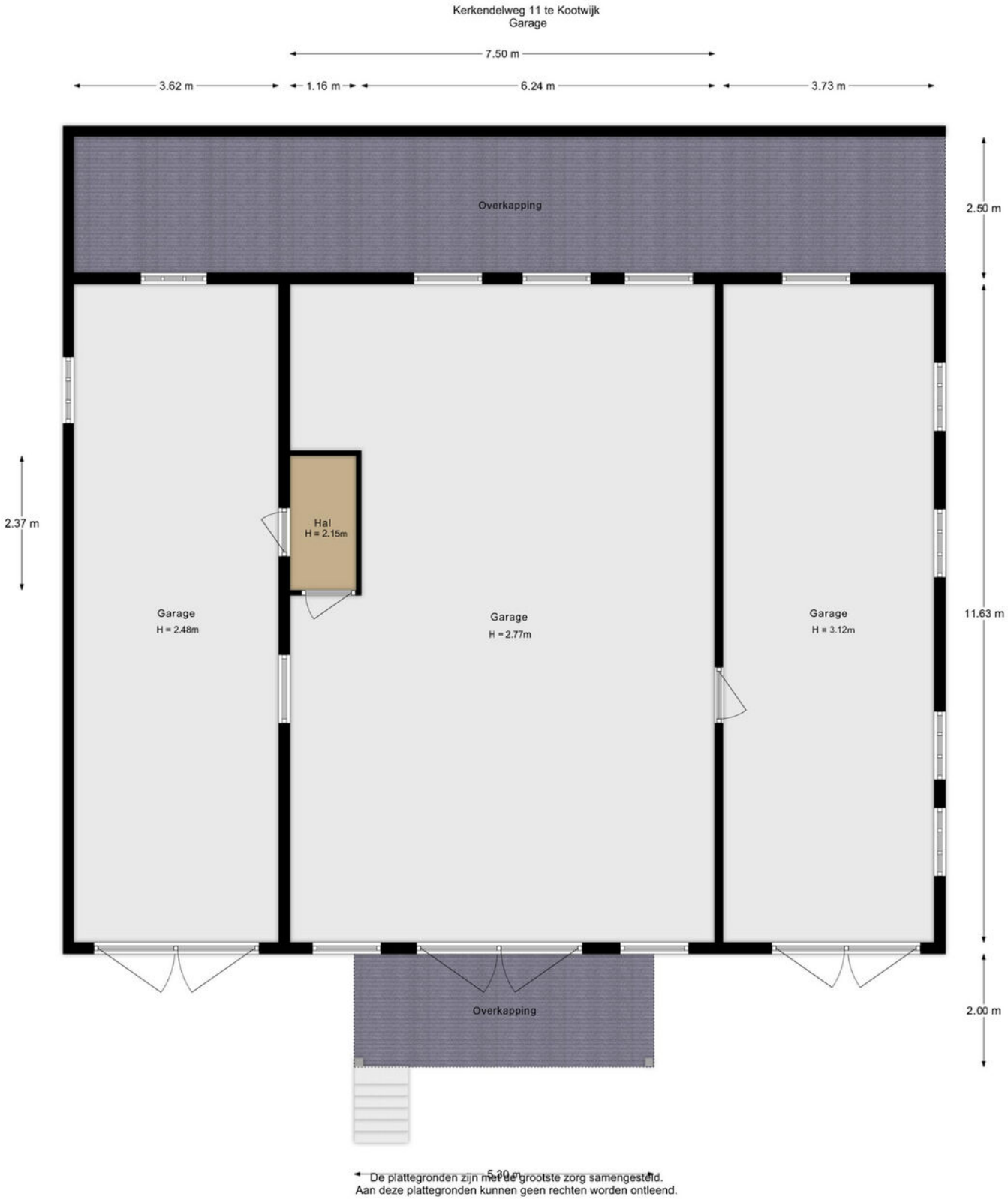
Plattegrond

Kerkendelweg 11 te Kootwijk
Kelder



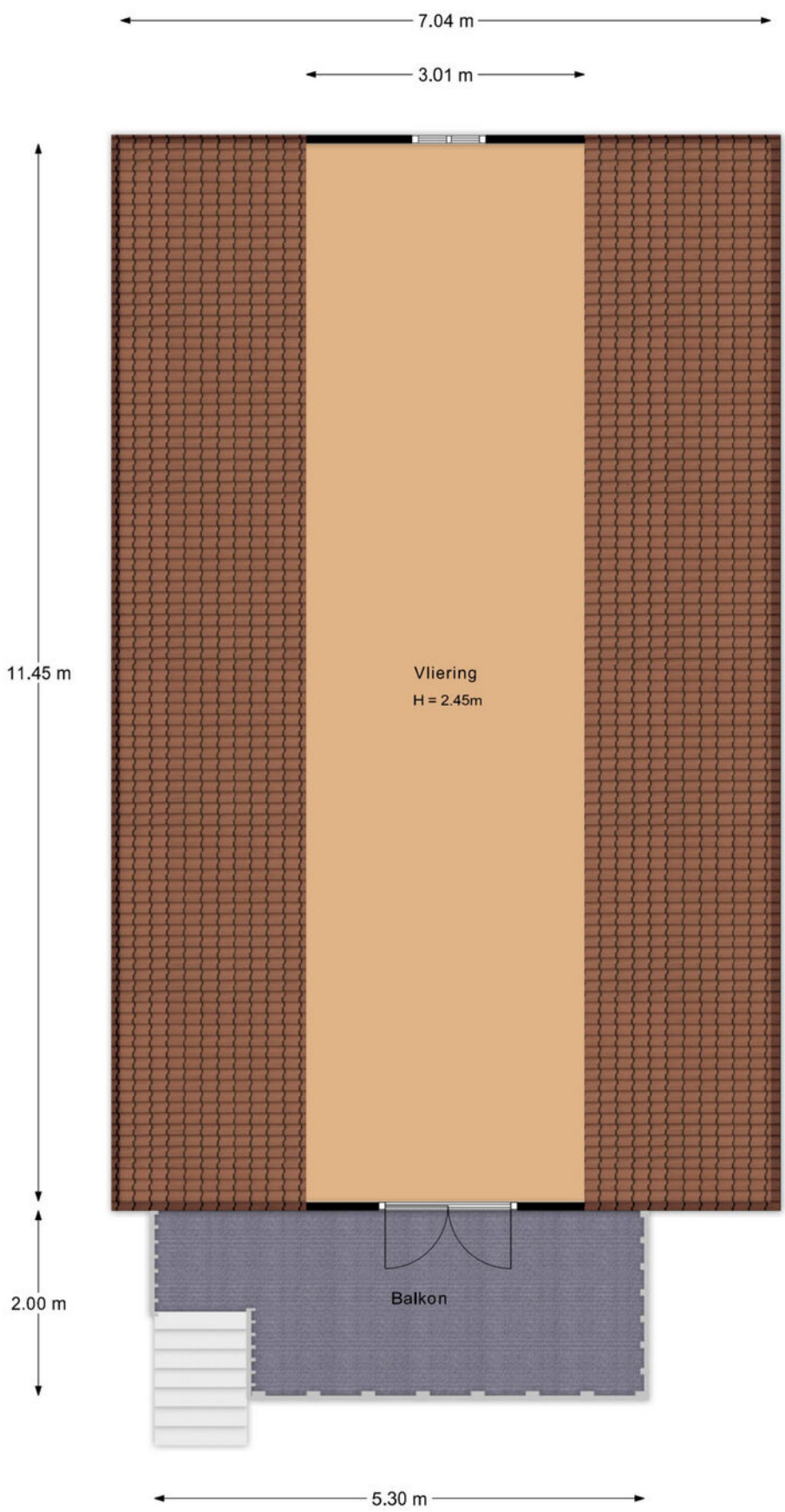
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Kerkendelweg 11 te Kootwijk
Vliering garage



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

Plattegrond

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Garderen
Sectie	M
Perceel	520

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

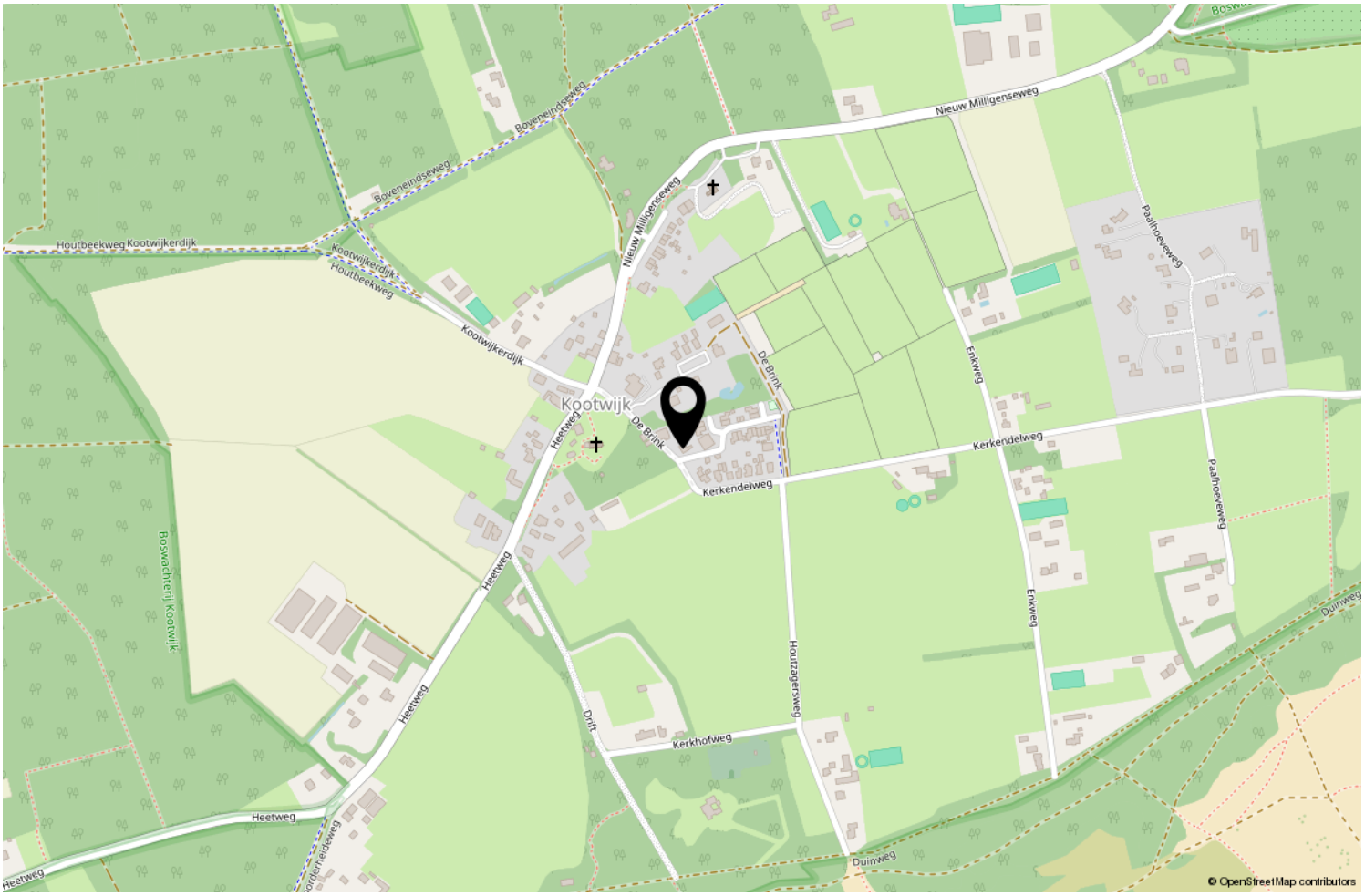
Kadastrale kaart

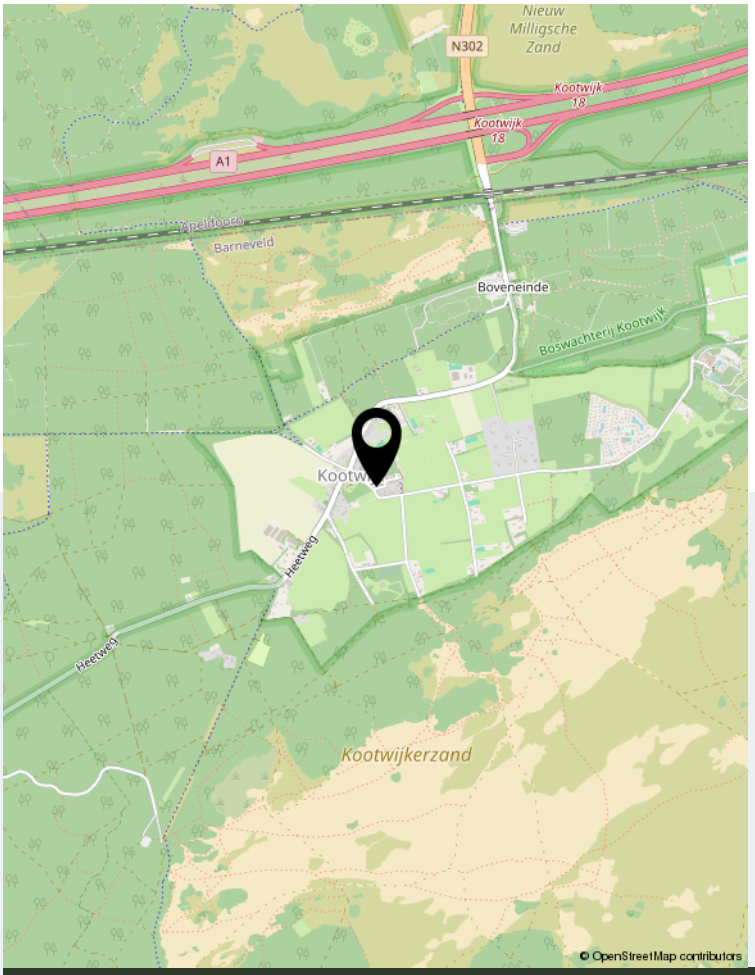
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	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		
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		

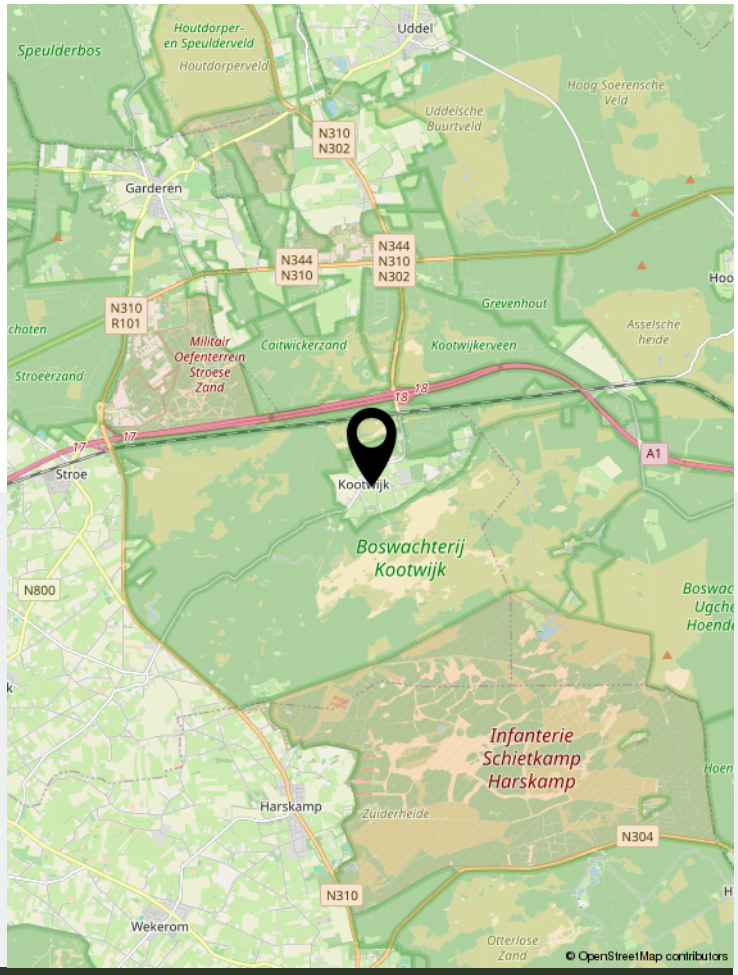
Lijst van zaken

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

Lijst van zaken







Locatie op de kaart

Jouw huis verkopen

Jouw nieuwe huis kopen

Jouw huis taxeren

Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.

funda NVM

Krista Besselsen

Jouw persoonlijke Makelaar

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen
055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl | www.besselsenmakelaardij.nl