



HOORNEWEG 17 B

PUTTEN

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

WELKOM BIJ HOORNEWEG 17 B



OMSCHRIJVING

Riant en stijlvol wonen op een unieke plek in Putten –
Hoorneweg 17-B

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Woningtype: Vrijstaande villa (voormalige
bedrijfswoning)

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 2.090 m²

Woonoppervlakte incl. souterrain: ca. 467 m²

Tuinligging: Westen

Aan de Hoorneweg 17-B staat een indrukwekkende,
uitstekend onderhouden villa op een uitzonderlijke
locatie in het buitengebied van Putten.

Oorspronkelijk was deze woning bestemd als
bedrijfswoning, behorend bij het naastgelegen
recreatiepark. Dat park is inmiddels volledig
herontwikkeld en de woning vervult die functie niet
meer.

Belangrijk om te weten: de gemeente Putten heeft
aangegeven de bestemmingswijziging collectief te
willen regelen voor dit gebied. Op dit moment is er
een vergunning van 5 jaar van kracht. Binnen deze
periode zal de gemeente Putten een gezamenlijk
plan opstellen om de bestemming structureel aan te
passen. Over de stand van zaken en de praktische
gevolgen informeren wij geïnteresseerden uiteraard
graag.

Wonen in rust, ruimte en comfort

Hier woont u letterlijk midden in het landschap:
landerijen rondom, vrijheid in elke richting en geen
verkeersdrukke die uw rust verstoort. Dit is wonen
met hoofdletter W.

De villa is gebouwd in 1998 en verkeert in
uitstekende staat. De indeling is logisch, royaal en
comfortabel. Bij binnenkomst ervaart u direct de
ruimte in de ontvangsthal. De woonkamer is licht en
sfeervol, met vrij uitzicht over de landelijke omgeving
van Koudhoorn. Geen files, geen stoplichten, alleen
koeien en horizon.

De royale leefkeuken vormt het hart van de woning
en sluit direct aan op de praktische bijkeuken met
kastenwanden. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin
in. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar
over, precies zoals het hoort.

Slaapkamers en badkamers;

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en twee
badkamers.

- De hoofdslaapkamer ligt op de begane grond en heeft
een eigen royale, luxe badkamer.
- Op de verdieping bevinden zich twee grote
slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer.

Dankzij betonnen vloeren en vloerverwarming op beide
woonlagen is het comfort hoog en het binnenklimaat
constant aangenaam. Zomer en winter onder controle,
zonder drama.

Indrukwekkend souterrain van 229 m²

Onder de gehele woning ligt een volledig volwaardig
souterrain van maar liefst 229 m². Dit is geen kruipruimte,
maar serieuze extra meters. Ideaal voor:

- praktijk aan huis
- kantoor
- atelier
- hobbyruimte
- opslag

Of gewoon alles tegelijk. Deze verdieping maakt de
woning extra interessant voor wie wonen en werken slim
wil combineren.

Riant perceel, privacy en uitstekende voorzieningen
Het perceel van 2.090 m² is fraai aangelegd, biedt volop
privacy en ligt op het westen. Dat betekent: zon tot in de
avond.

Aan de voorzijde een royale oprit met toegangspoort.

Aan de achterzijde vindt u:

- een dubbele garage met elektrische deuren
- zolderberging
- werkruimte
- een separate houten carport voor twee auto's

Parkeren op eigen terrein is hier geen luxe, maar
vanzelfsprekend.

Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen,
vloerverwarming, betonnen vloeren en goede isolatie.
Comfortabel én toekomstgericht. Zoals het hoort in dit

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Leisteen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.090 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 238 m²

Inhoud 1.512 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 230 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 10

Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom
Open ligging
Platteland
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
238m²

PERCEELOPPERVLAKE
2090m²

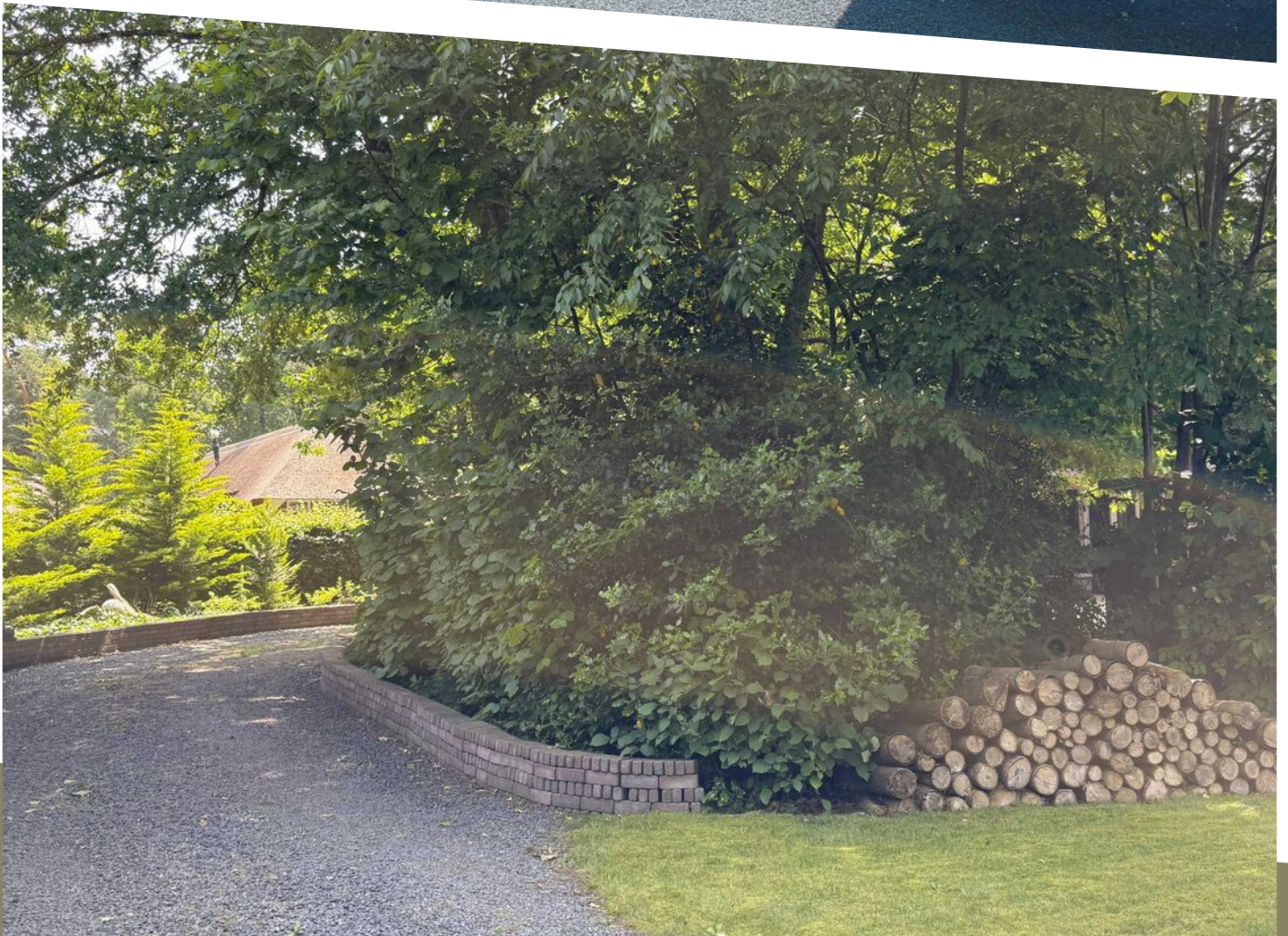
INHOUD
1512m³

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A











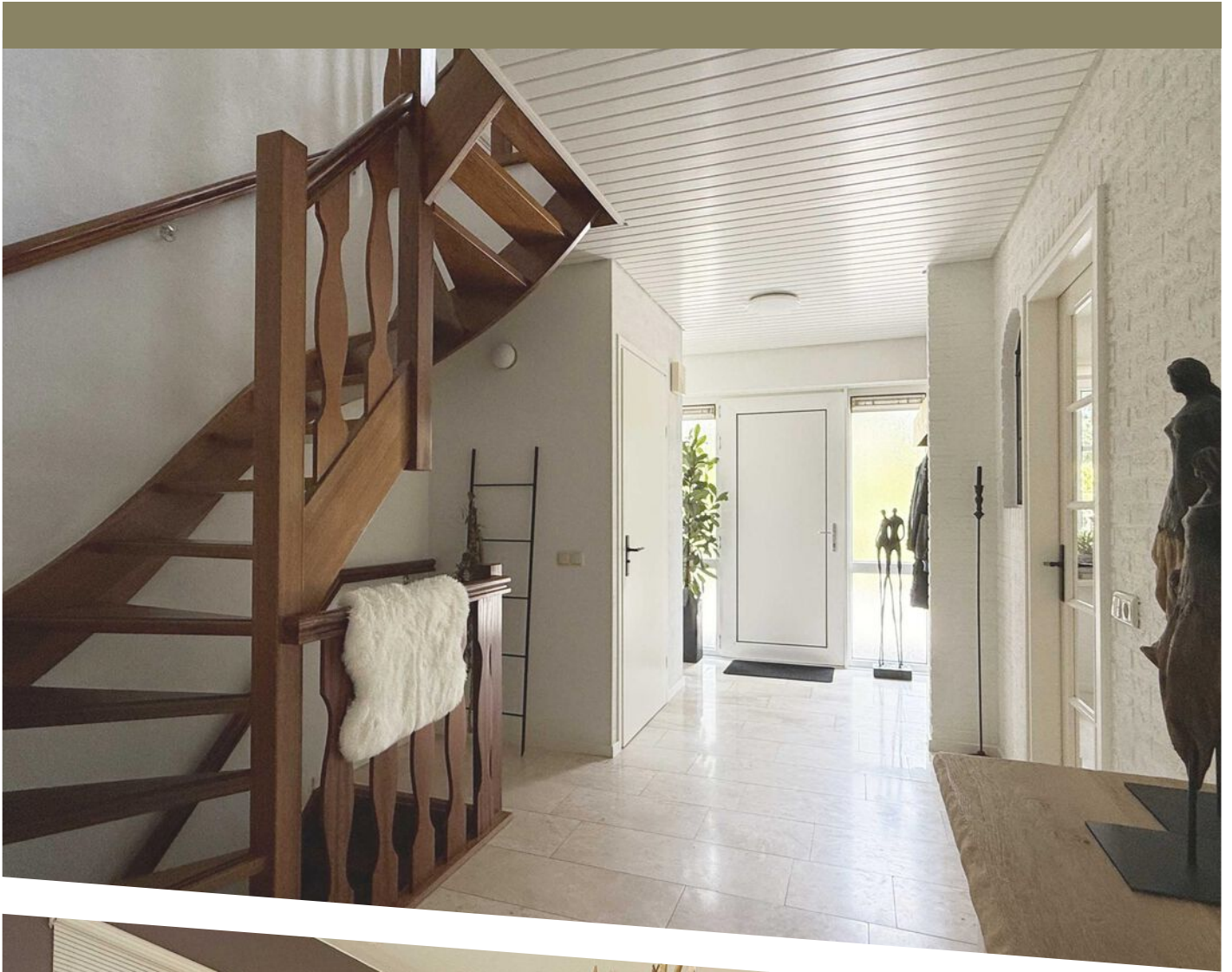












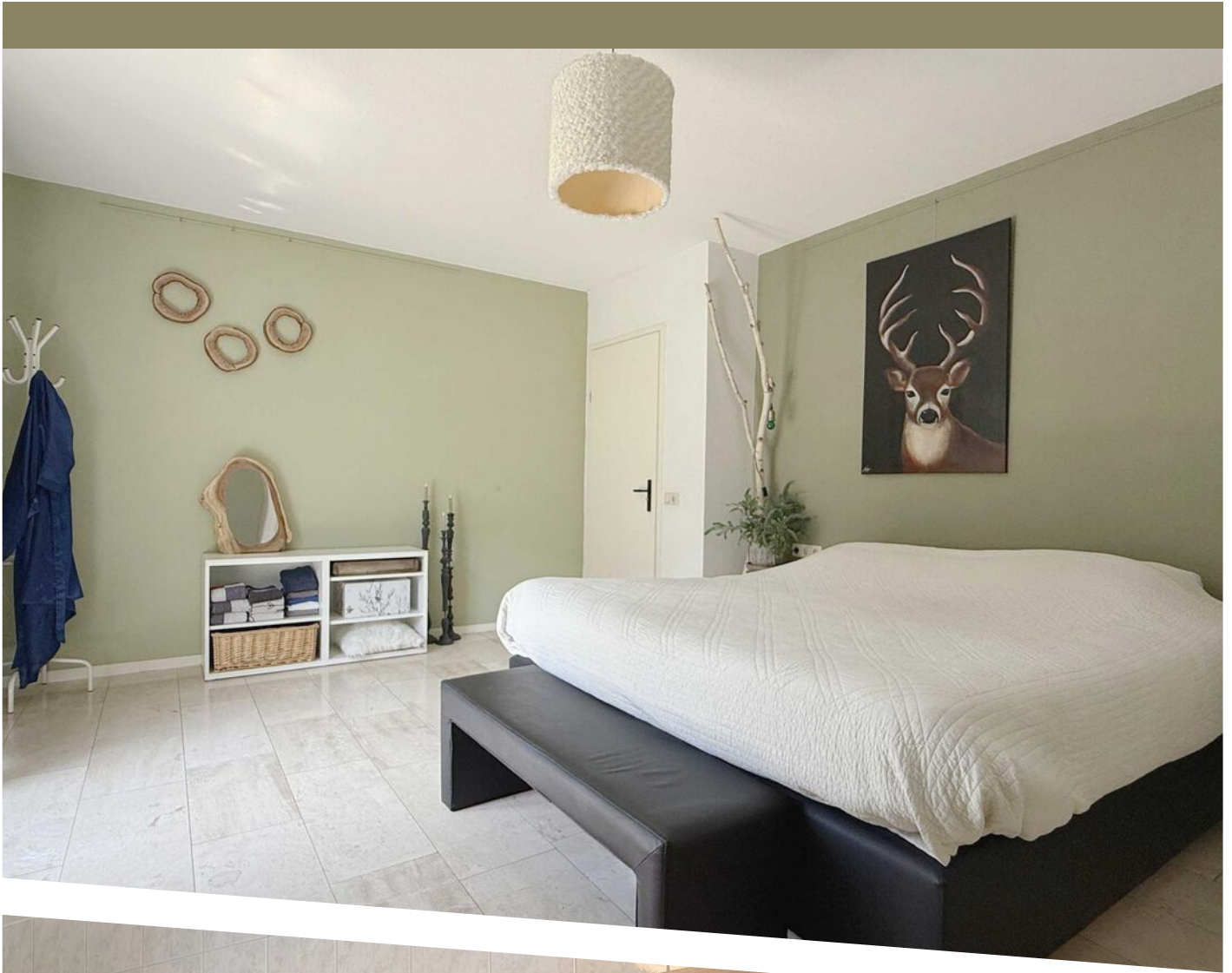










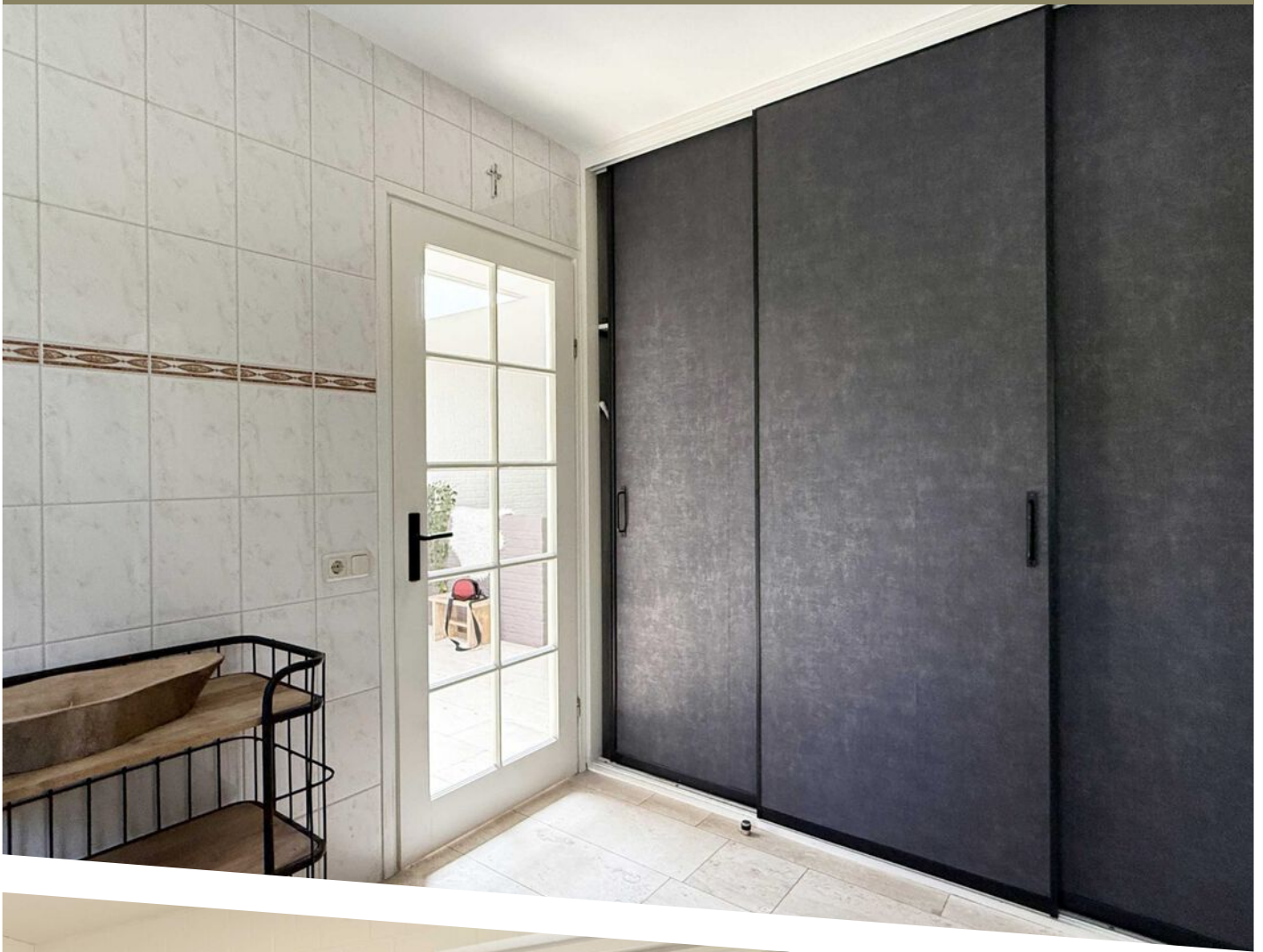














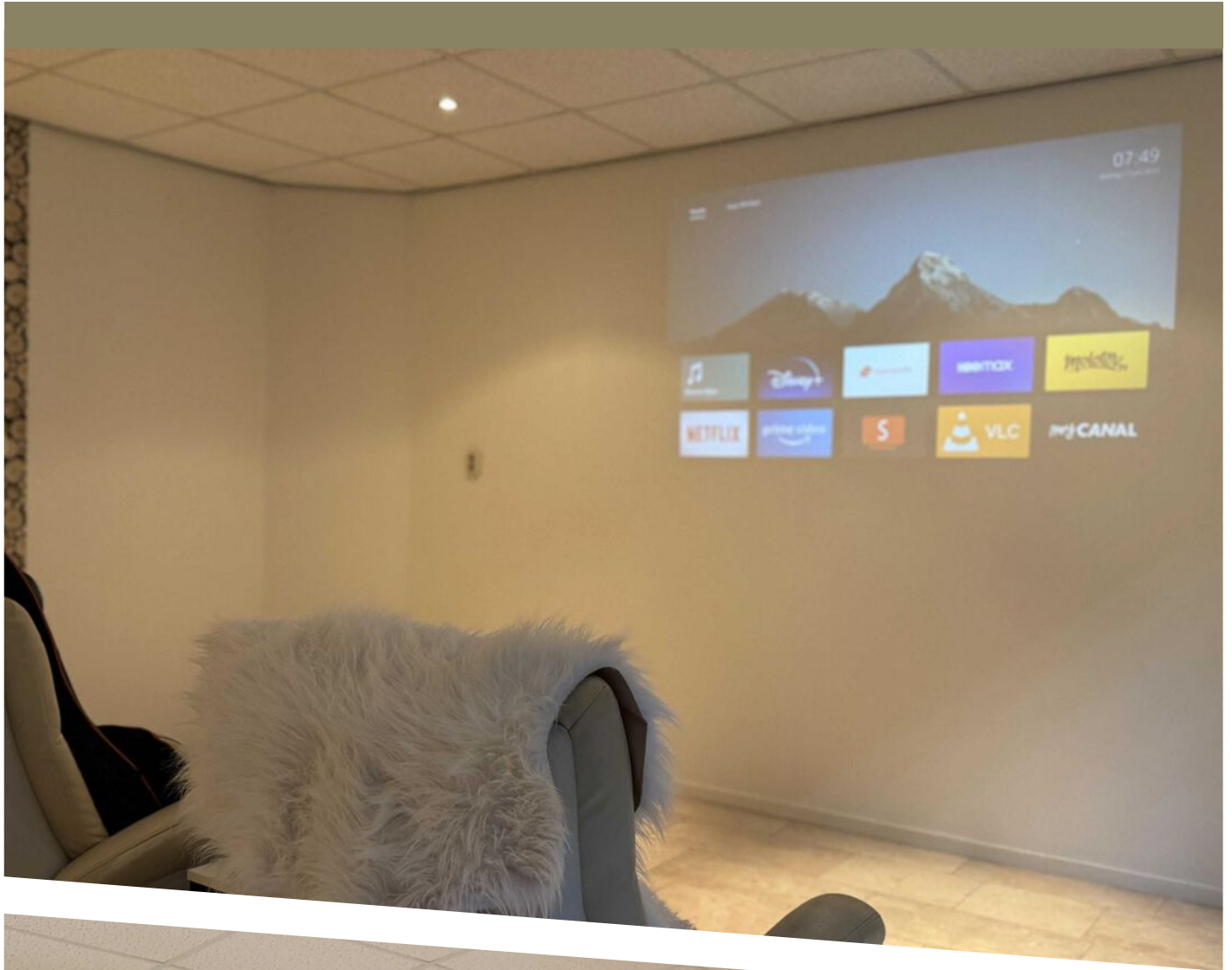










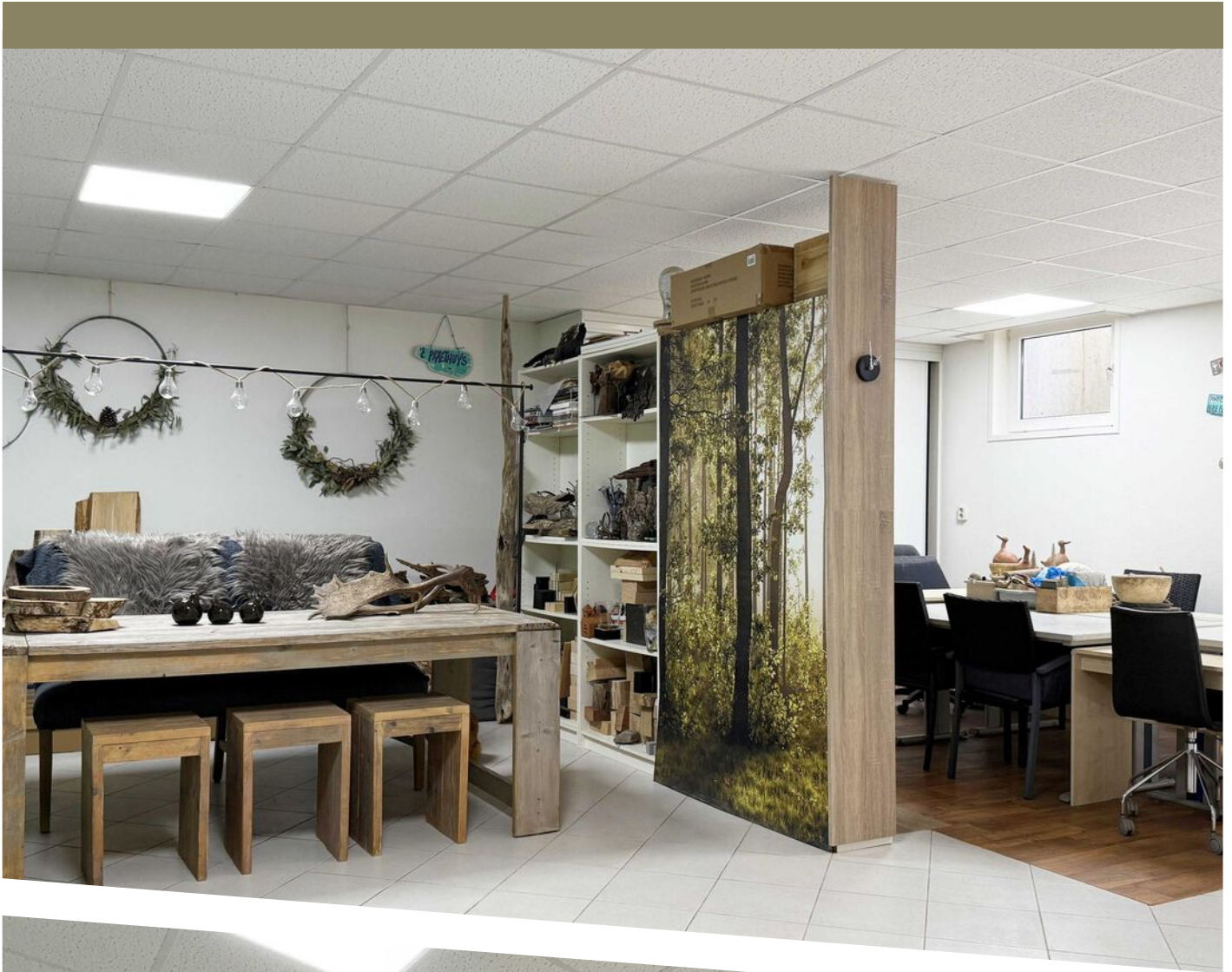


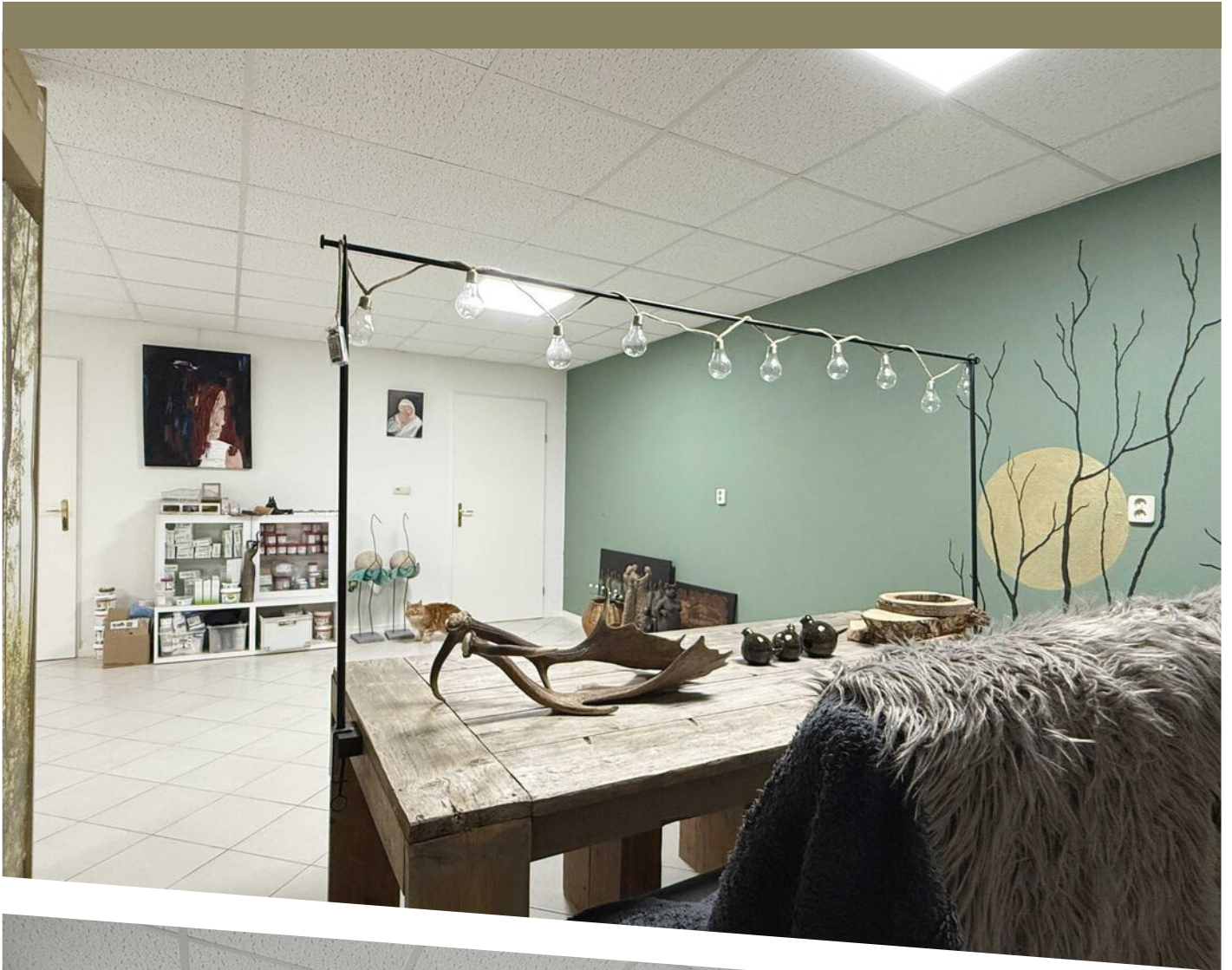


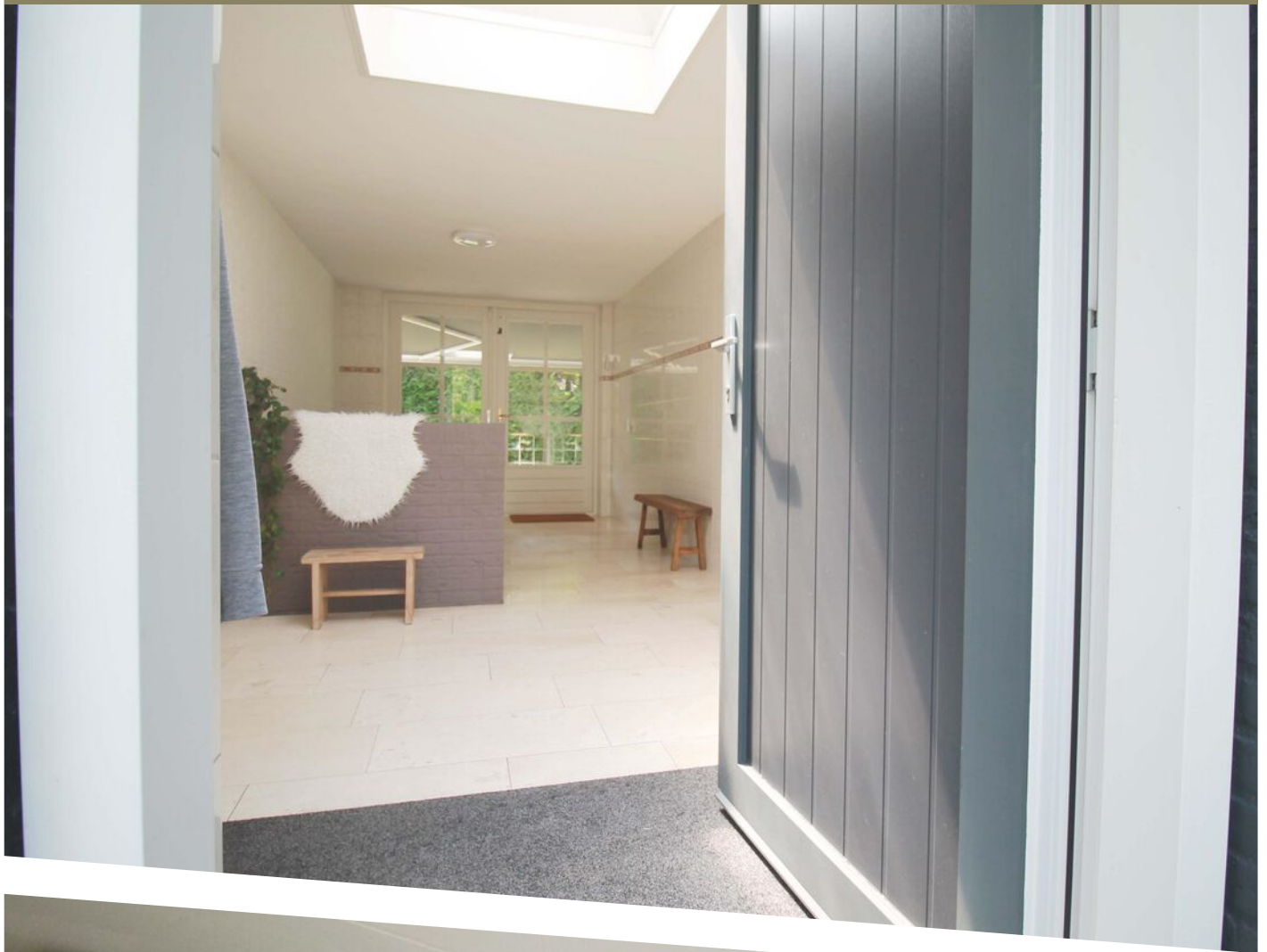


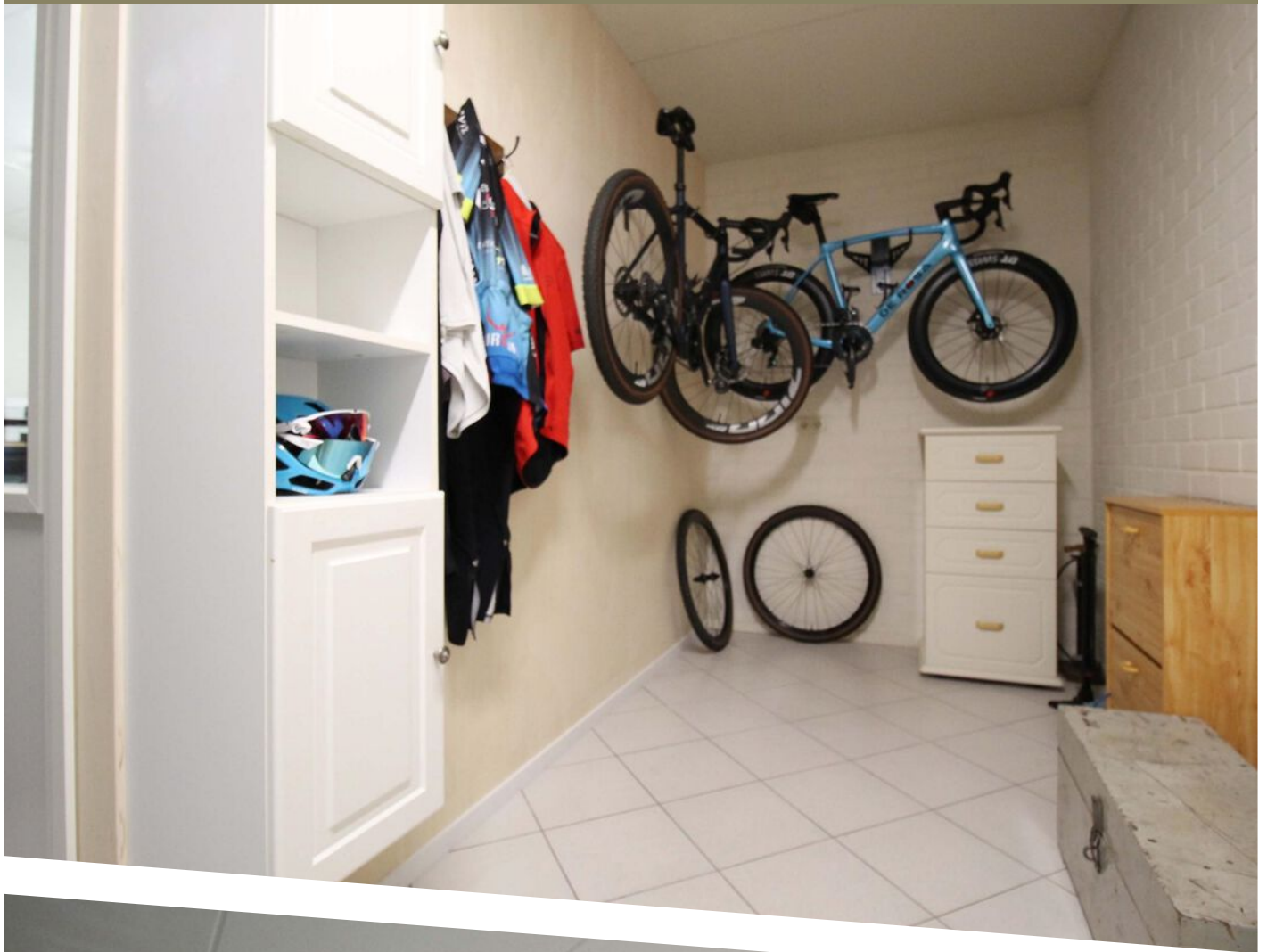






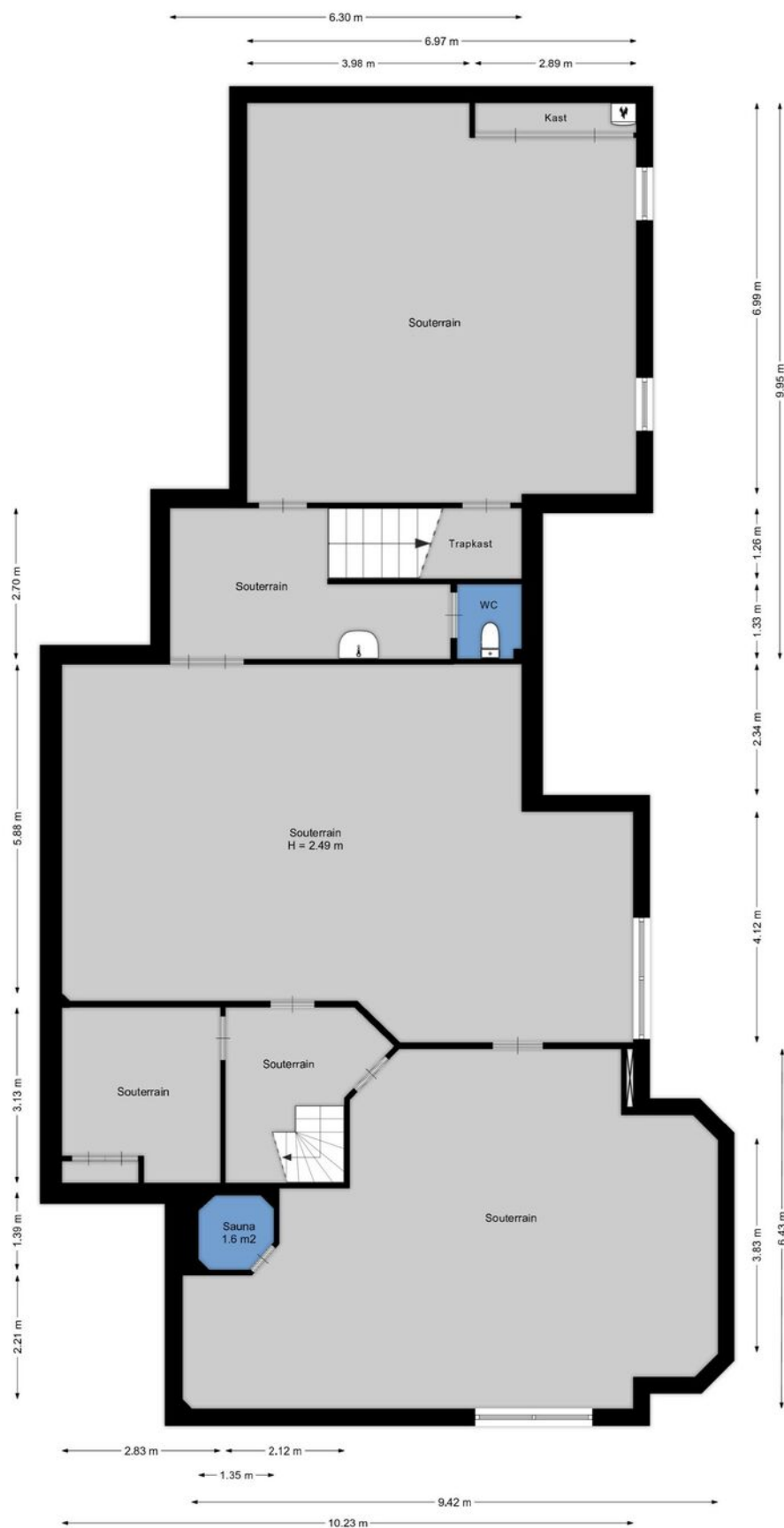






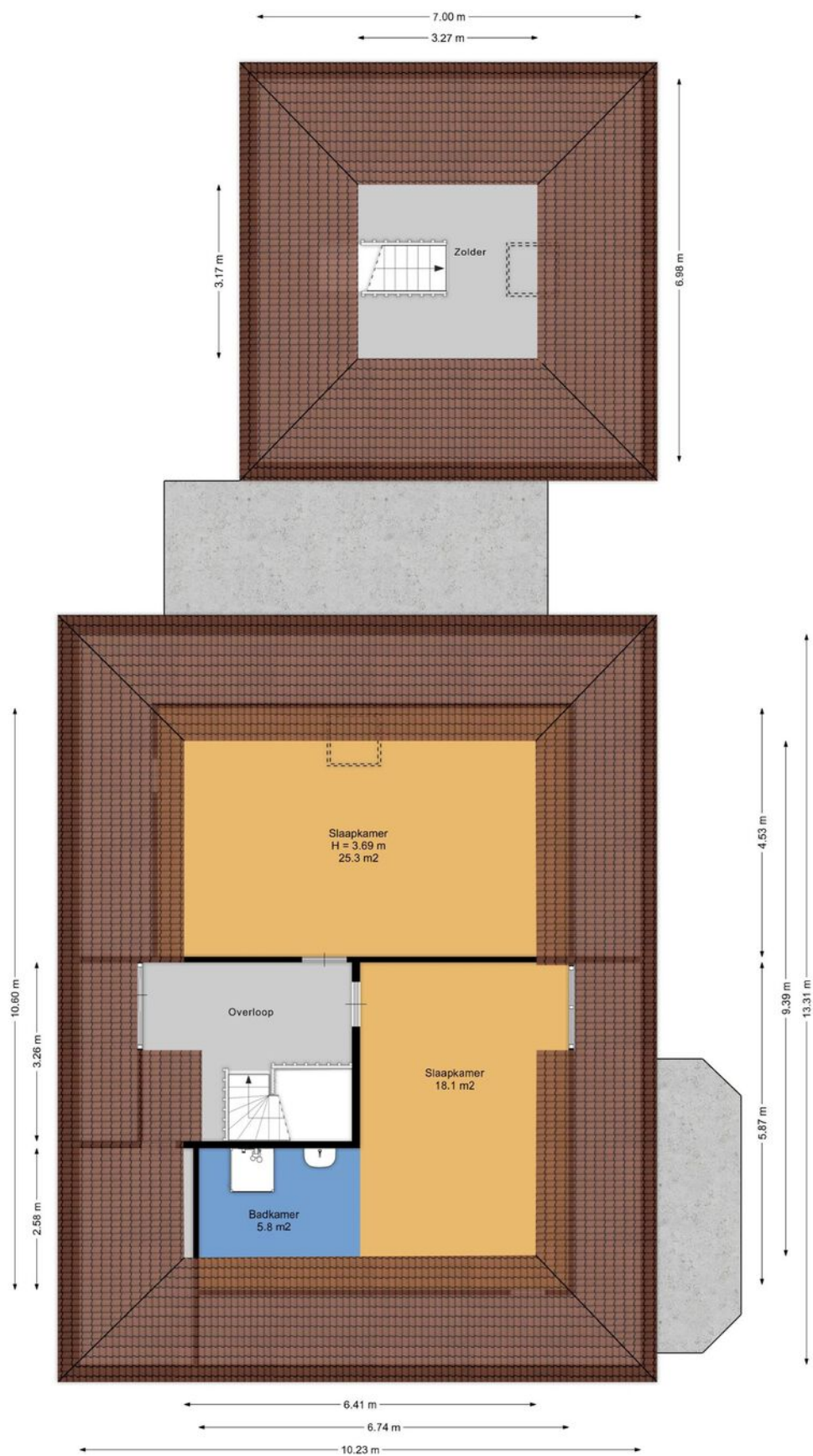


PLATTEGROND



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

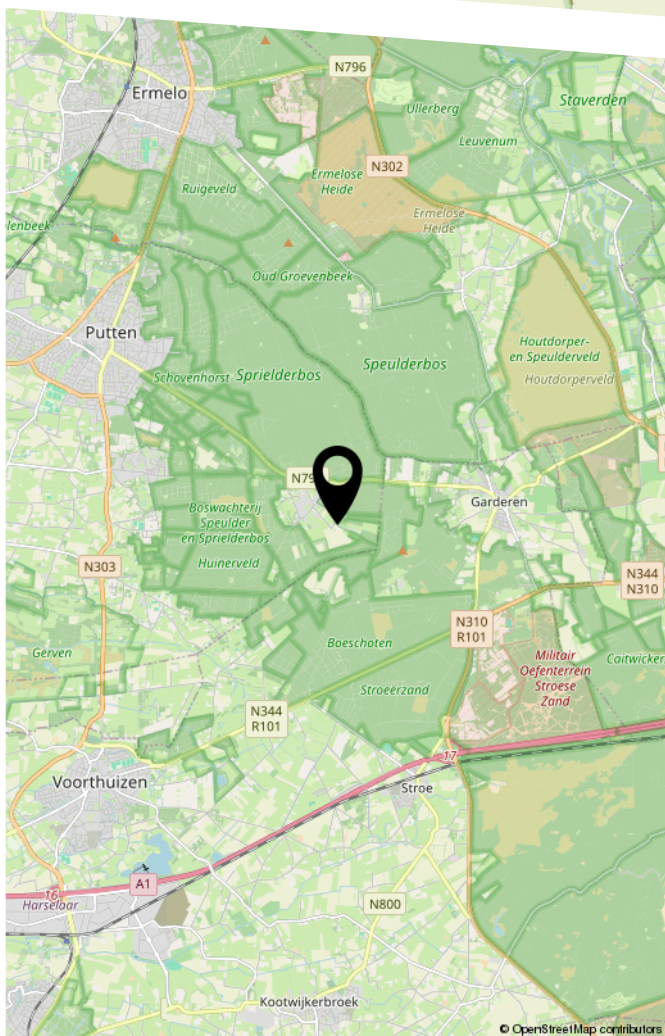
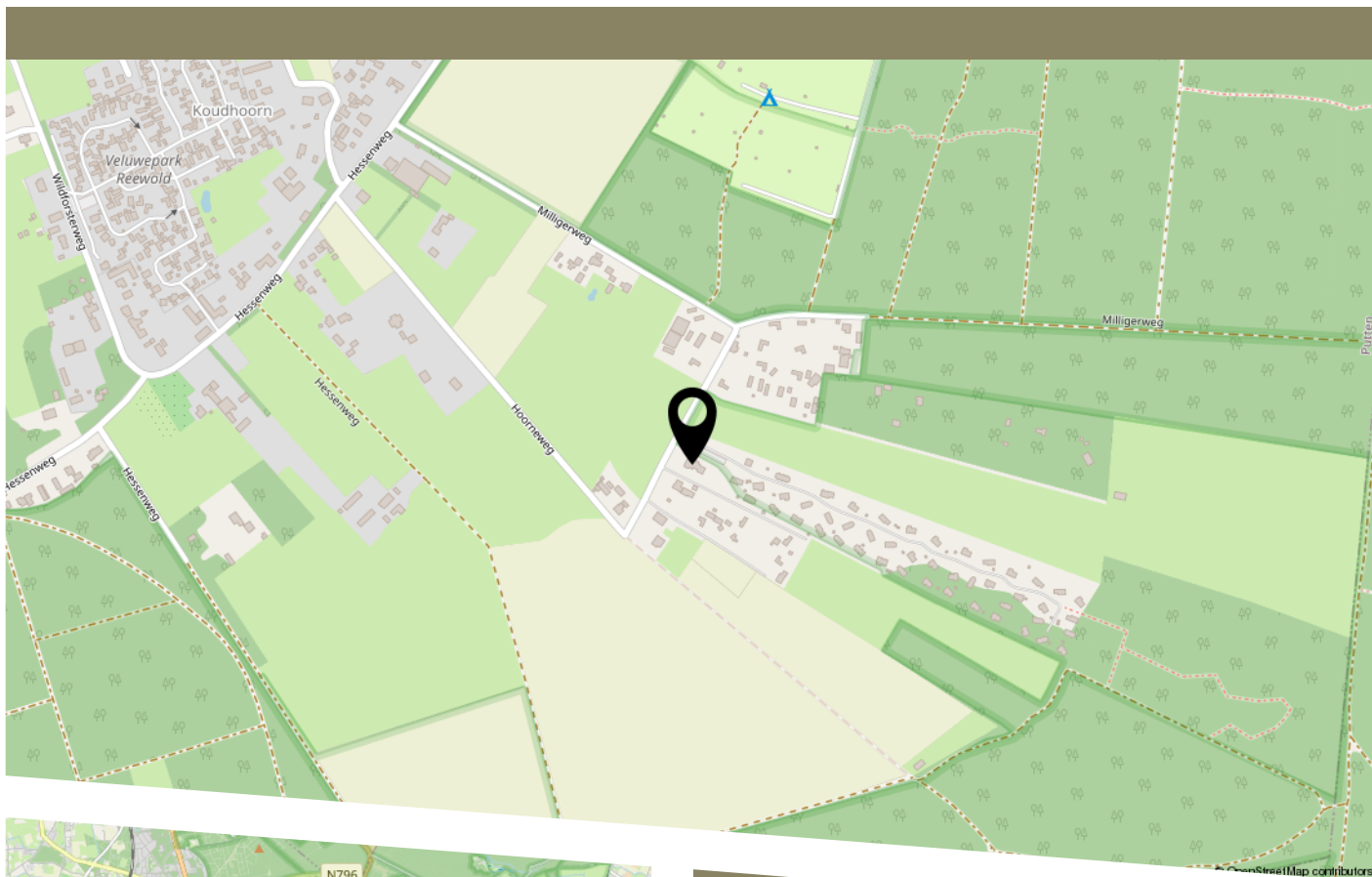
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Rust en ruimte op de Veluwe

Hoorneweg 17B ligt in het groene buitengebied van Putten, nabij het buurtschap Koudhoorn. Hier geniet u van een landelijke omgeving met volop rust en ruimte. De omliggende bossen nodigen uit tot wandelen en fietsen, terwijl de dorpskernen van Putten en Garderen winkels, gezellige terrassen en restaurants bieden. Een aantrekkelijke locatie voor wie graag buiten is en voorzieningen binnen bereik wil houden.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopenwoning:

Hoorneweg 17 B, 3881 NK Putten

Datum:

12-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet)openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen	worden N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐ ☐	☐	☒ ☒
Radiatorafwerking	☐		☐	
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met devolgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
-	☐	☐ ☐	☐	☒ ☒
-	☐		☐	
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Saunamet toebehoren	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonweringbuiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overigetuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijner zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n)over te nemen contracten:				
-				
-				

Voorakkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

0577-228000

VELUWSE MAKELAARS
Koningsweg 8
3886 KD, Garderen

info@veluwsemakelaars.nl
veluwsemakelaars.nl/