



Vraagprijs
€ 1.495.000 k.k.

7

'T MAETLAND

GAANDEREN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

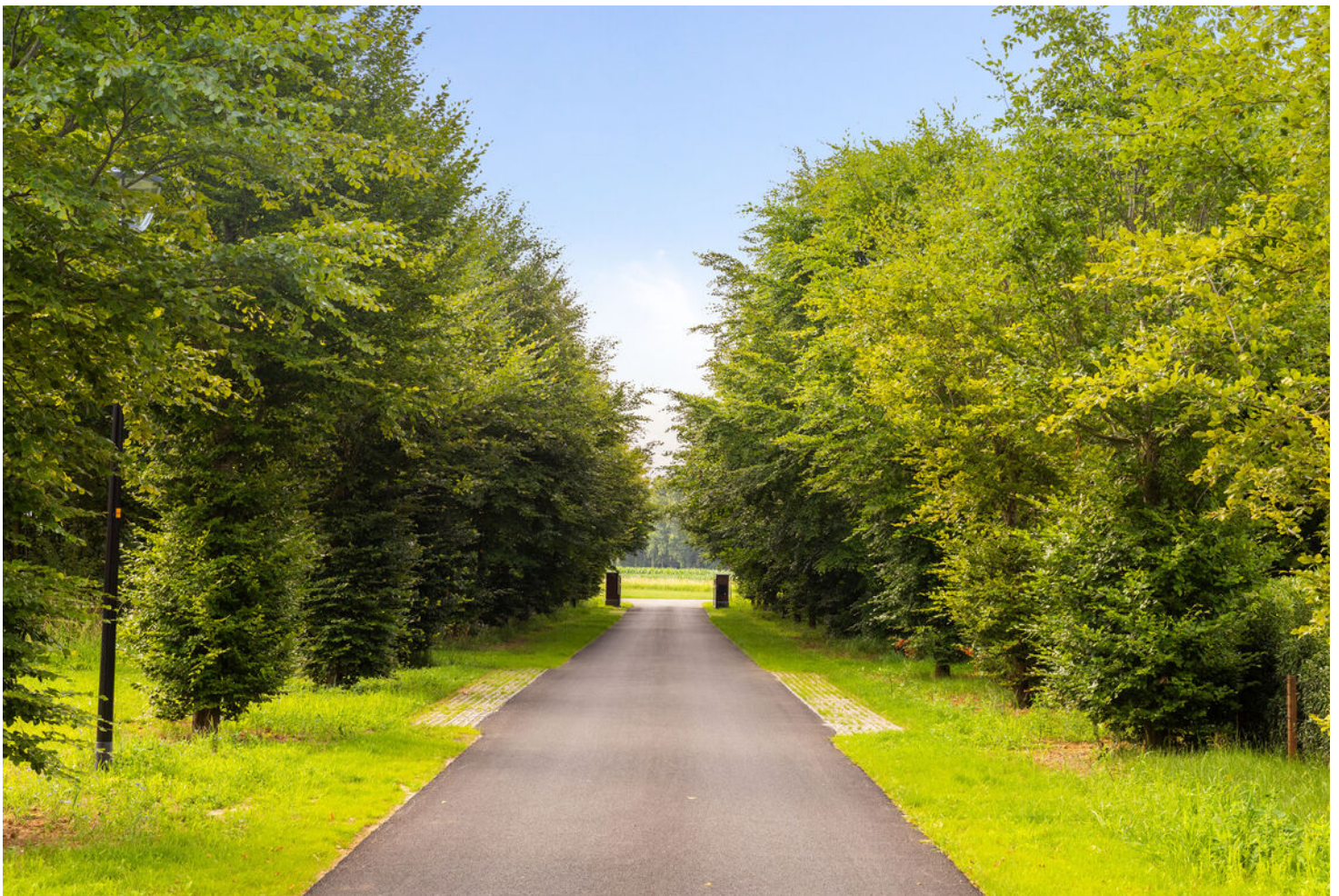
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2025

WOONOPPERVLAKTE:
289 m²

INHOUD:
1225 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
3158 m²



OMSCHRIJVING

Wonen naar je eigen stijl in deze royale vrijstaande villa!

Laat je woondromen werkelijkheid worden met deze unieke kans: een vrijstaande casco villa die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken. Deze prachtige woning biedt je de vrijheid en ruimte om je ideale thuis te creëren, precies zoals jij het wilt.

Deze eigentijdse villa is onder architectuur gebouwd en is gelegen midden in het Achterhoekse coulissenlandschap en beschikt over een perceeloppervlakte van 3158 m².

Bij de bouw van deze woning is werkelijk aan alles gedacht en zijn er diverse voorbereidingen getroffen voor het aansluiten van bijvoorbeeld airconditioning, maar ook bekabeld internet. Ook is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen die deze woning een luxe uitstraling geven. De woning is grotendeels al voorzien van strak stucwerk en de buitenzijde is afgewerkt met onderhoudsarme materialen.

Het is nog mogelijk om vrijstaande bijgebouwen te bouwen met een totale oppervlakte van 130 m². Ideaal voor een grote garage, of een bedrijf aan huis!

Ligging:

De villa is gelegen op het landgoed 't Maetland. Op dit landgoed zijn in totaal 7 vrijstaande villa's gerealiseerd. Naast de schitterende ligging nabij verschillende natuurgebieden en de historische Bielheimerbeek is deze woning op korte afstand van Gaanderen gelegen, op ca. 10 autominuten van het centrum van Doetinchem, het nieuw te bouwen ziekenhuis en de snelweg A18 en A12 richting Arnhem.

Indeling woning:

Begane grond: Via de imposante entree bereik je de ontvangsthall met toegang naar het toilet. Van hieruit heb je toegang naar de nog vrij in te delen multifunctionele ruimte met meterkast en 2e toilet. Vanuit de ontvangsthall bereik je ook de woonkamer van waar je via de glazen pui veel lichtinval hebt en uitzicht over je eigen tuin. Aan de rechterzijde bevindt zich de TV-kamer. De gehele woonruimte is riant en kun je een sfeervolle en gezellige woonkeuken creëren. De leefkeuken vormt het hart van het huis en is de ideale plek om samen te koken, tafelen en te leven. Er zijn voorbereidingen getroffen voor een grote kasten/apparatenwand en een kookeiland. Er is meer dan voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Deze ruimte kenmerkt zich ook door de vele lichtinval van de grote glazen pui met dubbele schuifpui richting het overdekte terras met uitzicht op het naastgelegen bos. Dankzij het overdekte terras verleng je moeiteloos je woonruimte naar buiten: ideaal voor lange zomeravonden. De keuken beschikt tevens over een pantry waar je al je boodschappen op kunt slaan. Vanuit de leefkeuken heb je ook toegang tot de speel/werkkamer.

Eerste verdieping: Via de ruime overloop heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, separaat toilet en een ruimte die voor vele doeleinden geschikt is. Wil je een extra slaapkamer? Geen probleem, met het plaatsen van een toegangsdeur is dit snel geregeld! Vanuit de masterbedroom heb je middels een schuifpui toegang tot het overdekte balkon met uitzicht op het bos.

Tweede verdieping: Deze verdieping is te bereiken middels een vast trap. Hier vindt je de technische ruimte en nog veel extra bergruimte!





'QUOTE'



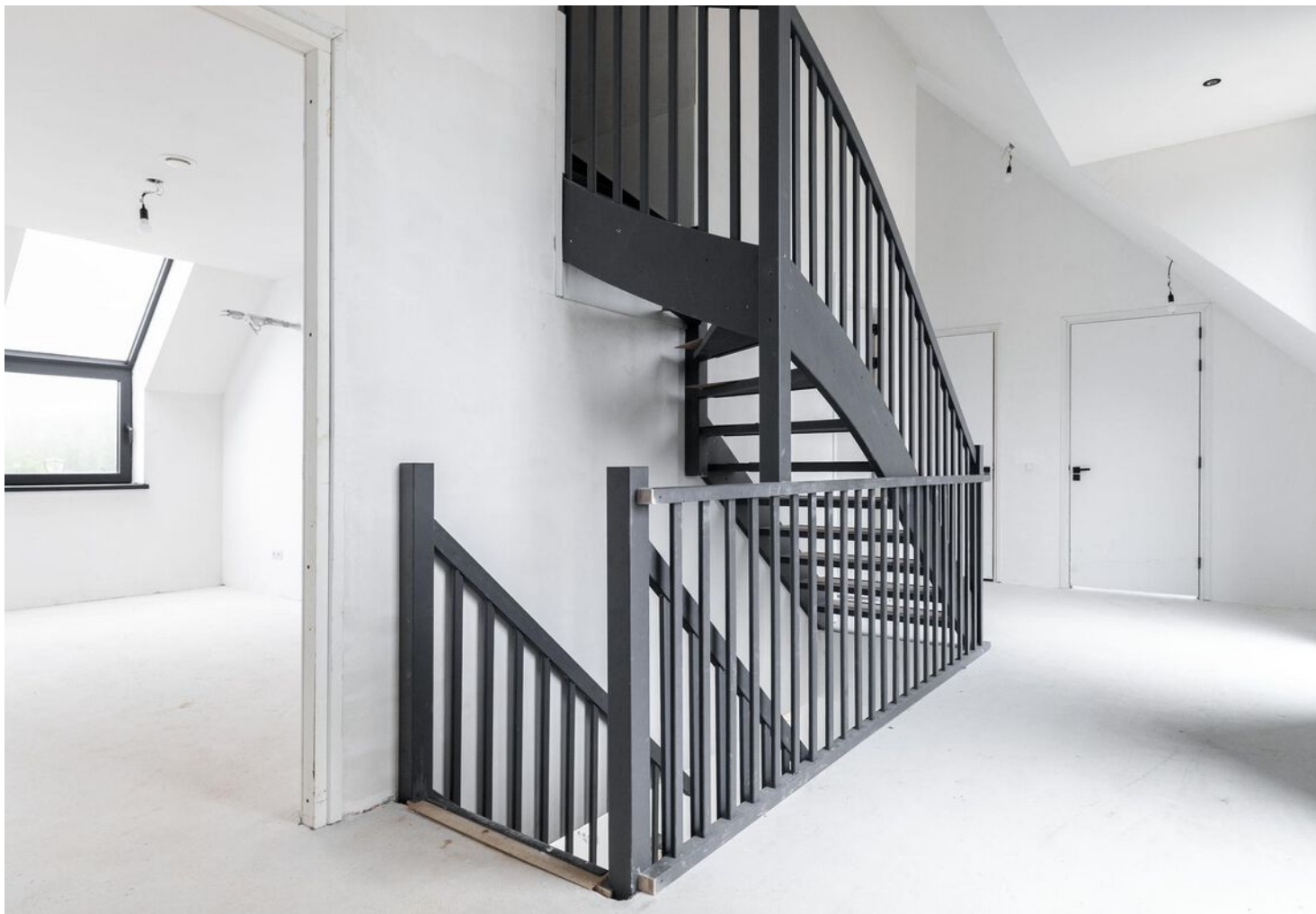






















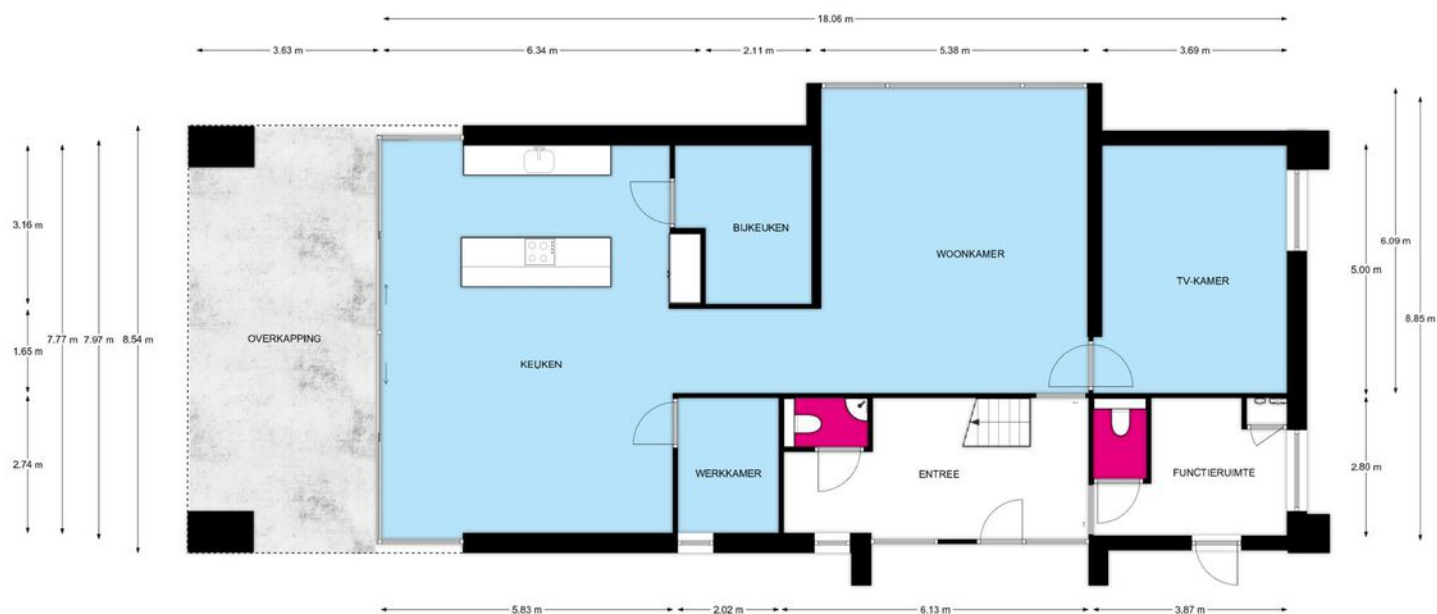








PLATTEGROND



Begane grond, Het Maetland 7 te Gaanderen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



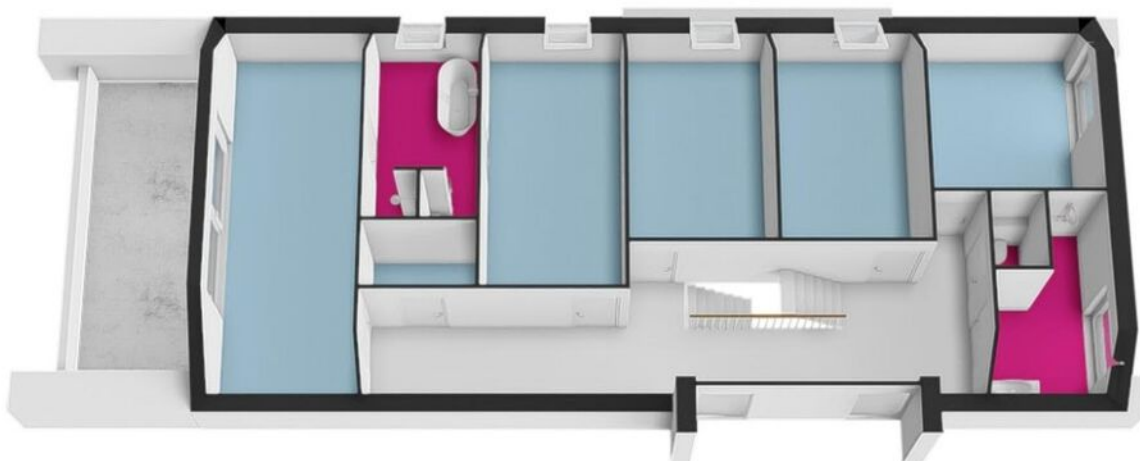
Begane grond, Het Maetland 7 te Gaanderen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO VERBODEN 1e Verdieping, Het Maetland 7 te Gaanderen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

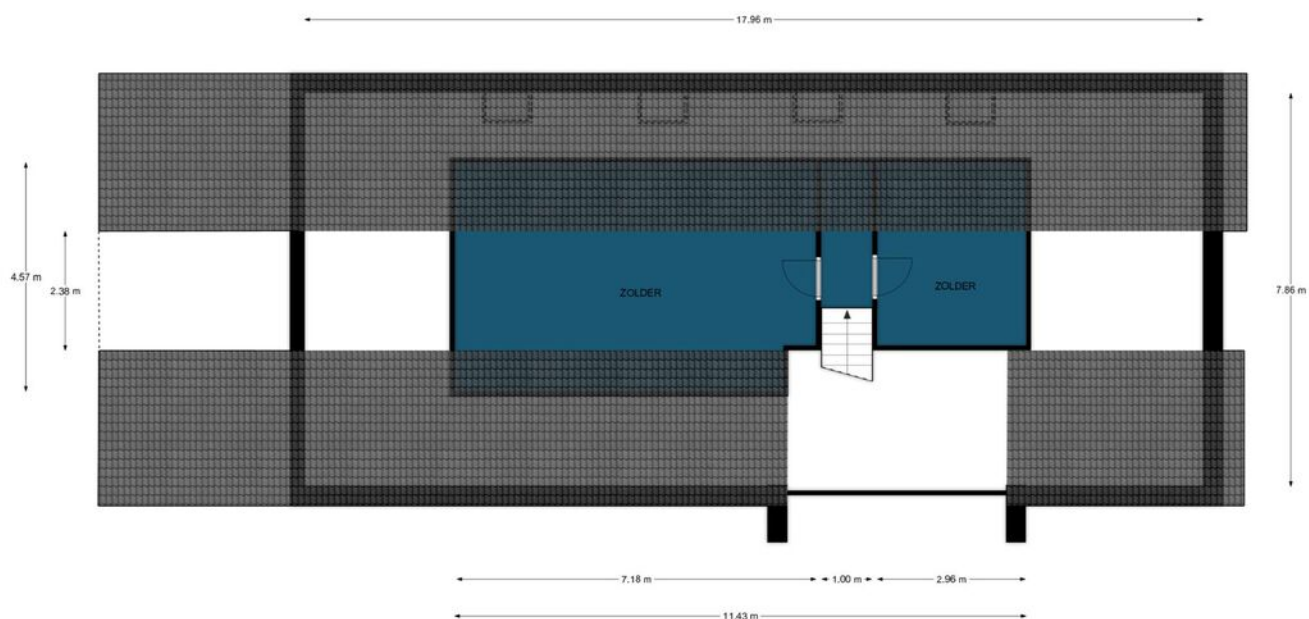
PLATTEGROND



1e Verdieping, Het Maetland 7 te Gaanderen

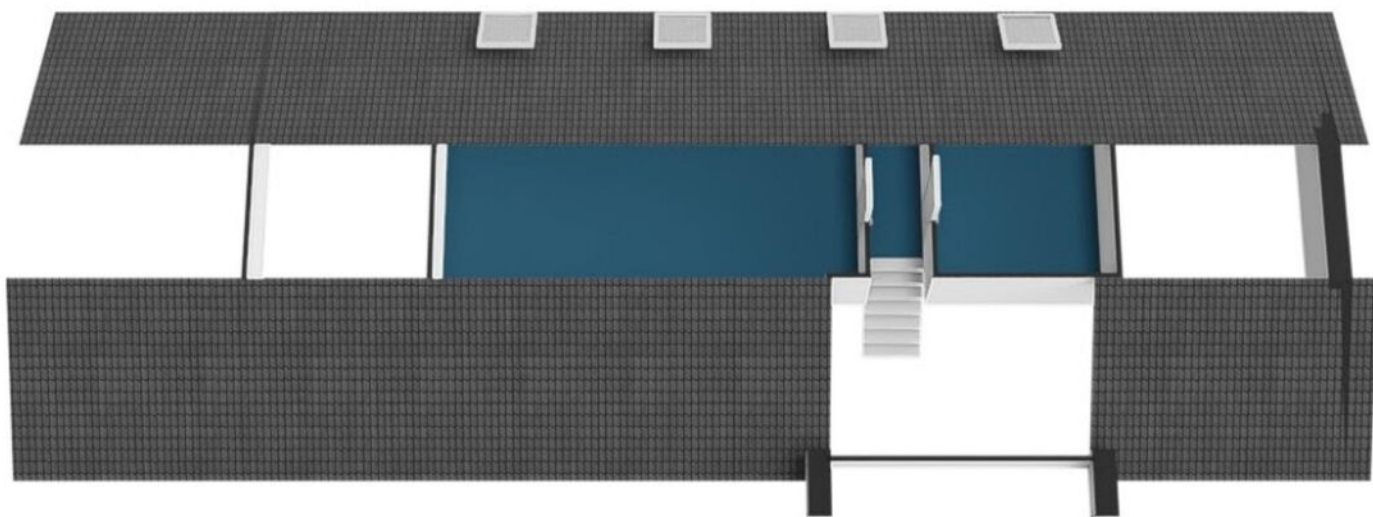
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Het Maatland 7 te Gaanderen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

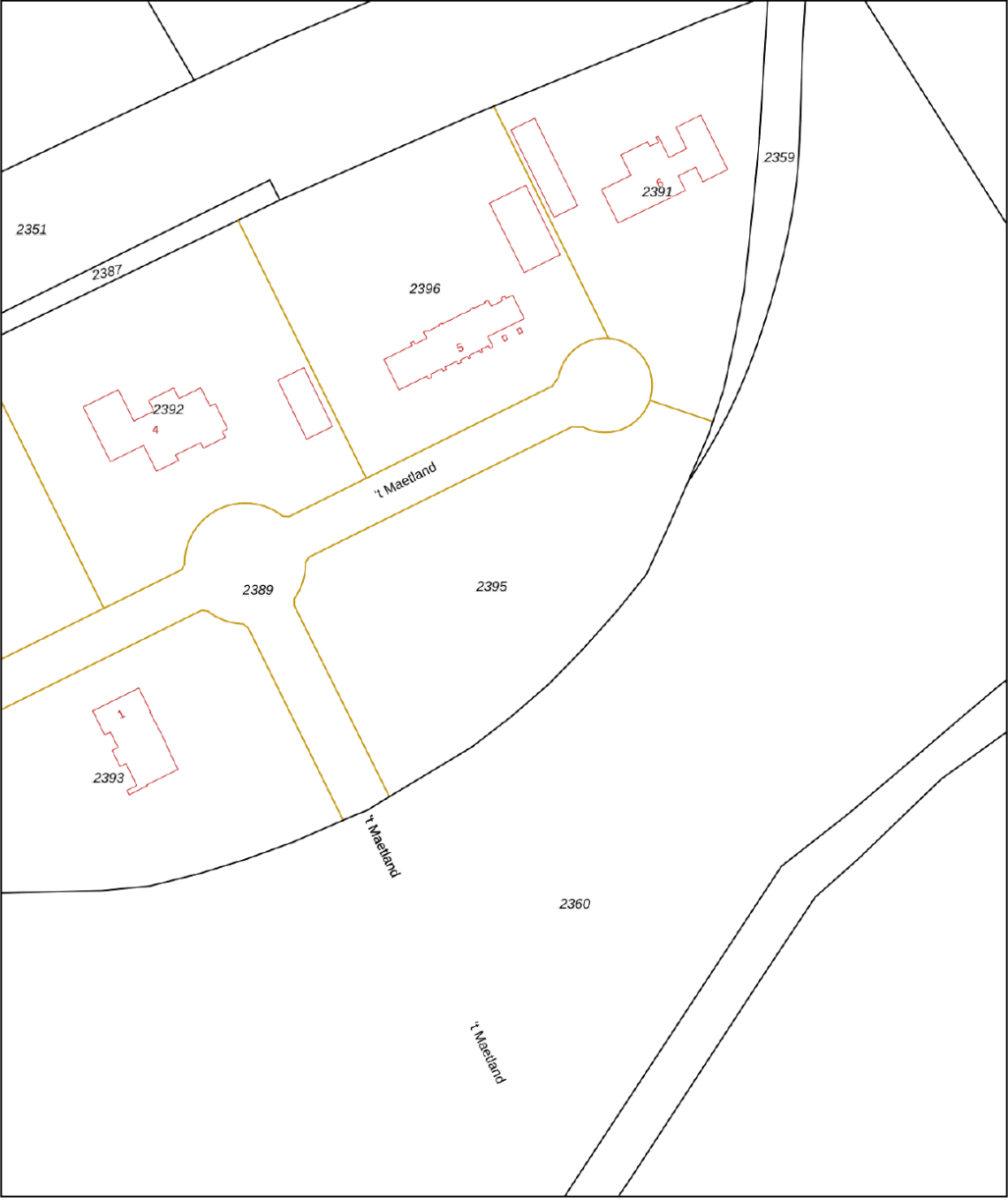


Zolder, Het Maetland 7 te Gaanderen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie G

Perceel 2395

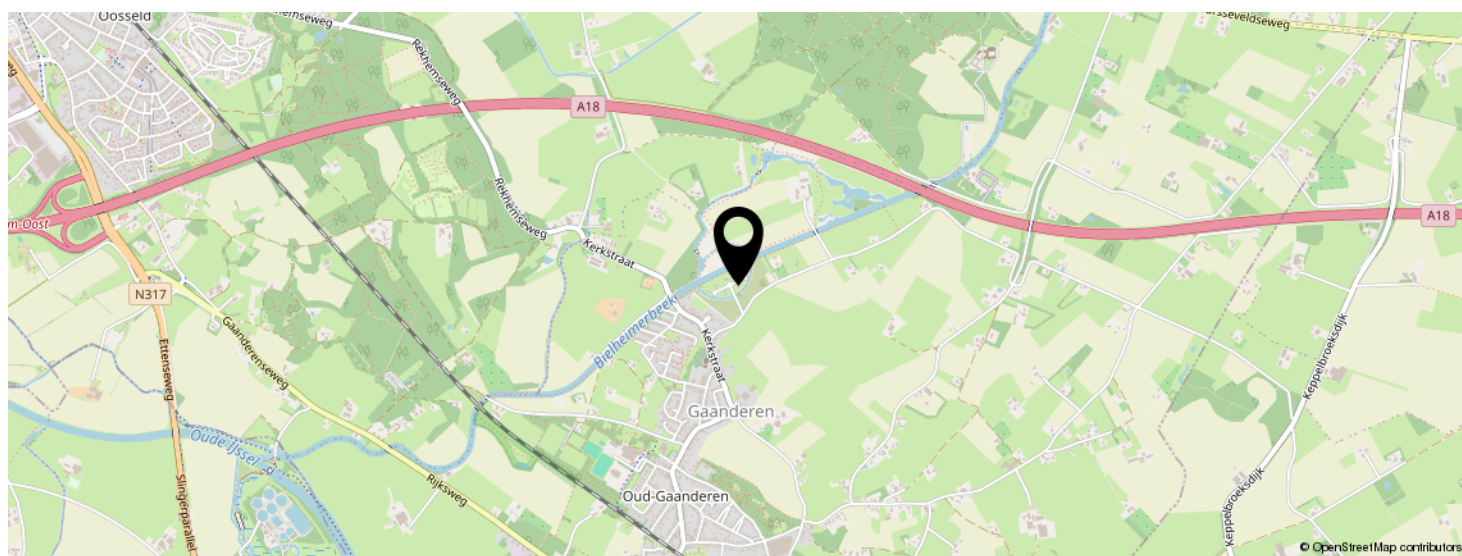
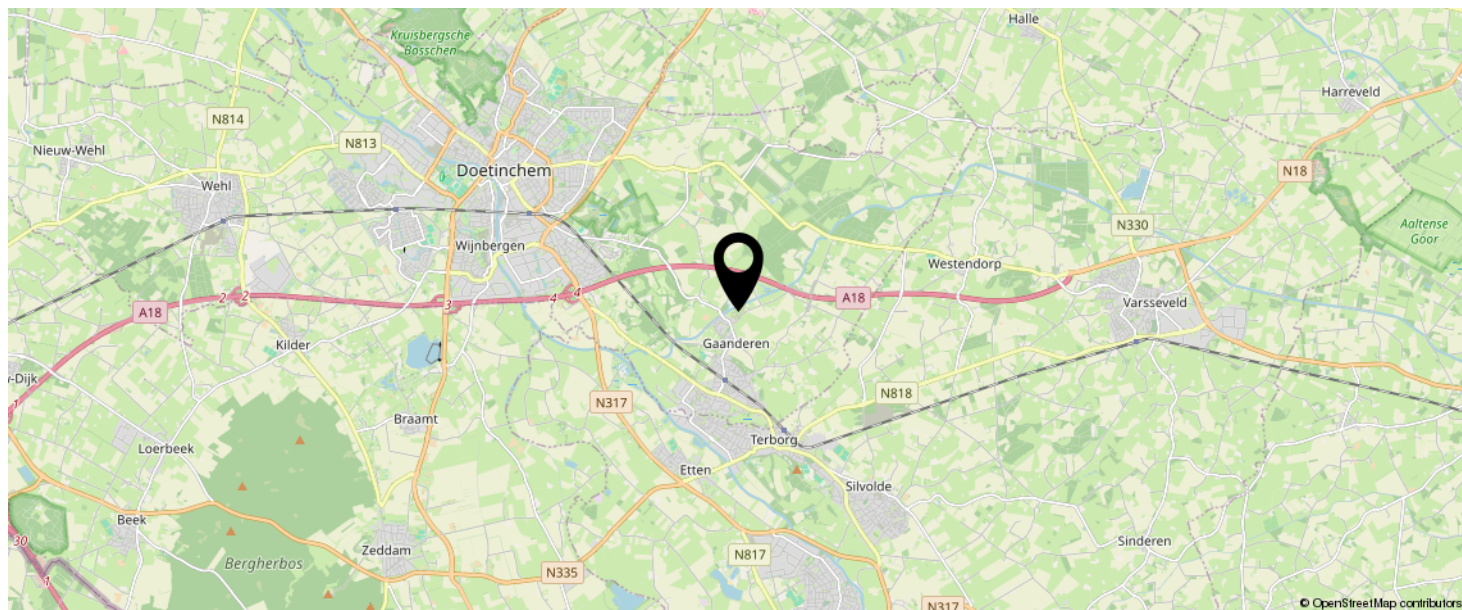
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Rebowonen.nl

REBO

't Maetland 7, Gaanderen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep Doetinchem

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP

