Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Kerkendelweg 49 16
Kootwijk

Vraagprijs € 169.500,00 k.k.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Omschrijving

Kerkendelweg 49 16, 3775 KM Kootwijk

Zeer fraaie gelegen RECREATIEWONING met veel privacy en heerlijk zitje aan de vijver, op een mooi park op de Veluwe (Gelderland).

Rustig gelegen op een verzorgd park en een plek met volop privacy, in een mooie bosrijke omgeving, treft u deze in circa 2002 gerealiseerde recreatiewoning aan.

Het vakantiegevoel begint al voor u het park op rijdt, door de mooie bosrijke omgeving. Je hoort de vogels fluiten en je ademt de frisse en gezonde buitenlucht in. Landgoed Kerkendel is een zeer goed onderhouden park met diverse faciliteiten waaronder speel- en sportvoorzieningen.
Deze recreatiewoning ligt aan een rustige laan, op het park. De tuin grenst deels aan de vijver en heeft heel veel privacy.

Het chalet is goed onderhouden, gemoderniseerd en grotendeels opgetrokken in canexel, voorzien van houten kozijnen. Dit chalet heeft twee slaapkamers, een moderne keuken met inbouwapparatuur. Betegelde en keurige badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel. De woonkamer ziet er strak en modern uit met een brede laminaatvloer en up to date meubilair en stoffering.
Deze bungalow wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en kan men dus zo betrekken.
Bij de bungalow hoort een ruime parkeerplek onder de carport.

Perceel eigen grond van maar liefst 355 m².

Landgoed Kerkendel staat bekend om zijn mooie omgeving en het zeer goed onderhouden park met relatief lage parklasten en speel- en sportvoorzieningen.
Kom ook genieten van al het moois dat de Veluwe u te bieden heeft

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

INDELING
Begane grond:
Entree aan de zijkant, halletje, garderobenis, kast met opstelling cv-ketel, betegelde badkamer dubbel wastafelmeubel, douchecabine, toilet en wasmachine aansluiting, heerlijke lichte woonkamer met een praktische, bijna vierkante indeling en een fraaie laminaatvloer. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, dit moderne blok is vernieuwd in 2017 en voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koel/vries combinatie en afzuigscherm.
Slaapkamer met bed, hoofdslaapkamer met tweepersoonsbed en een schuifkastenwand.
De woning is de laatste jaren aan de binnenzijde geheel verfrist en voorzien van een fraaie laminaatvloer, grotendeels nieuw meubilair, behang en stoffering. Het geheel oogt uiterst netjes en verzorgd.
Erg aangenaam zijn de recent geplaatste pelletkachel en airco.

TUIN
De tuin is gesitueerd aan de achterkant en de zijkant van het chalet. Het betreft een zeer ruime tuin met veel verrassende plekken, zo is er een zitje aan de waterkant gerealiseerd, maar er is ook een royaal terras grenzend aan de schuifpui. Daarnaast heeft deze woning als één van de weinigen een extra uitgang aan de achterzijde. Makkelijk als je even met de fiets weg gaat of een rondje wil gaan lopen. In de tuin heb je meer dan voldoende privacy en zijn er zon en schaduwplekken.

BERGING
Vrijstaande berging met luifel in de tuin.
Afmetingen circa 2,2 x 2,7 meter.

PARKEREN
Parkeerruimte kan op eigen erf onder de ruime carport. Tevens algemene parkeerruimte voor de ingang van het park.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

DIVERSEN
Fraaie ligging;
Inwendig gemoderniseerd;
Moderne keuken van ± 2017;
Pelletkachel op afstand bedienbaar, geplaatst in 2020;
Airco geplaatst in 2020
Buitenschilderwerk is van 2020;
Fraaie laminaatvloeren;
Zeer fraai aangelegde tuin met veel privacy;
Ruime carport;
De notariële overdracht vindt bij voorkeur plaats bij notaris Kuiper en van 't Spijker 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 thans € 875,=. In 2022 wordt de parkbijdrage € 885,= per jaar. 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 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, voetbalveld, tennisveld, badmintonveld, jeu de boule baan, recreatieruimte met o.a. sjoelbakken en een Kids Corner. Als parkbewoner kun je korting krijgen op de entree van het naastgelegen zwembad op de Berkenhorst.

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.poortvandeveluwe.nl

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 169.500,= k.k.
Soort woning	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaand
Berging	: Ja
Carport	: ja
Woonoppervlakte	: ± 47 m²
Perceeloppervlakte	: 355 m²
Inhoud	: ± 125 m³
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: ± 2002
Ligging	: Op een park, deels aan een vijver
Tuin	: Achtertuin
Ligging hoofdtuin	: West, zuidwest
Energielabel	: Over het algemeen n.v.t.
Parkeerruimte	: Bij het chalet en buiten het park
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	: Garderen
Sectie	: M
Nummer	: 706
Grootte	: 3 are 55 centiare

Gemeente	: Garderen
Sectie	: M
Nummer	: 715
Grootte	: 1/11 onverdeeld aandeel in de vijver

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Locatie

Kerkendelweg 49 16
3775 KM KOOTWIJK

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

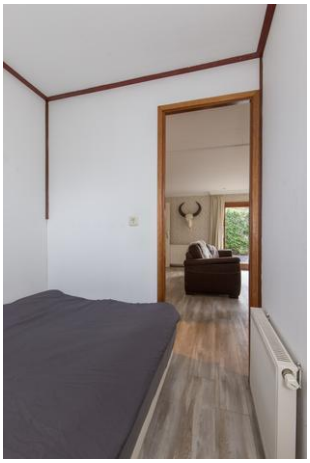
Foto's

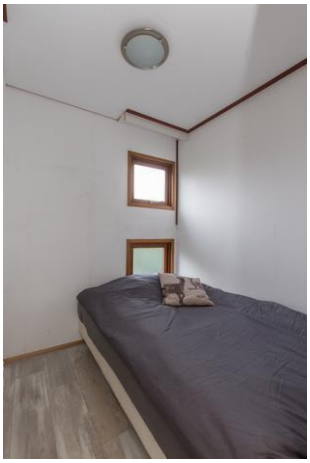
Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

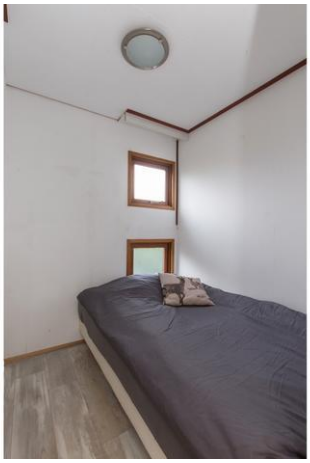
Foto's

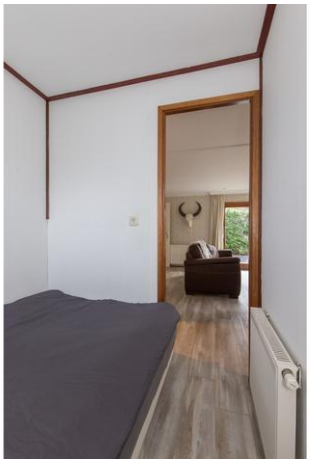
Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's









Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Kadastrale kaart

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Procedure

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl