



Informatiebrochure  
**Hunnenpad 10 Putten**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Hunnenpad 10  
3881 MB Putten

### Kadastrale gegevens

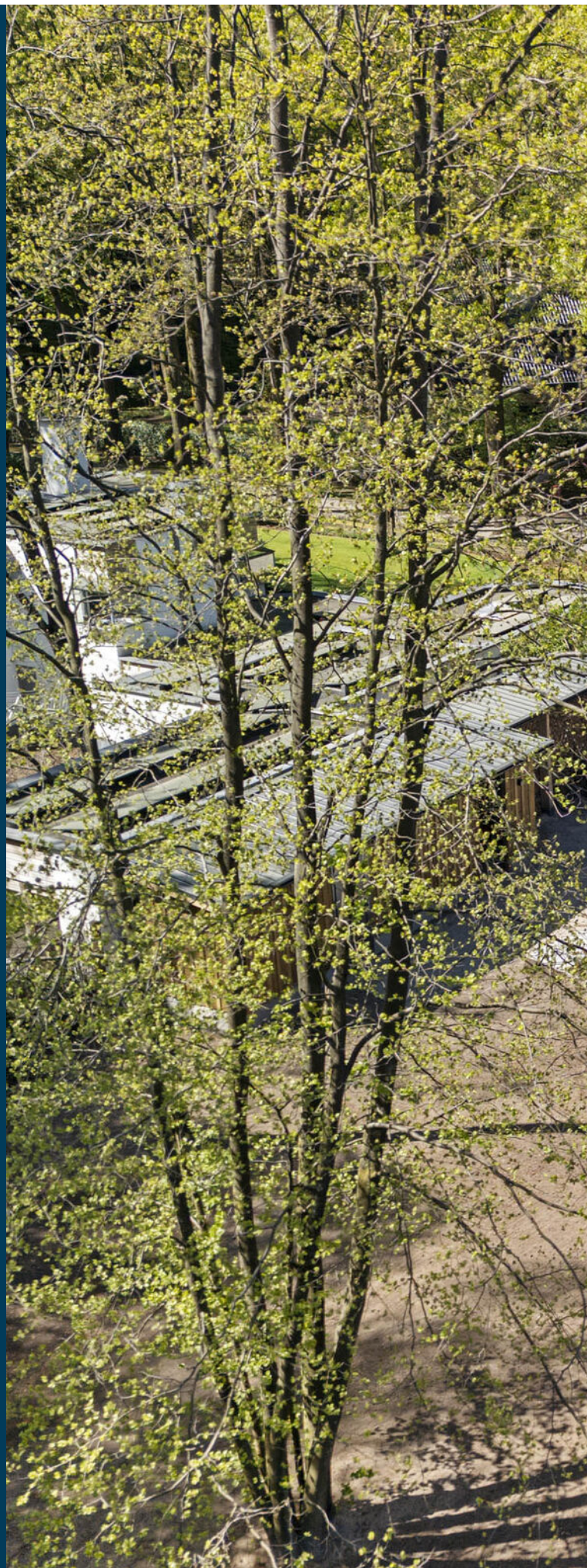
Gemeente Putten, C, 12046  
Volle eigendom

### Metrage

Inhoud:	674 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1493 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2024

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed  
in't groen

# VSO makelaars presenteert:

# Hunnenpad 10 Putten

Exclusieve, energiezuinige woning (2024) aan de rand van het Putterbos – modern landelijk wonen met luxe en comfort

## **Omschrijving:**

Aan de rand van het bos, op een uitzonderlijk rustige en groene locatie in Putten, bevindt zich deze recent gerealiseerde, vrijstaande schuurwoning (2024). Een woning waar moderne architectuur, luxe afwerking en duurzaamheid op harmonieuze wijze samenkomen. Hier woont u in directe verbinding met de natuur, met het Putterbos op loopafstand en de Ermelosche en Speulderheide binnen handbereik, terwijl voorzieningen eenvoudig bereikbaar blijven.

De woning is ontworpen in het karakteristieke schuurwoningtype, waarbij strakke lijnen, natuurlijke materialen en een krachtige eenvoud centraal staan. De combinatie van robuuste Douglas houten spanten, hoge plafonds en strak gestucte wanden zorgt voor een warme, stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen versterken het contact met buiten en zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Binnen is gekozen voor een hoogwaardige en luxe afwerking, waarbij comfort en esthetiek perfect in balans zijn. De open indeling en zichtlijnen dragen bij aan een gevoel van rust en ruimte, terwijl de materialen en details zorgen voor een exclusieve woonbeleving.

De woning is volledig gasloos en gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen. Met uitstekende isolatie, zonnepanelen en moderne installaties is sprake van een energiezuinig en toekomstbestendig woonconcept. Dit resulteert in een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten, passend bij de eisen van deze tijd.

Deze moderne schuurwoning biedt een unieke combinatie van architectuur, duurzaamheid en wonen op een toplocatie in het groen – een zeldzame kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en hoogwaardige kwaliteit.

## Indeling

Begane grond:

Via de entree betreedt u de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken, waaronder het toilet, de technische ruimte, de bijkeuken, de slaapkamer en de leefruimten. De afwerking is stijlvol en consistent doorgevoerd, met gebruik van hoogwaardige materialen die direct de kwaliteit van de woning onderstrepen.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de indrukwekkende kapconstructie met in het zicht gelaten Douglas houten balken. Dit geeft de ruimte een warme, luxe en karaktervolle uitstraling. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en draagt bij aan het comfort. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een optimale lichtinval en een directe verbinding met het terras en het aangrenzende bos.

De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland voorzien van een composiet werkblad, een geïntegreerde spoelbak, Quooker, inductiekookplaat en een Bosch vaatwasser. De kastenwand met koelkast en aanvullende inbouwapparatuur van Bosch biedt volop bergruimte. Het geheel straalt rust, kwaliteit en functionaliteit uit en sluit naadloos aan bij de moderne, landelijke woonstijl.

Vide:

De vide, bereikbaar vanuit de woonkamer via een stijlvolle eikenhouten trap, vormt een open en lichte ruimte. Deze is uitermate geschikt als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De zichtlijnen naar de woonkamer en de kapconstructie versterken het ruimtelijke en architectonische karakter van de woning.

Slaapkamer:

De slaapkamer op de begane grond is royaal opgezet en biedt een comfortabele en rustige leefomgeving. Aangrenzend bevinden zich een praktische inloopkast en een luxe badkamer en suite, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.

Badkamer:

De badkamer is hoogwaardig en met oog voor detail afgewerkt. Voorzien van een ligbad met wellnessfunctie, een royale inloopregendouche en een dubbele wastafel uitgevoerd in Belgisch hardsteen. De natuurlijke eikenhouten vensterbanken versterken de warme en luxe uitstraling.

De hal en sanitaire ruimtes zijn eveneens afgewerkt met Belgisch hardsteen en hoogwaardige materialen, waardoor een stijlvol en samenhangend geheel ontstaat dat perfect aansluit bij het karakter van de woning.

## **Overige ruimten**

De bijkeuken is praktisch en doordacht ingericht en fungeert als ideale schakel tussen binnen en buiten. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok, extra toilet en kastruimte, waardoor functionaliteit en comfort samenkomen.

De technische ruimte is modern en overzichtelijk ingericht en huisvest de belangrijkste installaties van de woning. Hier bevinden zich onder andere het warmwatersysteem (circa 1.000 liter), de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De meterkast is uitgevoerd met een 3x 25A aansluiting en voorzien van glasvezel, waarmee de woning volledig is voorbereid op hedendaags en toekomstig gebruik.

## **Buitenruimte**

De woning is gelegen op een ruim perceel, omgeven door volwassen beuken en berken en natuurlijke erfafscheidingen die bijdragen aan een groene en besloten sfeer. Het perceel grenst direct aan het bos, wat zorgt voor een blijvend vrij uitzicht en een uitzonderlijke mate van privacy en rust. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van wonen midden in de natuur.

De tuin is in basis aangelegd, waardoor u als nieuwe eigenaar de mogelijkheid heeft om deze geheel naar eigen wens en stijl verder vorm te geven. Dit biedt volop kansen om een persoonlijke buitenruimte te creëren die naadloos aansluit bij de woning en de omgeving.

Het terras is deels overdekt en uitgevoerd met hoogwaardige keramische tegels die in beton zijn gelegd. Dit zorgt voor een onderhoudsarm geheel dat zich uitstekend leent voor intensief gebruik en langdurig buitenleven.

Op het perceel bevinden zich daarnaast een dubbele carport, een berging/schuur met water- en elektra-aansluiting en een overdekte houtopslag. Deze bijgebouwen zijn met dezelfde zorg en kwaliteit uitgevoerd als de woning zelf en dragen bij aan het complete en duurzame karakter van het geheel.

## **Bouwkundig**

De woning is in 2024 gerealiseerd en gebouwd met hoogwaardige, duurzame materialen, waarbij kwaliteit en energiezuinigheid centraal staan. De constructie is uitstekend geïsoleerd, met onder andere dakplaten met een hoge isolatiewaarde (circa Rc 7) en volledig geïsoleerde gevels en vloeren, wat bijdraagt aan een optimaal wooncomfort en lage energielasten. De woning beschikt tevens over een kruipruimte.

De gevels zijn uitgevoerd in zwart gebeitst, onder druk geïmpregneerd hout en gecombineerd met duurzame accenten zoals Red Cedar boeidelen. In combinatie met de houten kozijnen ontstaat een warme, natuurlijke en tegelijkertijd moderne uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van de schuurwoning en de bosrijke omgeving.

De woning is volledig gasloos en voorzien van circa 15 zonnepanelen van elk 420 Wp. Het verwarmingssysteem bestaat uit vloerverwarming door de gehele woning, gevoed door een efficiënt warmwatersysteem dat mede wordt ondersteund door zonne-energie en de houtkachel. Dit zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

### **Energie label**

Woning: A + geldig tot 24-04-2036

### **Oppervlakte**

Wonen - 147 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte - 28 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte - 20 m<sup>2</sup>

Inhoud - 674 m<sup>3</sup>

### **Bestemming**

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Noord en Zuidoost" van de gemeente Putten en heeft de bestemming "Wonen - Wonen in het bos". Wonen is toegestaan binnen het bouwvlak, met bijbehorende bijgebouwen en erven in een groene, bosrijke omgeving. Daarnaast geldt een archeologische dubbelbestemming.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 2024
- Hoogwaardig afgewerkte, vrijstaande schuurwoning
- Volledig gasloos en zeer energiezuinig
- Voorzien van zonnepanelen en een geavanceerd warmwatersysteem
- Lage energielasten
- Luxe materialen zoals Belgisch hardsteen en eikenhouten vensterbanken
- Douglas houten spanten zichtbaar in de woonkamer
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Perceel van ca. 1.493 m<sup>2</sup>
- Gelegen direct aan de bosrand met optimale privacy
- Overdekt terras, dubbele carport en berging aanwezig
- Centrum van Putten op korte fietsafstand

### **Overige Voorwaarden**

Splitsing koopsom - Voorbehouden aan verkoper.

Zekerheidstelling - Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst te worden voldaan.

Levering - Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt ("as is, where is") geleverd.

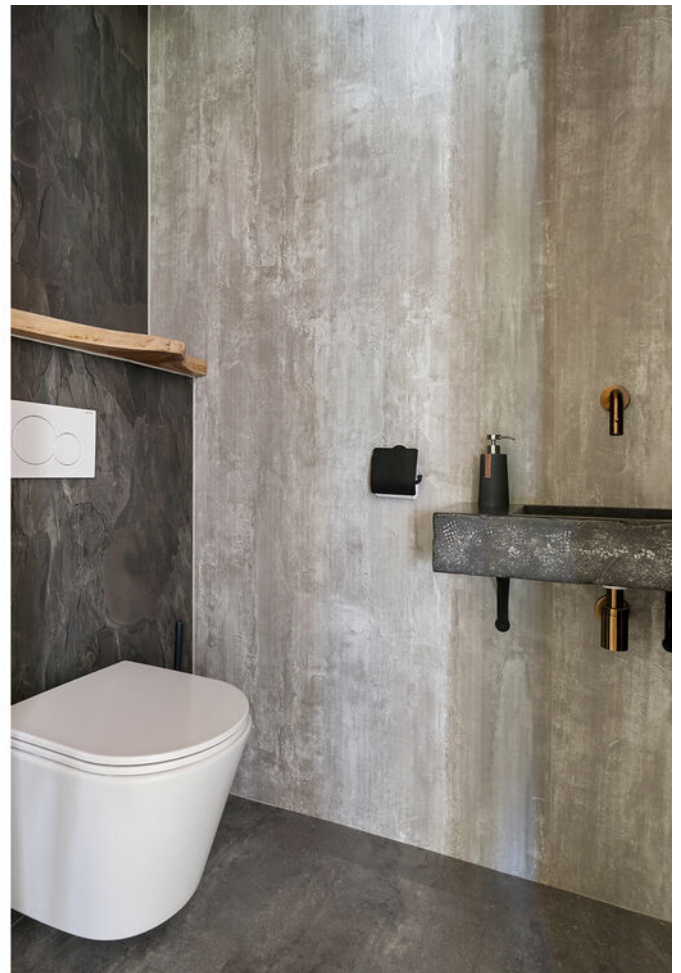
### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Afspraken**

Voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden. Bel ons kantoor en vraag naar Marco Schrijver of mail naar: [m.schrijver@vsomakelaars.nl](mailto:m.schrijver@vsomakelaars.nl), hij helpt u graag verder.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.













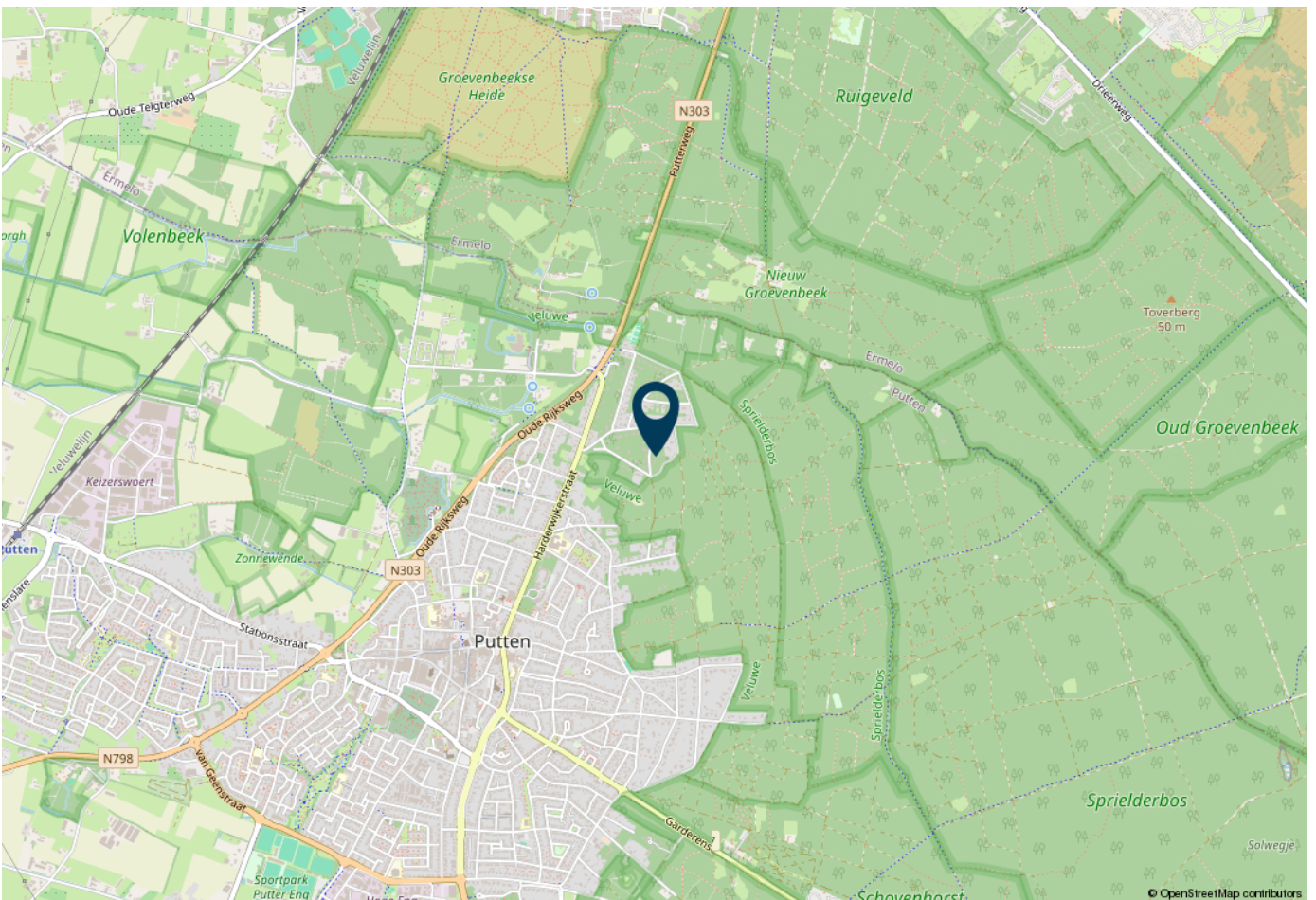






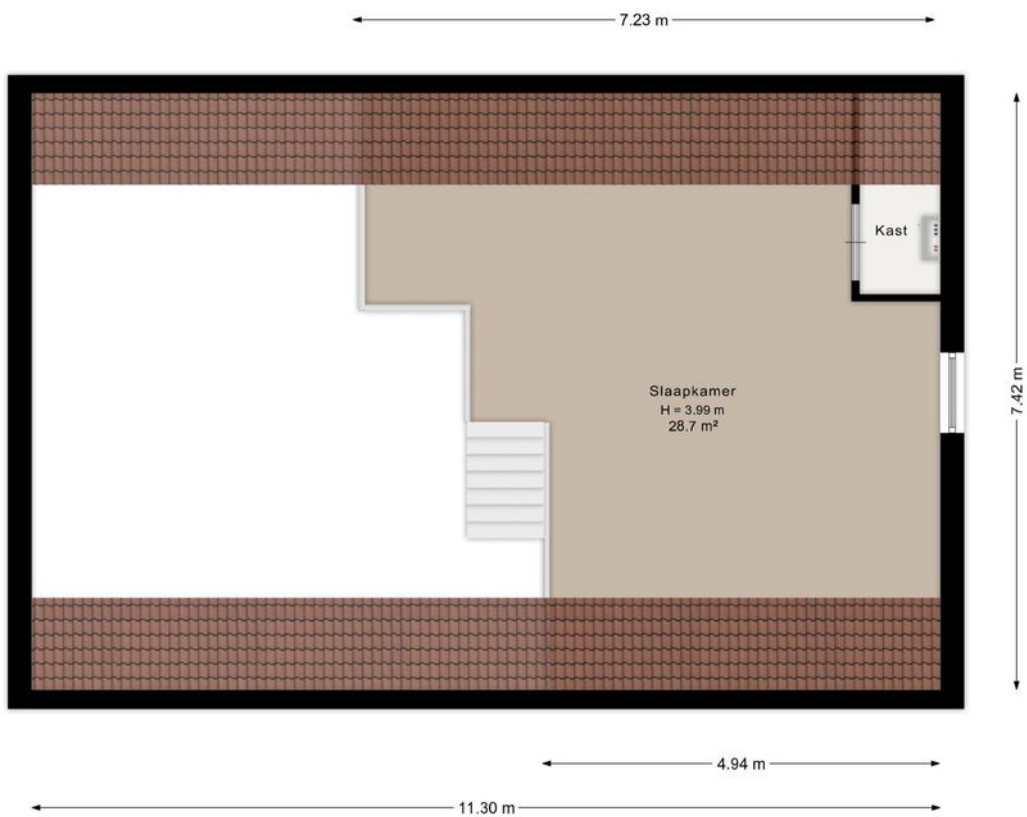




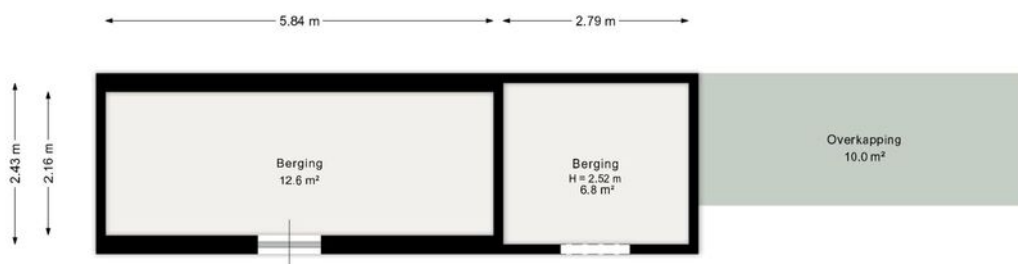




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



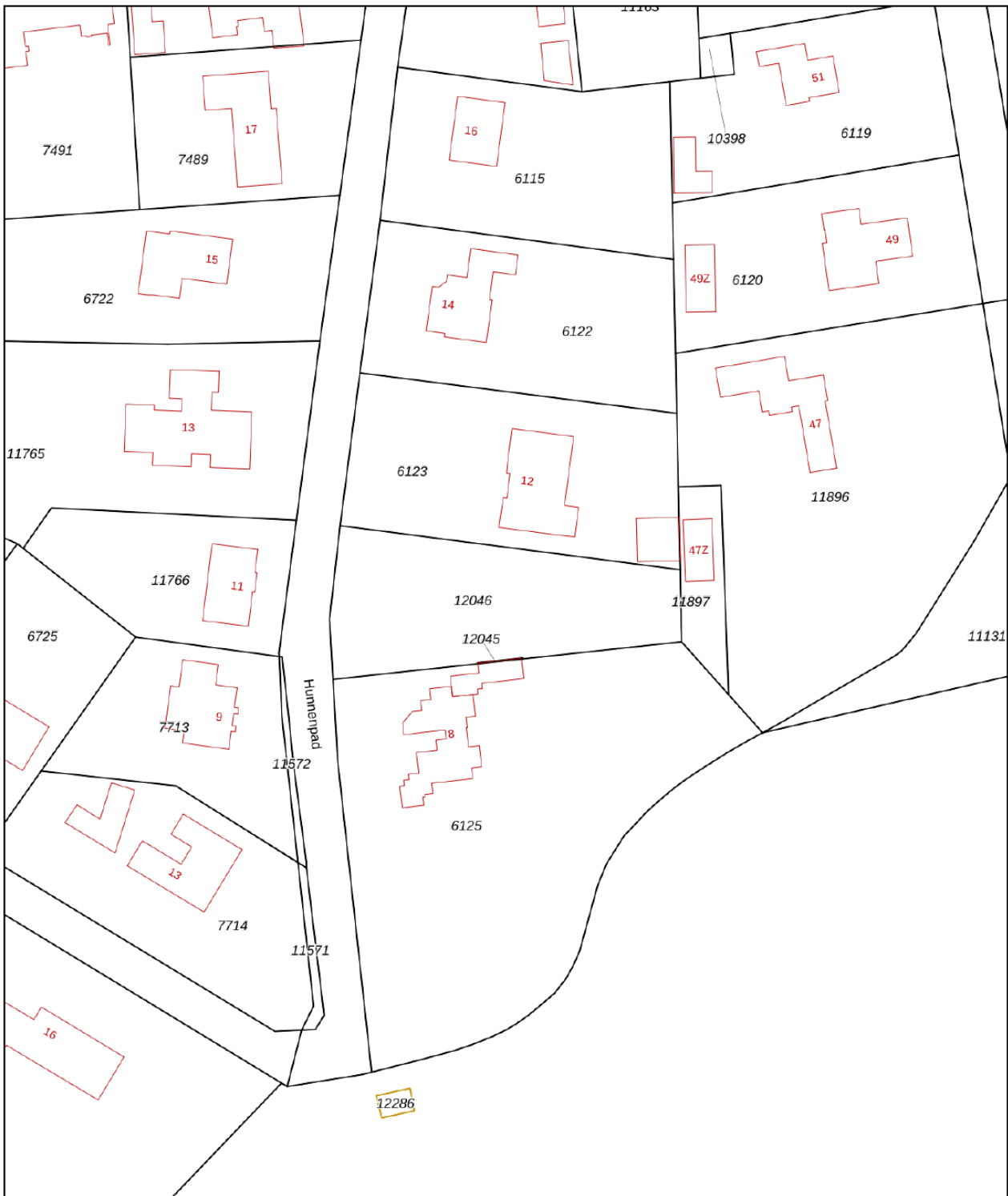
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Putten</p> <p>Secie C</p> <p>Perceel 12046</p> <p>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.</p>	
--	---	---

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

**Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

**Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

**Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

### **Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

### **Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

**Wij staan graag voor u klaar!**

**VSO** makelaars 

**Marco Schrijver**  
Vastgoedadviseur en beleggingsadvies

**M** 06 82 93 69 84  
**E** m.schrijver@vsomakelaars.nl

vastgoed  
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Scan voor mijn gegevens



vastgoed  
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen

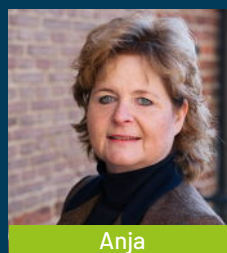




Otto



Thijs



Anja



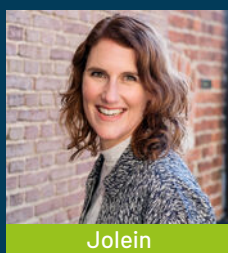
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



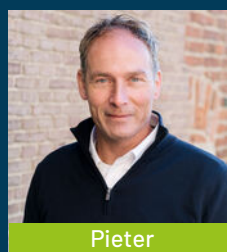
Kelly



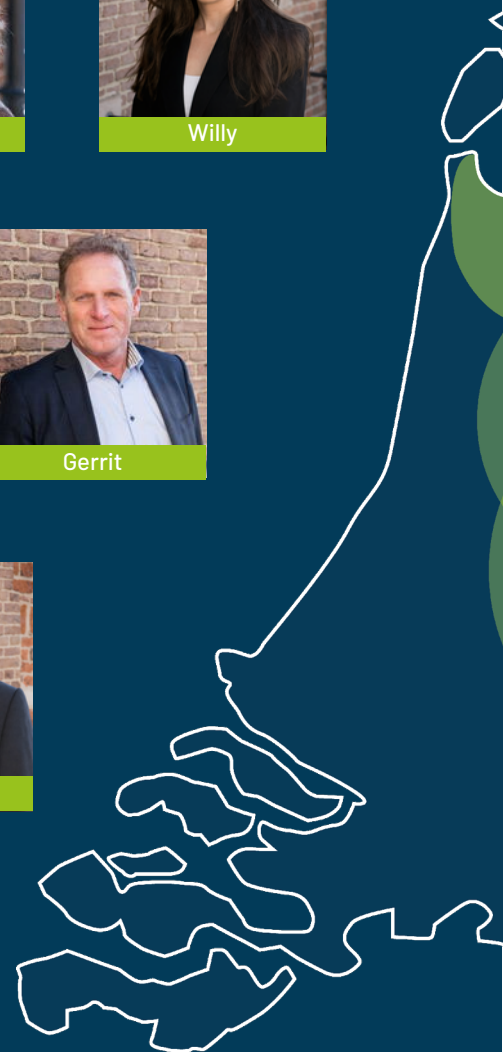
Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



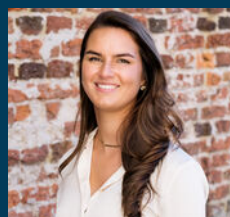
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





## De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



### Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

#### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

#### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

#### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

#### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

#### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

#### VESTIGING APELDOORN

Laan van het  
Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn

#### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen

#### VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642