



LANDGOED MAETLAND – PASSE-PARTOUT

Landgoed Maetland – waar ligt het?

Net even buiten de Gelderse stad Doetinchem ligt ten zuidoosten daarvan het dorp Gaanderen. Aan de rand van Gaanderen, treft u het bijzondere, recent aangelegde NSW-landgoed 't Maatje. Op een prachtige, historische locatie, grenzend aan de bebouwde kom, midden in het Achterhoekse coulisselandschap. Op dit landgoed, aan de historische Bielheimerbeek, verrijst straks Landgoed Maetland: een unieke buitenplaats. Het geheel vormt een stijlvol landgoedensemble.

Landgoed Maetland - de kavels

Bij elke van de 7 kavels hoort een kavelpaspoort. Hierin staan alle feiten over de specifieke kavel met daarop een kaartje van de grootte van de kavel. De uiteindelijke afmeting wordt vastgesteld door het Kadaster. Op het paspoort ziet u ook de maximale bouwmogelijkheden op de kavel en welke ruimte onbebouwd moet blijven.

Landgoed Maetland - koopprocedure

U maakt uw interesse kenbaar door het inschrijfformulier via de Landgoed Maetland website www.landgoedmaetland.nl digitaal in te dienen. Wij nemen dan contact met u op. Uiteraard kunt u ook rechtstreeks met de makelaar of de verkoper contact opnemen. De NAW gegevens vindt u achterin dit passe-partout.

Landgoed Maetland - koopovereenkomst

Als u een kavel wilt kopen, wordt u uitgenodigd voor het ondertekenen van de koopovereenkomst. Met het tekenen van de koopovereenkomst gaat u financiële en juridische verplichtingen aan. De concept koopovereenkomst komt te zijner tijd beschikbaar. Door het ondertekenen van de koopovereenkomst en het passeren van de akte van levering verkrijgt u de eigendom van de kavel.

Naast de eigendom van uw kavel, verkrijgt u samen met de eigenaren van de andere kavels 1/7^e onverdeeld aandeel eigendom in het mandelig terrein. Dit terrein is het gemeenschappelijke algemene deel waar onder meer de weg is gelegen.

U krijgt ook een toelichtend gesprek over uw kavel. Het kavelpaspoort is te downloaden bij de betreffende kavel en is specifiek voor de betreffende kavel.



Landgoed Maetland - uw bouwka­vel afnemen

De bouwka­vel is geschikt om op te bouwen, u dient daarvoor alleen voor het bouwen een omgevingsvergunning te hebben; de omgevingsvergunning van de locatie en bestemming is al onherroepelijk geworden in januari 2016.

Zodra onze notaris Mr Marnix Langeveld alle gegevens (de getekende koopovereenkomst en eventuele financieringsdocumentatie) heeft ontvangen, zal hij contact met u opnemen voor een afspraak om de akte van levering (en hypotheekakte) te ondertekenen.

Landgoed Maetland - uw ontwerp voorleggen

Iedereen heeft de vrijheid zijn eigen droomvilla te bouwen op Landgoed Maetland. De samenhang en daarmee de kracht van het ensemble is ook belangrijk. Om de (beeld)kwaliteit en integraliteit van het totale plan te bewaken is er een supervisor aangesteld. Architect Sebastiaan Jansen (KOW) zal middels een (aantal) toetsingsmomenten de bouwplannen toetsen en hiermee de samenhang op het landgoed bewaken. Hierin streven wij naar een bouwplan dat aansluit in het totaalbeeld op het landgoed. Het houdt rekening met zijn omgeving, gebruikt samenhangende (natuurlijke) materialisering en houdt zich aan de bouwrichtlijnen gesteld in het bestemmingsplan.

U kunt een ontwerp of bouw volledig in eigen regie doen, een ondersteunende rol van ons bouwteam vragen of het gehele ontwerp- en bouwproces door het bouwteam laten verrichten (er staat een team van geselecteerde specialisten voor u klaar) tot en met en sleutelklare oplevering. De keuze is aan u.

U heeft voor het bouwen een omgevingsvergunning nodig. De aanvraag hiervoor dient u in via het omgevingsloket. Meer informatie kunt u vinden op de site van gemeente Doetinchem.

Landgoed Maetland - wonen in uw eigen huis

Zodra u beschikt over de omgevingsvergunning kunt u starten met de bouw.

Voor het inschrijven is het belangrijk dat u op de hoogte bent van de exacte bouw- en bestemmingsregels, zie hiervoor Landgoed Maetland Ruimtelijke Onderbouwing, deze Passe-partout en het desbetreffende kavelpaspoort.



Landgoed Maetland – bouwverordening

De bouwregels in Doetinchem zijn gebaseerd op de landelijke wetgeving (onder andere het Bouwbesluit) en op de plaatselijke Bouwverordening. Deze is gepubliceerd op Overheid.nl.

We adviseren u graag bij het realiseren van een toekomstbestendige villa die duurzaam én comfortabel is. Energiezuinig bouwen betekent zeer lage energiekosten en een huis dat warm aanvoelt in de winter en koel in de zomer. Gebouwd met ecologische materialen die onze aarde zo min mogelijk hebben belast. Een huis waarin u prettig leeft, nu én op latere leeftijd. Niet onbelangrijk: duurzaam bouwen staat ook voor een goed verkoopbare woning. Denkt u hierover na, nog voordat u uw architect vraagt een ontwerp te maken. Ter ondersteuning bieden wij u een adviesgesprek met een energie- en duurzaamheidsexpert. Tijdens dit gesprek krijgt u advies over alle kansen en wensen van duurzaam en ecologisch bouwen, duurzaam energieverbruik en toekomstbestendig bouwen.

De grond is in milieutechnisch opzicht geschikt voor de bouw van een woning. De verkoper legt de inrit aan tot aan de perceelgrenzen en zorgt voor de regenwaterafvoer van de kavel naar de wadi's. U draagt zelf zorg voor de nodige meldingen dan wel vergunningen.

De kavelprijzen zijn prijzen exclusief BTW. Dit houdt in dat u bovenop het inschrijfbedrag BTW in rekening wordt gebracht. Bij het realiseren van uw droomwoning zijn de volgende specificaties voor u van belang.

Landgoed Maetland – kavelspecificaties

De kosten van de overdracht, zoals het kadastraal recht en de kosten van de notaris voor het opstellen en passeren van de akte van levering, zijn inbegrepen. De kosten met betrekking tot de financiering (hypotheek) van deze aankoop zijn niet inbegrepen en komen voor uw rekening.

Naast deze kosten krijgt u nog te maken met allerlei andere kosten. Zonder volledig te zijn, kunt u onder meer denken aan;

- notariskosten ten aanzien van de financiering (hypotheek) van de overdracht;
- honoraria van uw adviseurs;
- bouwleges;
- bouwkosten van uw woning;
- kosten van het maken en verkrijgen van huisaansluitingen.

De kosten voor het maken van een inrit tot aan uw perceelgrens komen voor rekening van de verkoper. De kosten voor het aanleggen van een aansluiting op het riool tot aan het perceelgrens komen voor rekening van de verkoper.



De kaveloppervlakte is bepaald door de verkoper. Op de kavelpaspoorten zijn de afmetingen en de oppervlakte van de kavels aangegeven. Na de levering van de grond stelt het Kadaster de afmetingen en de oppervlakte van een kavel definitief vast. Maatafwijkingen tussen de gegevens van de verkoper en het Kadaster worden voorbehouden.

Deze passe-partout is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Toch kan aan deze informatie op geen enkele manier rechten worden ontleend en is de verkoper niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de hierin aangeboden informatie.

Landgoed Maetland - meer informatie vindt u bij de navolgende personen:

Verkoper: HPG Wonen te Naarden
Hans Verheij
verheij@prohave.nl
06 5534 4041

Makelaar: Thoma & Bennink Landerijenbureau te Gorssel
Jan Wassink
wassink@thoma.nl
06 5124 2357

Architect: KOW concepts
Sebastiaan Jansen
sebastiaanjansen@kow.nl
06 2281 6213

Notaris: Hermans Schuttevaer notarissen te Utrecht
Marnix Langeveld
mlangeveld@herschut.nl
06 5340 7231