

TE KOOP



Hoorneweg 17 B 22, Putten

Vraagprijs € 388.000,-- k.k.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229

Bosrijck
makelaars & taxateurs





> Kenmerken

Woonoppervlakte
61 m²

Perceeloppervlakte
600 m²

Inhoud
214 m³

Energie label
A++

> Omschrijving

Prachtige vrijstaande recreatiewoning met rieten kap, volop privacy en schitterend uitzicht gelegen op Buitenplaats Sprielderbosch in Putten

Midden in het groen, omringd door prachtige bomen en met een prachtig uitzicht, staat deze stijlvolle vrijstaande recreatiewoning op Buitenplaats Sprielderbosch in Putten. Een heerlijke plek waar rust, privacy en comfort samenkomen en waar het vakantiegevoel begint zodra u aankomt. Deze sfeervolle recreatiewoning is gebouwd in 2020 en heeft met de karakteristieke rieten kap een warme, landelijke uitstraling. De woning is geschikt voor vier personen en beschikt over een gezellige woonkamer met gaskachel, een complete keuken en een bijzonder fraai aangelegde tuin. De prachtige overkapping met uitzicht over de weilanden maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk.

Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, privacy en natuur. Het royale perceel van 600 m² eigen grond wordt omringd door groen en volwassen bomen, waardoor een beschutte en sfeervolle omgeving is ontstaan. Tegelijkertijd geniet u vanuit de tuin van een prachtig landelijk uitzicht. Hier ervaart u de rust van de Veluwe, met alle comfort van een moderne recreatiewoning.

Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de meterkast, een afzonderlijke cv-kast en de wasmachineberging en het toilet. Verder heeft u vanuit de hal toegang tot de overige vertrekken.

De woning is volledig gelijkvloers en beschikt over comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.





Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst valt direct de warme en sfeervolle uitstraling van de woning op. De woonkamer vormt een fijne plek om samen te ontspannen, uitgebreid te tafelen of na een lange wandeling door de bossen heerlijk tot rust te komen. De sfeervolle gaskachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid, waardoor het hier niet alleen in de zomer, maar ook tijdens de koudere maanden bijzonder aangenaam verblijven is.

De keuken is uitgevoerd in een luxe U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven/magnetron, koelkast met met vriesvak en afzuigkap. De opstelling biedt volop werk- en kastruimte en sluit mooi aan bij het comfortabele karakter van de woning.

De recreatiewoning biedt plaats aan vier personen en vormt daarmee een fijne plek om samen met familie of vrienden te genieten van een ontspannen verblijf op de Veluwe.

Slaapkamers en badkamer

De recreatiewoning beschikt over twee slaapkamers, beiden voorzien van comfortabele boxspringbedden en praktische kasten. Eén van de slaapkamers heeft bovendien openslaande deuren naar buiten. Een heerlijke toevoeging, waardoor u op mooie dagen direct vanuit de slaapkamer de tuin in loopt.

De badkamer is fraai uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht.

De woning beschikt over een afzonderlijke wasberging waardoor de was/droogcombinatie netjes uit het zicht is geplaatst.

Voor extra opbergruimte is er nog een bergzolder met vlizotrap aanwezig. Te bereiken vanuit de gang.

Buitenleven

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze recreatiewoning.

Met veel aandacht voor uitstraling en gebruiksgemak is hier een bijzonder fraaie buitenruimte aangelegd. Het perceel biedt volop privacy en wordt omgeven door prachtige bomen en groen. Hierdoor geniet u van een beschutte ligging en een heerlijke rust, terwijl het landelijke uitzicht over de aangrenzende weilanden juist een gevoel

van vrijheid en ruimte geeft.

De schitterende overkapping is een plek waar u waarschijnlijk heel wat uren zult doorbrengen. Begin de dag met een kop koffie en uitzicht over het landschap, geniet van een lange lunch in de buitenlucht of sluit de avond ontspannen af terwijl de natuur langzaam tot rust komt. De overkapping is ook nog voorzien van een stijlvolle heater die ook op koelere avonden een behaaglijke warmte biedt. Door de beschutte ligging kunt u hier een groot deel van het jaar van het buitenleven genieten.

De tuin biedt een fraaie afwisseling van zonovergoten en schaduwrijke plekjes. Op ieder moment van de dag vindt u hier een heerlijke plek om te ontspannen, of u nu de verkoelende schaduw opzoekt of juist wilt genieten van de warme zonnestralen. Neem plaats aan de royale eettafel op het terras voor een sfeervol samenzijn, geniet van een ontspannen moment in de comfortabele loungeset of kom volledig tot rust in de prachtige relaxstoelen onder de overkapping.

Ook aan het onderhoud van de tuin is gedacht. De tuin is niet alleen met zorg aangelegd, maar ook praktisch ingericht en voorzien van een volledig automatische maairobot en een Rain Bird-sproeisysteem met diverse zones. Zo blijft er vooral veel tijd over om te genieten van deze prachtige plek.

Daarnaast beschikt het perceel over een eigen parkeerplaats voor twee auto's en een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

De combinatie van de rieten kap, de stijlvolle tuinaanleg, de volwassen bomen en het uitzicht geeft het geheel een exclusieve, landelijke uitstraling. Een plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.



Comfort en duurzaamheid

Naast de sfeervolle uitstraling is ook het wooncomfort uitstekend verzorgd. De gelijkvloerse indeling en de aanwezige vloerverwarming maken de woning bijzonder prettig in gebruik.

Met bouwjaar 2020 en energielabel A++ beschikt deze recreatiewoning bovendien over een gunstig energielabel.

Buitenplaats Sprielderbosch en omgeving

Buitenplaats Sprielderbosch ligt op een prachtige locatie in Putten, midden in het groene hart van de Veluwe. De buitenplaats kenmerkt zich door de natuurlijke omgeving en de aanwezigheid van veel groen en bomen. Een heerlijke uitvalsbasis voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven.

Op de buitenplaats zijn de volgende algemene voorzieningen aanwezig, waaronder een receptie, parkeergelegenheid en laadpalen voor elektrische auto's. Ook het bos aan de achterzijde, dat bij de buitenplaats hoort, vormt een prachtige aanvulling op deze groene recreatieomgeving.

Op korte afstand liggen het indrukwekkende Sprielderbos en Speulderbos, twee van de mooiste bosgebieden van de Veluwe. Deze bossen staan bekend om hun bijzondere, soms grillig gevormde bomen, sfeervolle bospaden en afwisselende natuur. Vooral het Speulderbos, dat ook wel het bos van de dansende bomen wordt genoemd, heeft een bijna sprookjesachtige uitstraling.

Hier kunt u eindeloos wandelen en fietsen door uitgestrekte bossen, langs heidevelden en door het prachtige Veluwe landschap. Ieder seizoen heeft zijn eigen charme, van het frisse groen in het voorjaar tot de warme herfstkleuren en de serene rust van de winter. Ook het gezellige centrum van Putten ligt binnen bereik. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast zijn plaatsen als Garderen, Ermelo en Harderwijk fijne bestemmingen voor een uitstapje.

Ook het Veluwemeer biedt volop mogelijkheden voor een ontspannen dag aan het water.

Het is juist deze combinatie van natuur, rust en gezellige plaatsen in de omgeving die recreëren in Putten zo aantrekkelijk maakt.

Een karakteristieke rieten kap, een prachtig aangelegde tuin, volop privacy en een schitterend uitzicht over de weilanden. Deze vrijstaande recreatiewoning op Buitenplaats Sprielderbosch biedt alles voor wie op zoek is naar een bijzondere plek om te ontspannen en te genieten van de Veluwe.

Hier komt u niet alleen voor een vakantie, maar vooral om steeds weer terug te keren.















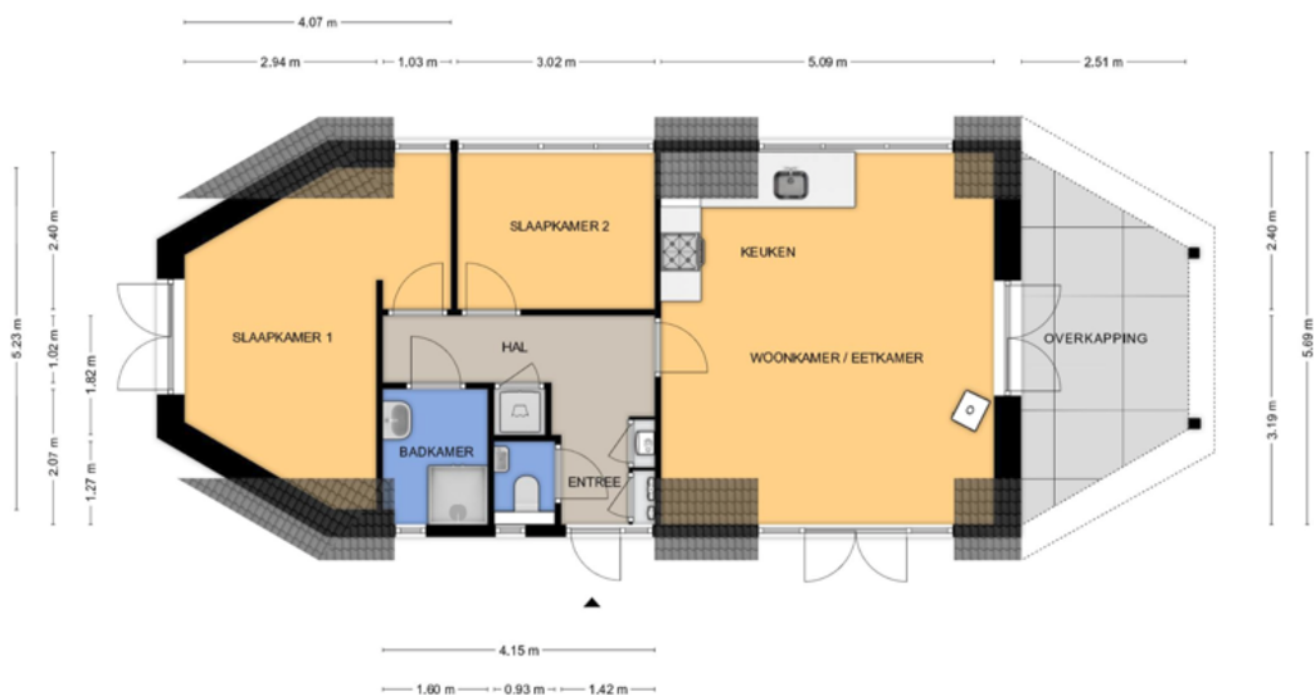




> Plattegrond

Ontdek de woning

Hoorneweg 17 B22 te Putten
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie

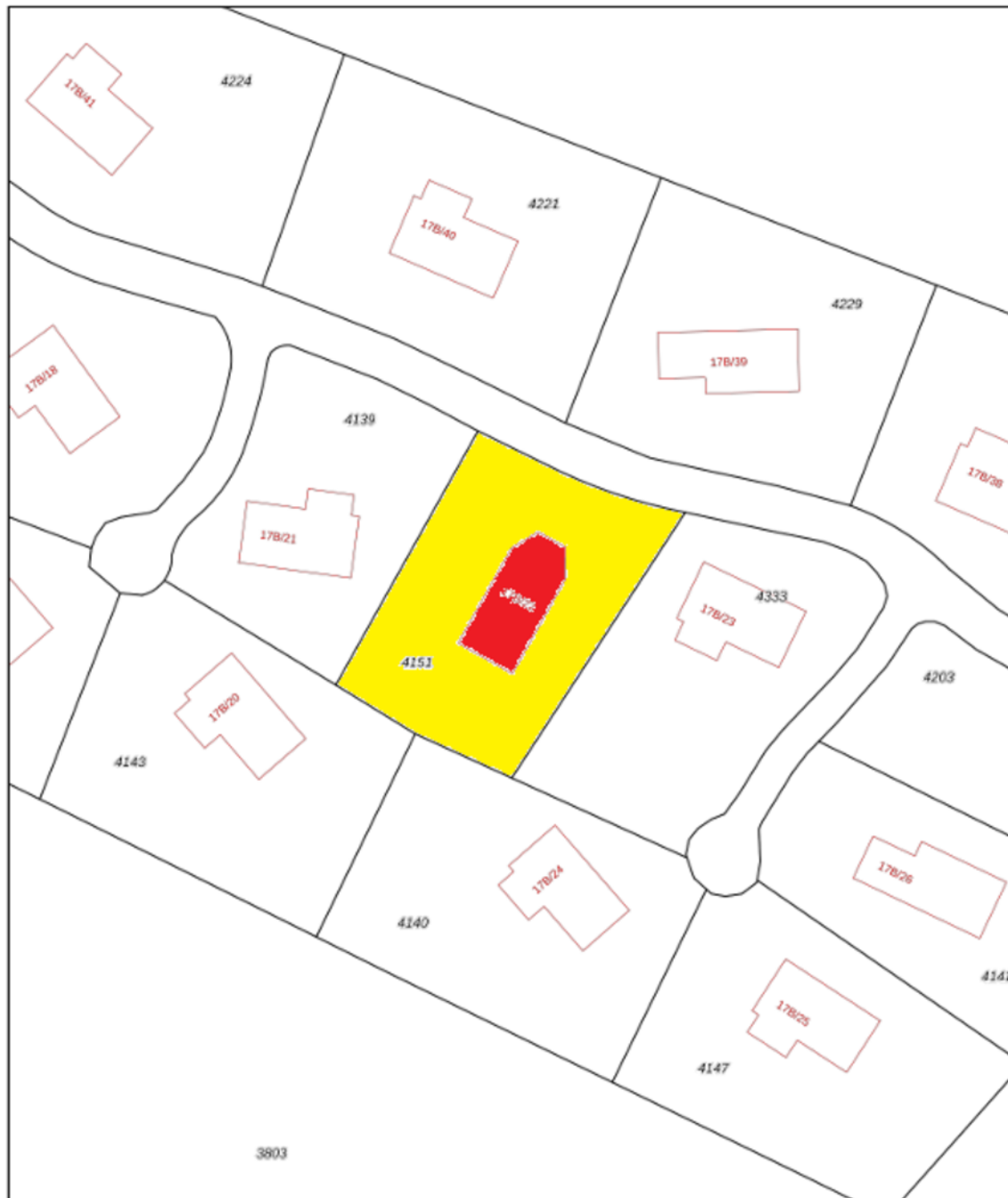
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Hoorneweg 17 B 22

Kadastrale kaart

Uw referentie: B22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Putten
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4151
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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 databankrecht.			

kadaster





> Recreëren op de Veluwe

De Veluwe is een overwegend beboste landstreek in de Nederlandse provincie Gelderland. De Veluwe meet ongeveer 1.000 km². Globaal gezien ligt de regio ingesloten tussen het IJsseldal, de Veluwerandmeren, de Nederrijn en de Gelderse Vallei. Een gebied met een oppervlakte van 912 km² is aangemerkt als Natura 2000-gebied.

In het noorden van de Veluwe liggen onder andere het stuifzandgebied Leuvenhorst en het Leuvenumse Bos; ter hoogte van Apeldoorn bevindt zich Kroondomein Het Loo, dat met 10.400 hectare het grootste landgoed in Nederland is. Het Nationaal Park De Hoge Veluwe is gelegen in het zuidwesten van de Veluwe en beslaat met 5.400 hectare minder dan een twintigste deel van de Veluwe.

Een zeer groot deel van de Veluwe bestaat uit bos, zowel loofbos, gemengd bos als naaldbos, met als belangrijkste soorten berk, beuk, eik, grove den, larix en lijsterbes.

De Veluwe geldt als het belangrijkste heidegebied in Nederland, met een totale oppervlakte van circa 15.000 ha. Er zijn enkele grote aaneengesloten heideterreinen op de Veluwe, waaronder allereerst de Oldebroekse Heide en verder de Elspeetsche Heide, het Houtdorperveld, de Hoog Buurlose Heide, het Oud- en Nieuw Reemsterveld, de Renderklippen, het Roozendaalse Veld, en de Rheder- en Worthrhederheide.

Er lopen tientallen beken door de Veluwe. Sommige hiervan zijn gegraven (sprengen), andere zijn van natuurlijke oorsprong. Voorbeelden van deze beken zijn: De Hierdensche Beek, de Zilverbeek, de Groevenbeek, de Soerense Beek, de Renkumse beek, de Heelsumsche Beek, de Beekhuizer Beek, en de Tongerense Beek. De beken bevatten dikwijls schoon water.



***"Ontdek het
mooiste
natuurgebied
van
Nederland!"***

> Belangrijke informatie

Allereerst: namens de verkoper willen wij u graag hartelijk bedanken voor de interesse die u heeft getoond voor de woning.

Ondanks het feit dat Bosrijck BV de brochure zo zorgvuldig mogelijk heeft samengesteld en ook de overige aan u verstrekte gegevens zo zorgvuldig mogelijk heeft verzameld, kan het voorkomen dat bepaalde gegevens in de brochure enigszins afwijken van de werkelijkheid. Indien bepaalde zaken voor u niet helemaal duidelijk zijn, kunt u zich natuurlijk tot ons wenden met eventuele vragen en/of opmerkingen. Het is verstandig om u goed te oriënteren en te laten informeren indien u overweegt een woning te kopen. Een makelaar heeft een meldingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht. Wij adviseren kopers dan ook om bij vragen of onduidelijkheden zelf een onderzoek in te stellen en zonodig een deskundige in te schakelen. Te denken valt hierbij aan een bouwkundige, aannemer, aankopend makelaar of een hypotheekadviseur.

In de praktijk is gebleken dat er bij kopers en verkopers van een woning vaak vragen en misverstanden rijzen omtrent de gang van zaken bij de aankoop en verkoop van een woning. Met de onderstaande toelichting hopen wij antwoord te geven op de meest voorkomende vragen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Indien u na de bezichtiging onderhandelingen met de verkoper wilt starten spelen de volgende kwesties:

Vraagprijs.

Wat is de betekenis van een vraagprijs? Ons hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs slechts een uitnodiging is om in onderhandeling te treden. Met andere woorden: het doen van een bod onder bepaalde voorwaarden. Het bieden van de vraagprijs heeft dus niet tot gevolg dat de koop tot stand is gekomen of dat er overeenstemming is over de koopprijs en dat nog slechts onderhandeld kan worden over andere voorwaarden zoals: het financieringsvoorboud, de termijn van aanvaarding, welke roerende zaken achterblijven, etc.. Het staat de verkoper vrij om op een bod te reageren met een tegenvoorstel dat een aanmerkelijk hogere vraagprijs inhoudt. Het kan voorkomen dat een aantal gegadigden een bod uitbrengt dat boven de vraagprijs ligt. In de praktijk komt het voor dat woningen voor een bedrag worden verkocht dat (aanmerkelijk) boven de vraagprijs ligt.

Kosten koper.

Bij de vraagprijs wordt vaak "k.k." vermeld. Dit betekent dat de kosten van de overdracht voor rekening van de koper komen. Onder kosten koper worden de volgende kosten verstaan:

- kopers van 18 tot 35 jaar betalen éénmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning met een koopsom tot € 525.000,- k.k.

- kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Kopers van een tweede woning dienen 10,4% overdrachtsbelasting te betalen, vanaf 1 januari 2026 zal de overdrachtsbelasting voor kopers van een tweede woning wijzigen naar 8% (laat u goed informeren welk tarief op u van toepassing is)

- de notariskosten, researchkosten en kosten voor het opstellen van de akte van levering, de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de akte van levering. Afhankelijk van de persoonlijke situatie dient de koper rekening te houden met een aantal aanvullende kosten die voor zijn rekening komen, zoals bijvoorbeeld: - de kosten van de aankopende makelaar; - de notariskosten voor het opstellen van een hypotheekakte; - de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de hypotheekakte;

Keuze notaris.

Omdat bij 'kosten koper' de kosten van de notaris voor rekening van de koper zijn, is de koper in beginsel vrij om de bij de overdracht betrokken notaris te bepalen. Vanwege praktische overwegingen dient de gekozen notaris echter gevestigd te zijn binnen in een straal van 20 kilometer van de woning. Dit heeft te maken met het feit dat de woning direct voorafgaand aan de overdracht door beide partijen en de makelaar(s) geïnspecteerd dient te worden en de meterstanden opgenomen dienen te worden.

Begrenzing notariskosten voor verkoper.

Het komt voor dat een koper een notaris kiest die de koper relatief lage kosten in rekening brengt maar de verkoper erg hoge kosten. Om de notariskosten voor de verkoper binnen het redelijke te houden wordt in de koopovereenkomst bepaald dat de notariskosten voor werkzaamheden ten bate van de verkoper tot een bepaald bedrag voor rekening van de verkoper komen en de kosten boven dit bedrag voor rekening van de koper komen.

Onderhandelingen.

De onderhandelingen vangen aan op het moment dat de verkoper met een tegenvoorstel reageert op het bod van een koper, of dat de verkoper expliciet aangeeft dat de onderhandelingen zijn gestart. Indien de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod van de koper aan de verkoper zal voorleggen is er nog geen sprake van onderhandelingen. Ook indien de verkoper het bod van de koper afwijst, is er geen sprake van onderhandelingen. Indien partijen in onderhandeling zijn dienen partijen de 'redelijk- en billijkheid' in acht te nemen, zo heeft de Hoge Raad bepaald. Kort gezegd komt het er op neer dat beide partijen er op gericht dienen te zijn om de onderhandelingen tot een goed einde te brengen.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525
info@bosrijck.nl
www.bosrijck.nl

> Belangrijke informatie

De belangrijkste kwesties tijdens de onderhandelingen zijn **de prijs, de oplevertermijn en de ontbindende voorwaarden** (bijvoorbeeld: het (niet) rond krijgen van de financiering en het (niet) verkrijgen van nationale hypotheekgarantie). Indien de koper een bod uitbrengt dient hij tevens alle voorwaarden te vermelden die op het bod van toepassing zijn, zodat de verkoper de geboden prijs in samenhang met de overige voorwaarden kan beoordelen. Zo ligt het voor de hand dat een verkoper, afhankelijk van zijn persoonlijke situatie, een groot belang kan hechten aan een korte oplevertermijn (verkoper heeft bijvoorbeeld reeds een andere woning gekocht, waarvan de overdracht op korte termijn plaatsvindt) of juist een lange oplevertermijn (de oplevering van de andere woning geschiedt op lange termijn).

Optie.

Van een optie is sprake indien er overeenstemming is tussen koper en verkoper over alle voorwaarden van de koop en de koper, exclusief, een bepaalde tijd wordt gegund om te beslissen of hij op basis van deze voorwaarden tot koop wenst over te gaan. Indien de koper binnen deze periode beslist om tot koop over te gaan, kan de verkoper in beginsel niet meer onder de koop uit. Bij nieuwbouwwoningen wordt wel met opties gewerkt. Bij bestaande woningen wordt vaak over een optie gesproken terwijl er eigenlijk sprake is van een bepaalde periode die de koper wordt gegund om bepaalde zaken op een rijtje te zetten, zoals de kosten van voorgenomen verbouwingen, de mogelijkheden voor financiering, de mogelijkheden voor een huisvestingsvergunning, etc.. Indien de koper deze zaken inzichtelijk heeft starten de onderhandelingen of worden de onderhandelingen voortgezet.

Schriftelijke Koopovereenkomst.

Nadat de verkoper en koper mondeling overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van het pand, dient er een koopovereenkomst te worden opgemaakt. In artikel 2, eerste lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is over het vereiste van een schriftelijke overeenkomst het volgende bepaald: "De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien de koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, schriftelijk aangegaan". Dit betekent dat indien een woning voor eigen bewoning door een particulier wordt gekocht, er pas sprake is van een overeenkomst indien een schriftelijke overeenkomst door beide partijen is getekend. Om deze reden is in artikel 17.1 van de koopovereenkomst bepaald dat uit de overeenkomst pas verplichtingen voortvloeien als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich dan ook uitdrukkelijk het recht voor om van de koop af te zien tot het moment waarop de koopovereenkomst door zowel de koper als de verkoper is ondertekend.

Bedenktermijn voor koper.

Op het moment dat de koper een afschrift van de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper te lopen. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper kosteloos en zonder opgave van redenen van de koop afzien. Voor de verkoper geldt geen wettelijke bedenktijd.

De bedenktijd begint te lopen om 00.00 uur van de dag waarop de koper het afschrift van de ondertekende akte heeft ontvangen en eindigt 72 uur later. De Algemene Termijnenwet is op de bedenktijd van toepassing zodat de werkelijke bedenktijd vaak langer zal zijn dan 3 dagen. In de artikelen 1 en 2 van deze wet is bepaald dat de termijn niet mag eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag en dat de termijn tenminste dient te bestaan uit twee werkdagen, zodat de termijn zo nodig wordt verlengd waardoor deze niet eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Ontbindende voorwaarde: verkrijging van financiering.

Op verzoek van de koper kan in de koopovereenkomst de ontbindende voorwaarde worden opgenomen dat de koper voor een bepaalde datum de financiering heeft moeten kunnen regelen bij een in Nederland erkende financiële instelling. De termijn die Bosrijck BV hanteert voor de ontbindende voorwaarde voor financiering is **maximaal 4 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopsom. In de regel wordt in de koopovereenkomst bepaald dat het te financieren bedrag wordt gesteld op maximaal de koopprijs.

Bankgarantie (waarborgsom).

In de koopovereenkomst (artikel 4) is de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt danwel een waarborgsom stort. Bosrijck BV hanteert voor het stellen van een bankgarantie/storten waarborgsom een termijn van **maximaal 5 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopprijs.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525

info@bosrijck.nl

www.bosrijck.nl



> Het team

Bosrijck, makelaars & taxateurs is gespecialiseerd in met name de bemiddeling bij aan- en verkoop van onroerende zaken in de regio Midden Veluwe. Vanwege onze grondige kennis van de vastgoedmarkt in ons werkgebied zijn wij uitstekend in staat om je van advies te dienen bij zowel de aan- als verkoop van een woning. Ben je voornemens om een woning te kopen of te verkopen? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvend gesprek waarin wij je specifieke wensen bespreken.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
 8071 CL Nunspeet
 0341-794525
 0577-402229



> Notities

op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525 / 0577-402229



Bosrijck
makelaars & taxateurs