

Woon jij binnenkort op nummer



**Toekomstweg
Gaanderen**



Woonoppervlakte

230 m²

Perceeloppervlakte

2740 m²

Inhoud

756 m³

Bouwjaar

1900/2023

Vraagprijs

€ 925.000,-kk

Kenmerken

- Een unieke combinatie van ruim wonen en werken, ideaal voor gezinnen en ondernemers die het beste van twee werelden zoeken.
- Royale bedrijfswoning met bedrijfshal (ca. 295 m²), garage/werkplaats (ca. 75 m² bg en verd. ca. 70 m²), paardenweide en wellnessruimte (ca. 57 m²).
- De woning is de afgelopen jaren volledig luxe gemoderniseerd.

Omschrijving

Royale bedrijfswoning met bedrijfshal,garage/ werkplaats, paardenweide en wellnessruimte gelegen op 2740 m2 eigen grond.

Aan de rand van Gaanderen, op een steenworp afstand van het buitengebied én met alle voorzieningen binnen handbereik, vindt u deze royale en moderne bedrijfswoning met garage/ werkplaats, bedrijfshal, paardenweide en wellnessruimte.

Een unieke combinatie van ruim wonen en werken, ideaal voor gezinnen en ondernemers die het beste van twee werelden zoeken.

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en biedt onder meer een luxe wooneetkeuken met uitzicht op de paardenweide, vier slaapkamers waarvan één met badkamer op de begane grond, een grote bijkeuken en een sfeervolle veranda. De begane grond is recent grondig gerenoveerd en afgewerkt in een eigentijdse stijl.

Daarnaast beschikt het perceel over een grote garage/ werkplaats (ca. 75 m2 begane grond) met verdieping (ca. 70 m2), bedrijfshal (ca. 295 m2, bouwjaar 2023) met luxe kantoor/mancave (ca. 85 m2) en separate inrit. Een ruim bestraat buitenterrein, een paardenweide met dierenverblijf en een wellnessruimte (ca. 57 m2) met o.a. sauna, ontspanningsruimte en extra slaapkamer. De combinatie van wooncomfort, bedrijfsruimte en ontspanning maakt dit object werkelijk compleet.

Indeling woning

Begane grond: Entree met meterkast, voorraadkelder en trapopgang. Ruime woonkamer met cinewall, aparte speel- of werkkamer en een uitgebouwde woon-eetkeuken over de volle breedte van de woning met glazen achtergevel en luxe keukenmeubel met kookeiland (inbouw-apparatuur o.a. vaatwasser, afzuiging verwerkt in plafond, 3 gaspitten in het werkblad, koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast, combi-stoomoven. Riante hoofdslaapkamer met aangrenzende moderne badkamer (dubbele wastafel met meubel, inloophdouche met twee douches en toilet), grote bijkeuken met wasruimte en extra achter-entree.

Verdieping: Overloop, drie slaapkamers waarvan één in gebruik als inloophkast, tweede badkamer met inloophdouche, wastafel en toilet. Vlizotrap naar bergzolder.

Woonoppervlakte 230 m2, inhoud woning 756 m3, oorspronkelijk bouwjaar 1900 laatst verbouwd 2022.

Bijgebouwen en voorzieningen

Bijgebouwen en voorzieningen

Goed geïsoleerde bedrijfsruimte (ca. 75 m2 begane grond) en met rol segmentdeur en verdieping (ca. 70 m2), geschikt als opslag/werkplaats of stalling voor meerdere auto's.

Grote bedrijfshal (ca. 295 m2) met luxe kantoor/ mancave (ca. 85 m2). De bedrijfshal is voorzien van een betonvloer, rol segmentdeur, loopdeur en separate entree met toilet.

Houten chalet (ca. 57 m2) ingericht als wellnessruimte met toilet, infrarood sauna, doucheruimte, ontspanningsruimte en extra slaapkamer.

Speel/paardenweide met dierenverblijf.

Royaal buitenterrein geheel verhard.

De woning en bedrijfshal geheel gasloos, verwarming middels airco, (pelletkachel ter overname) en warmtepompboiler(300 liter).

De wellness is wel voorzien van een gasaansluiting.

Bestemming : bedrijf met bedrijfswoning, uitstekende mogelijkheden om wonen en ondernemen te combineren. Vigerend bestemmingsplan Akkermansweide categorie 3.2.

Centrale ligging nabij treinstation, A18, centrum Doetinchem, supermarkt en scholen.







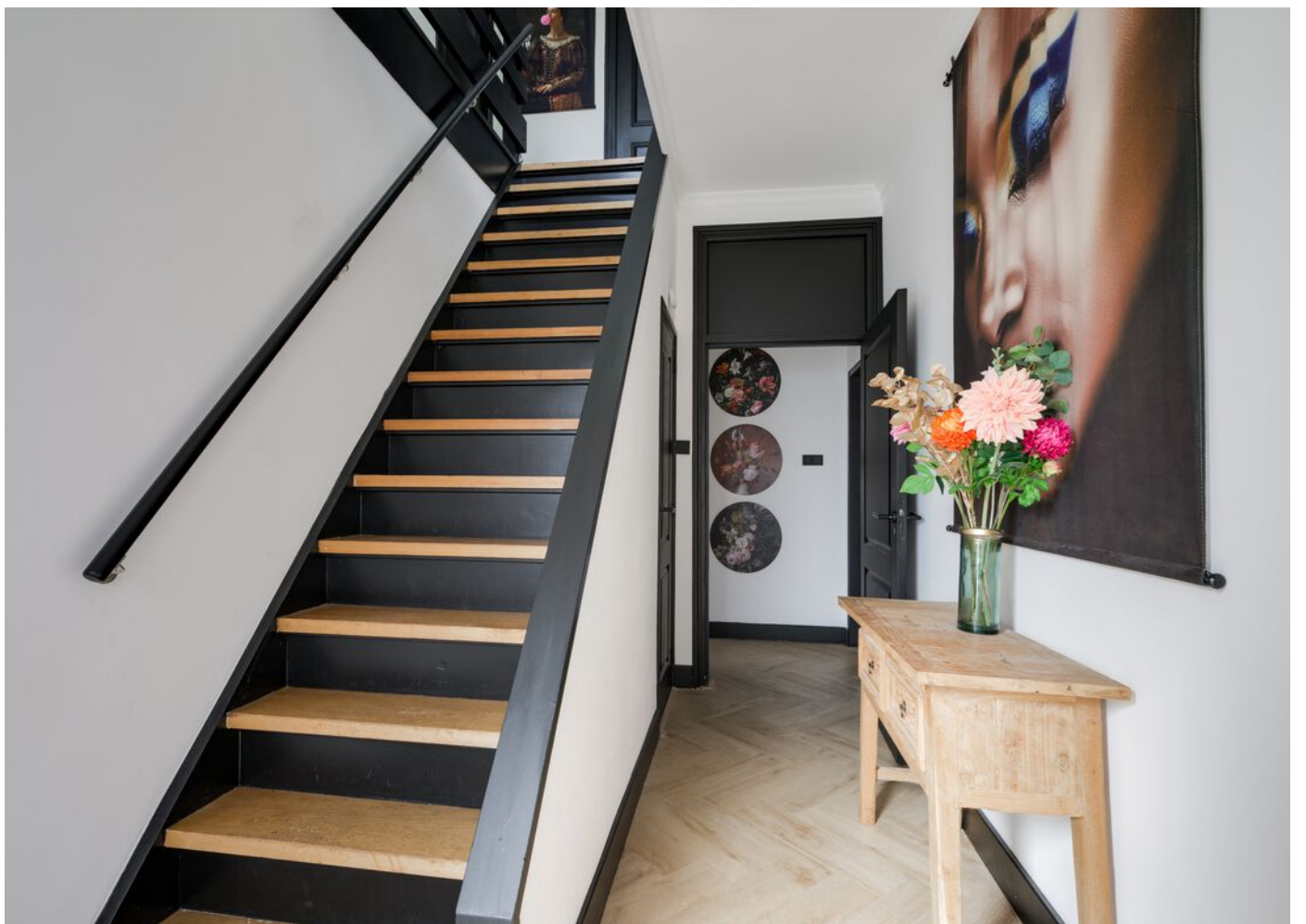




























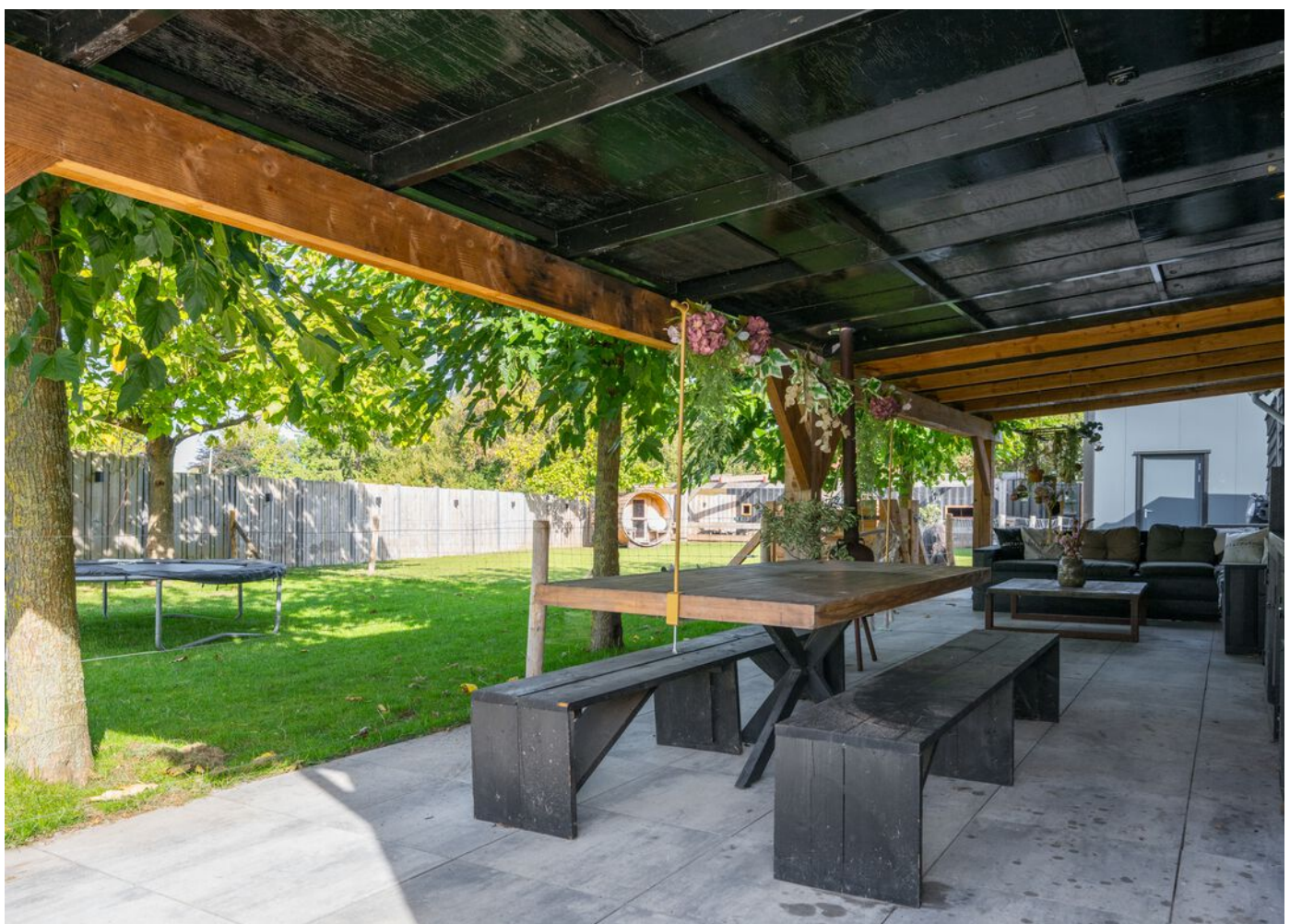










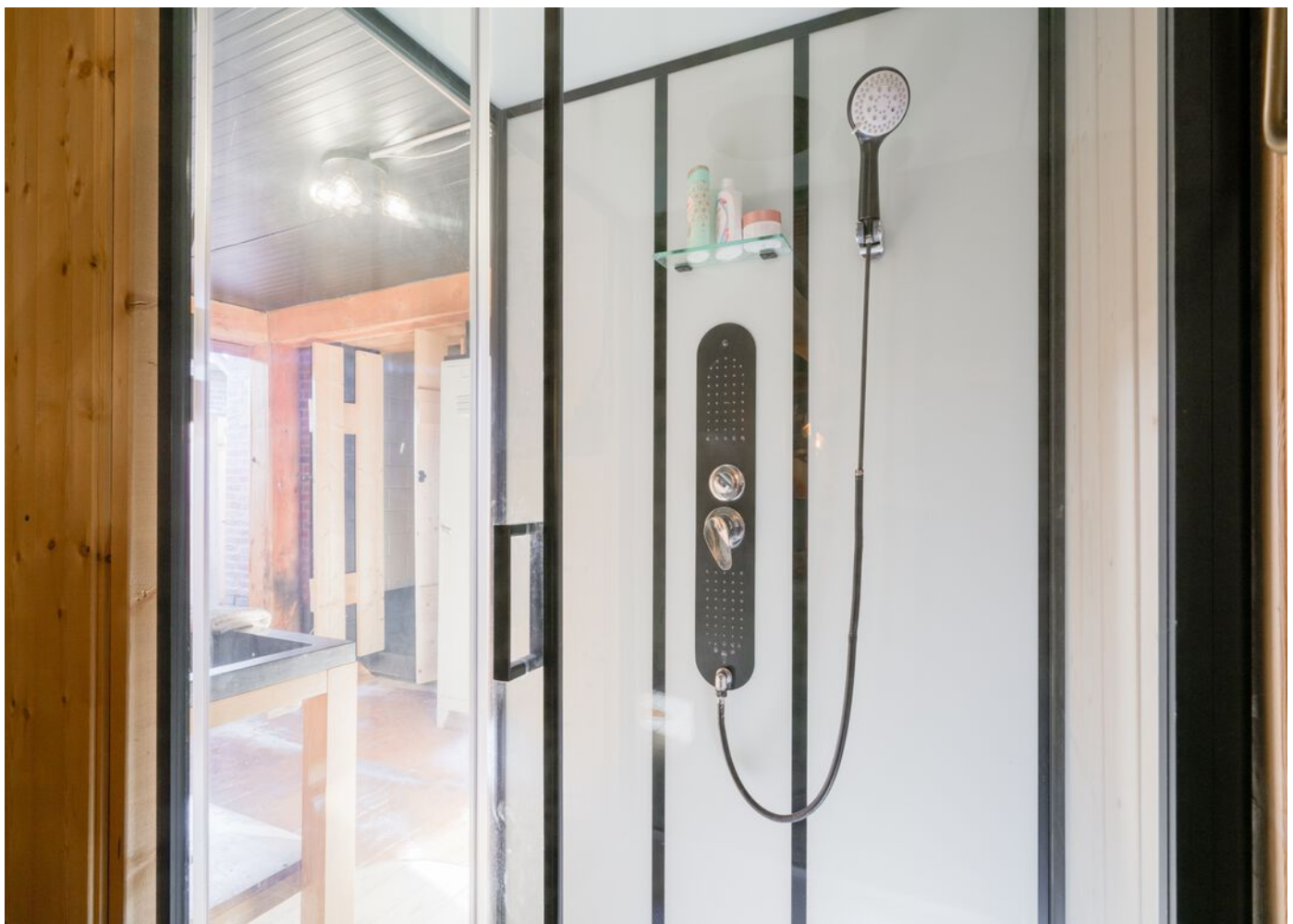




























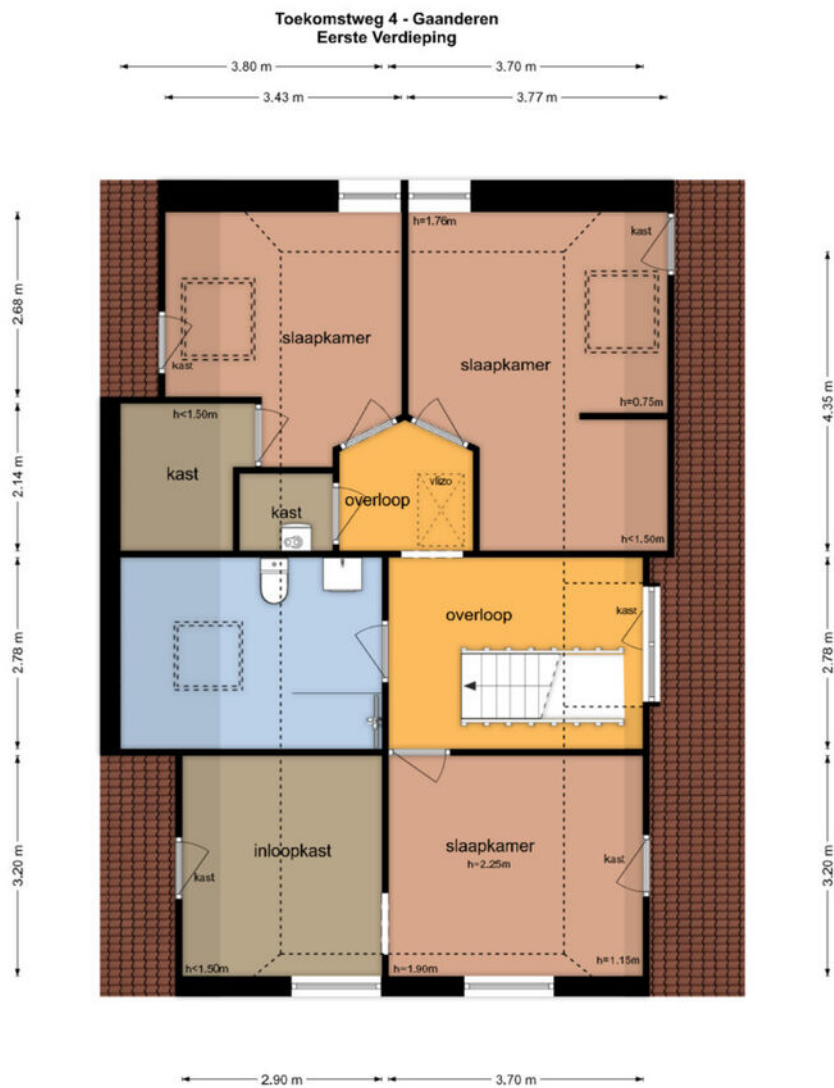


Plattegrond

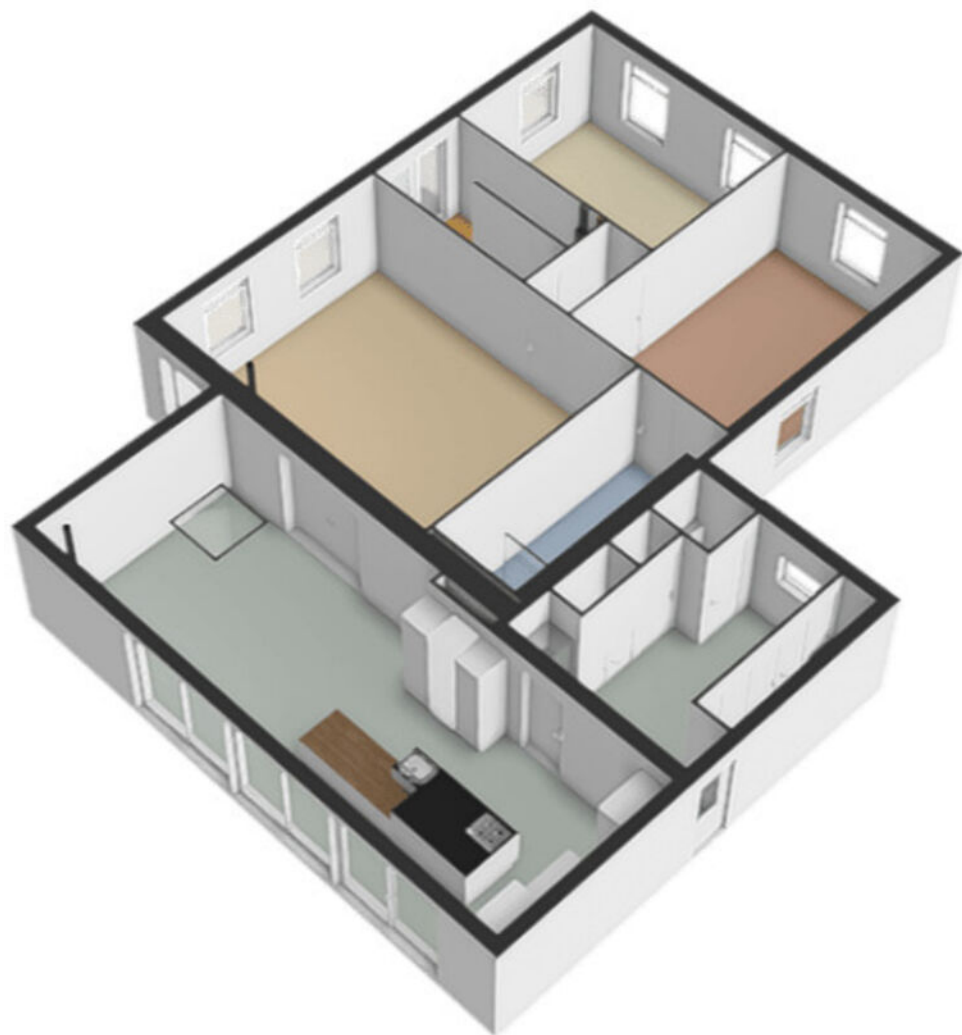


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



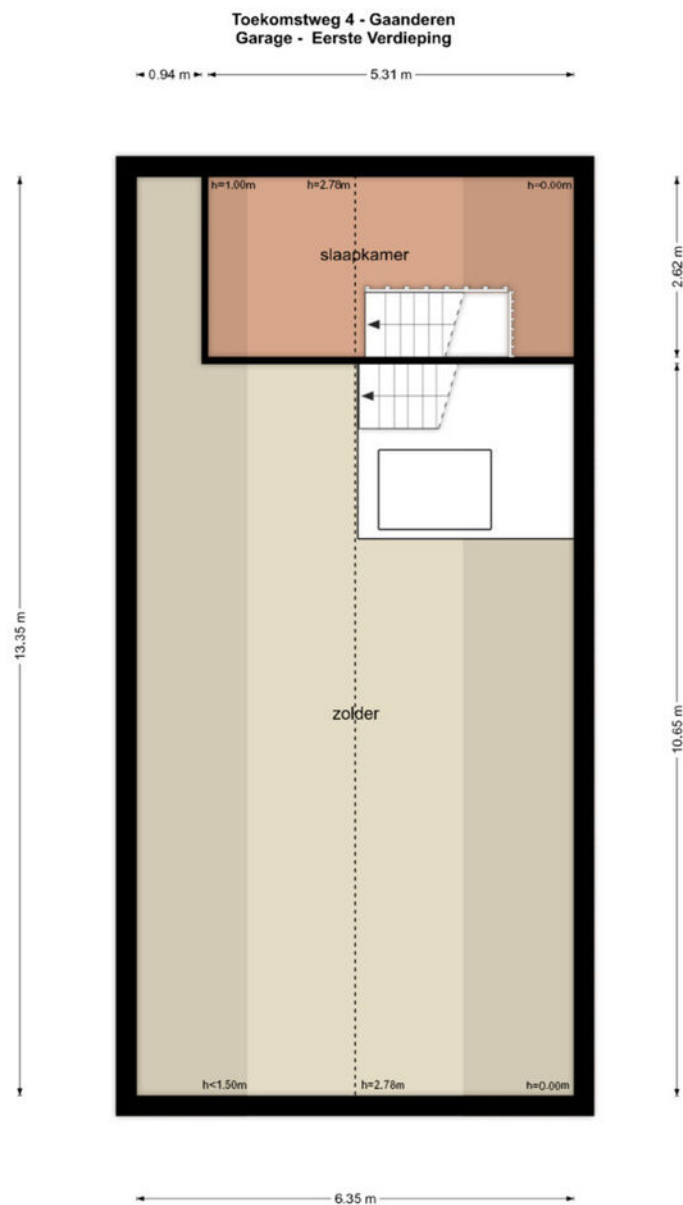
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



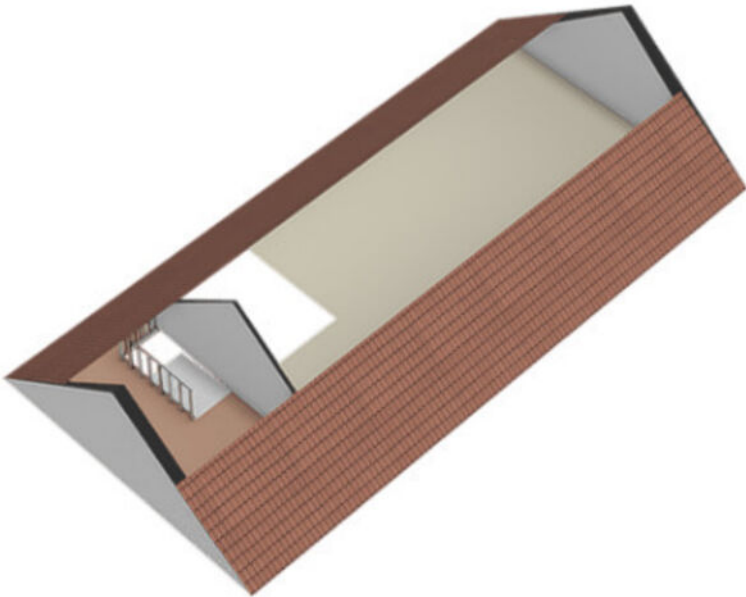
Plattegrond



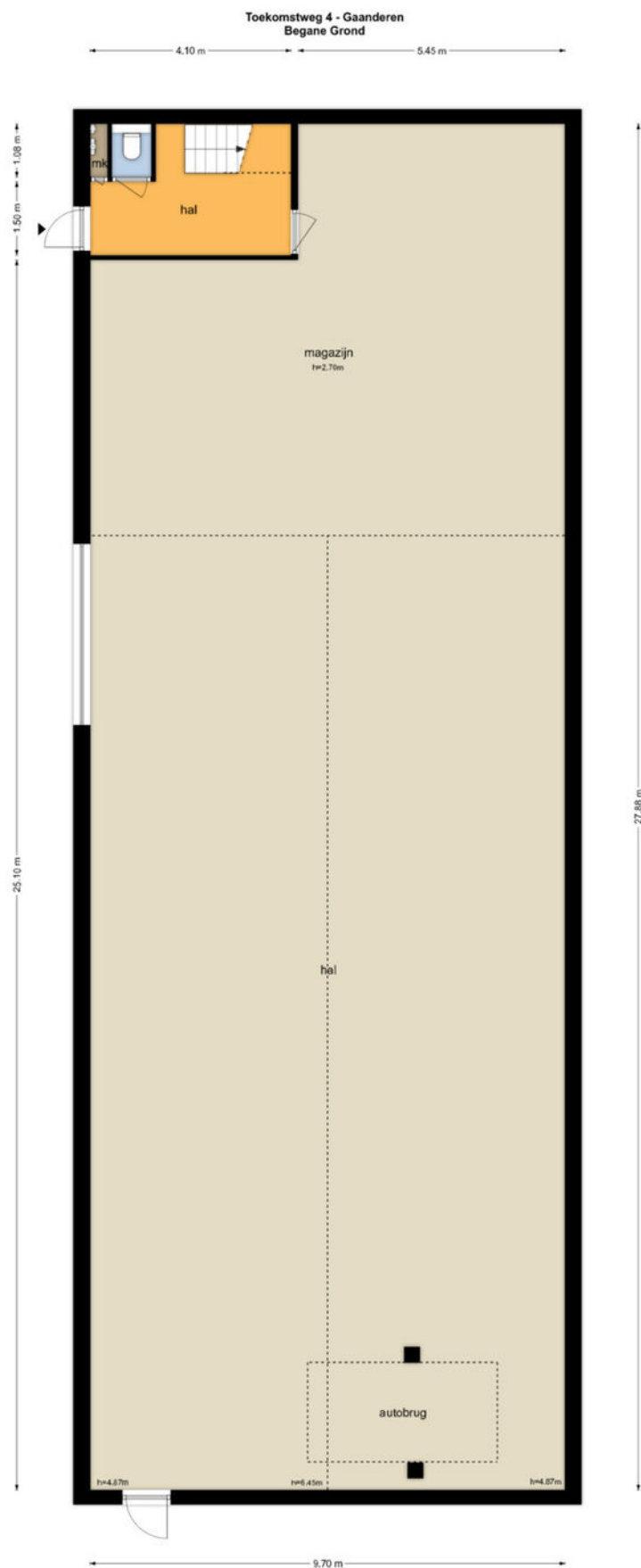
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

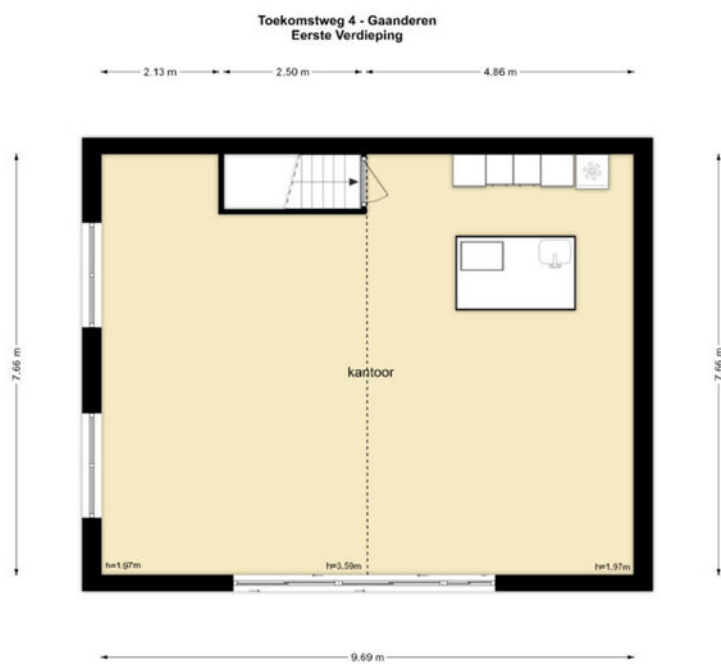


Plattegrond

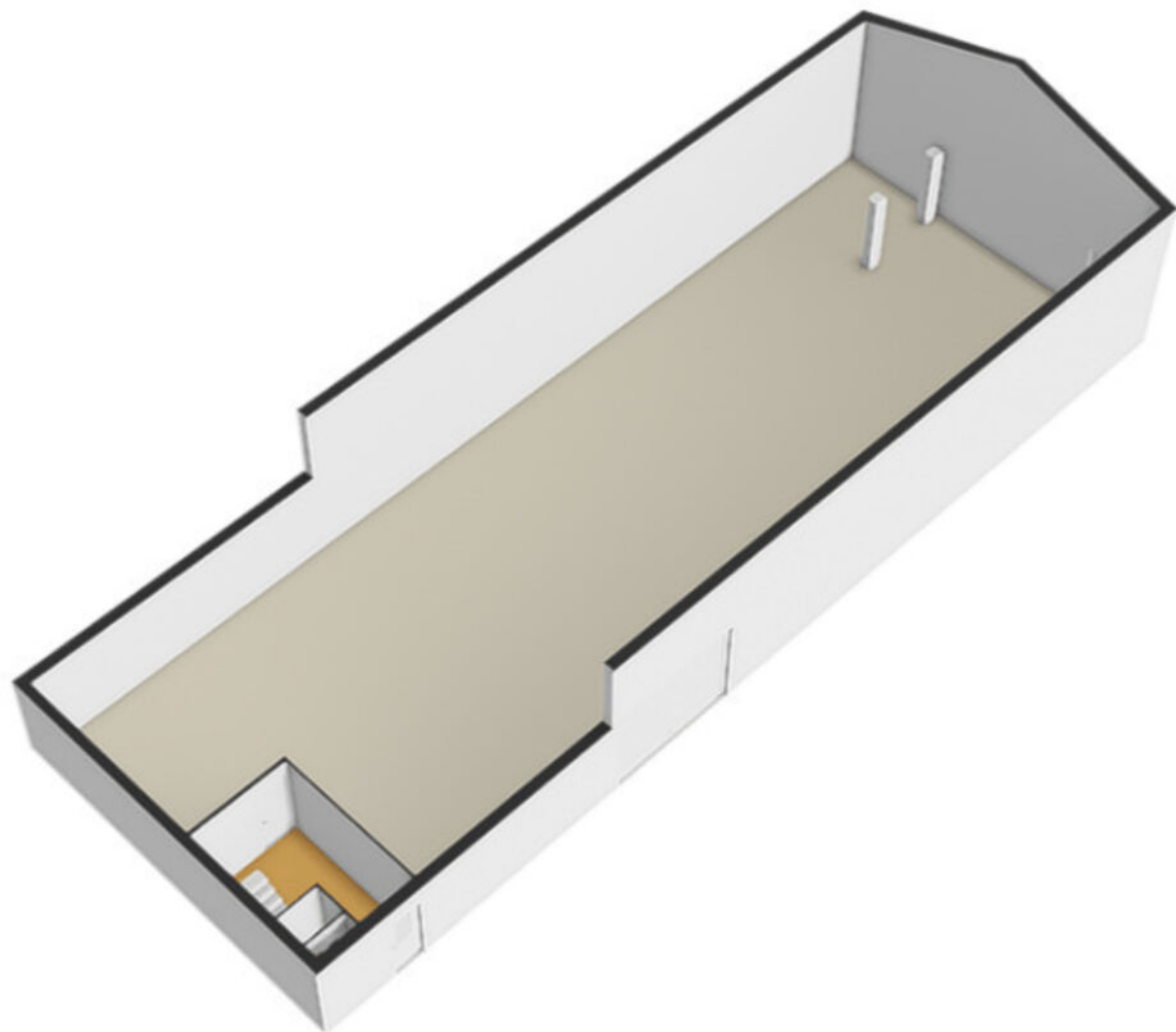


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond



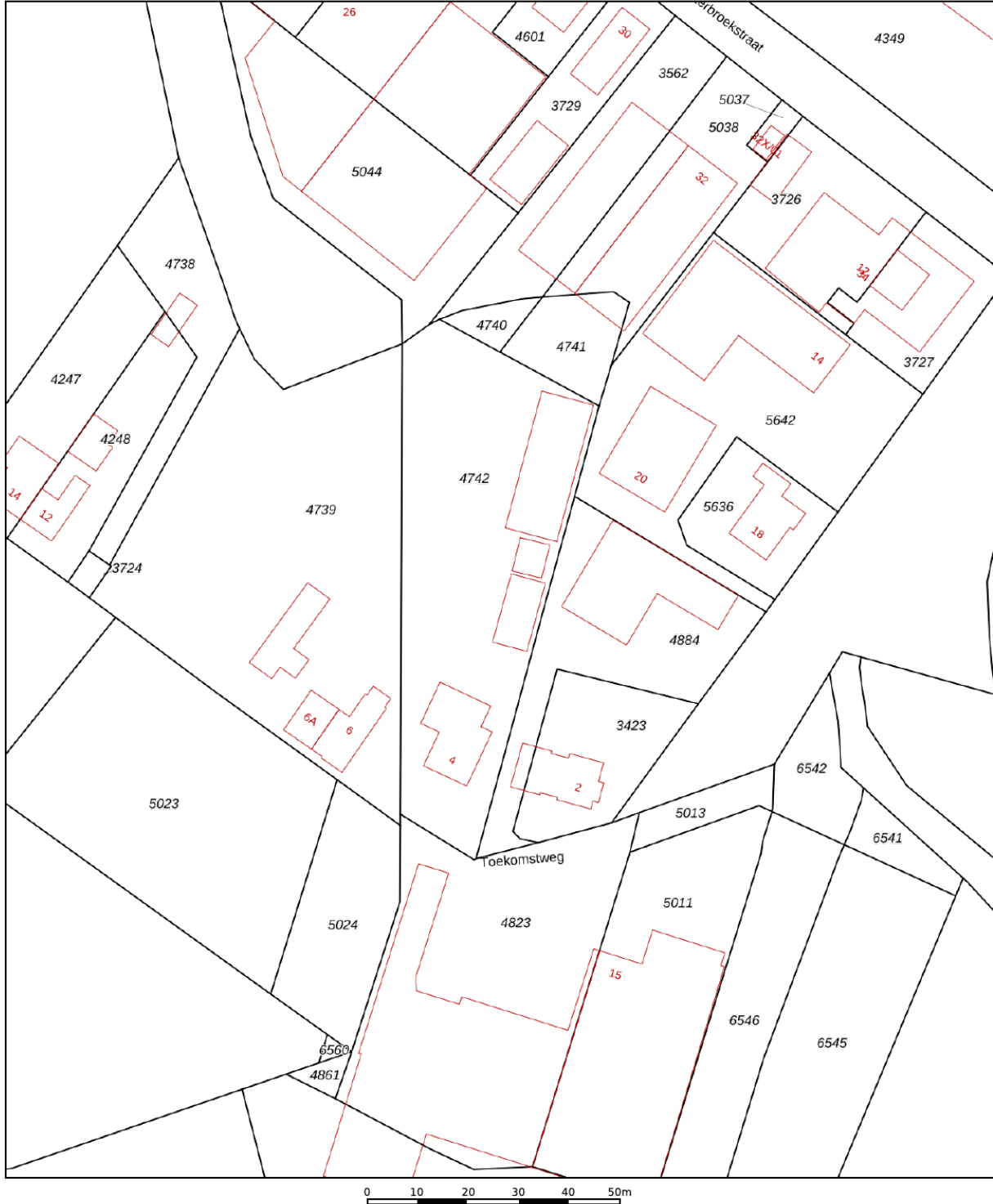
De plattegronden zijn geproduceerd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl



Kadastrale kaart

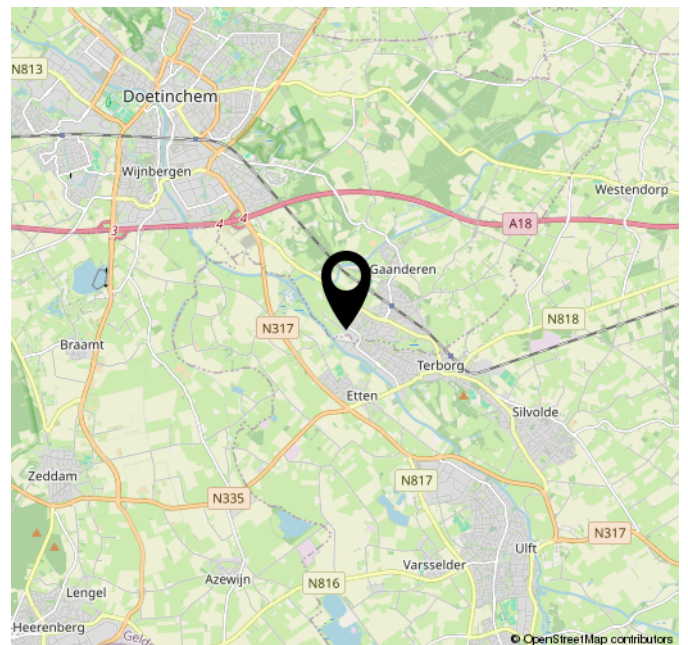
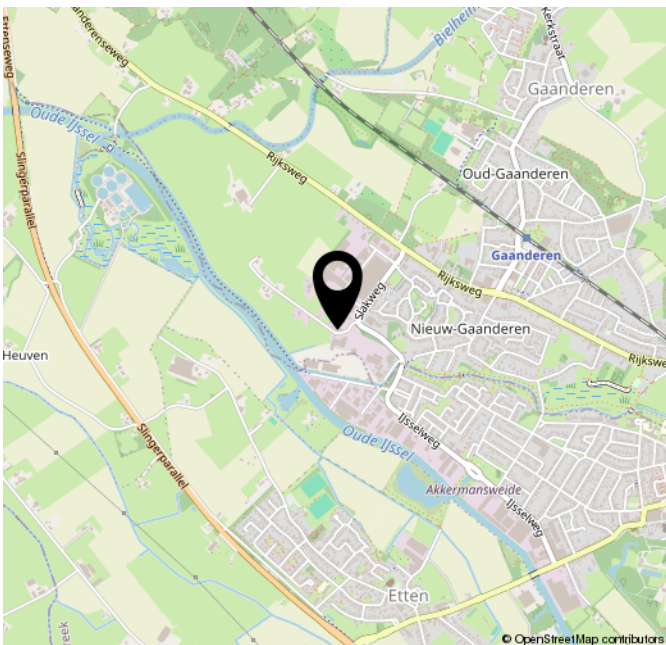
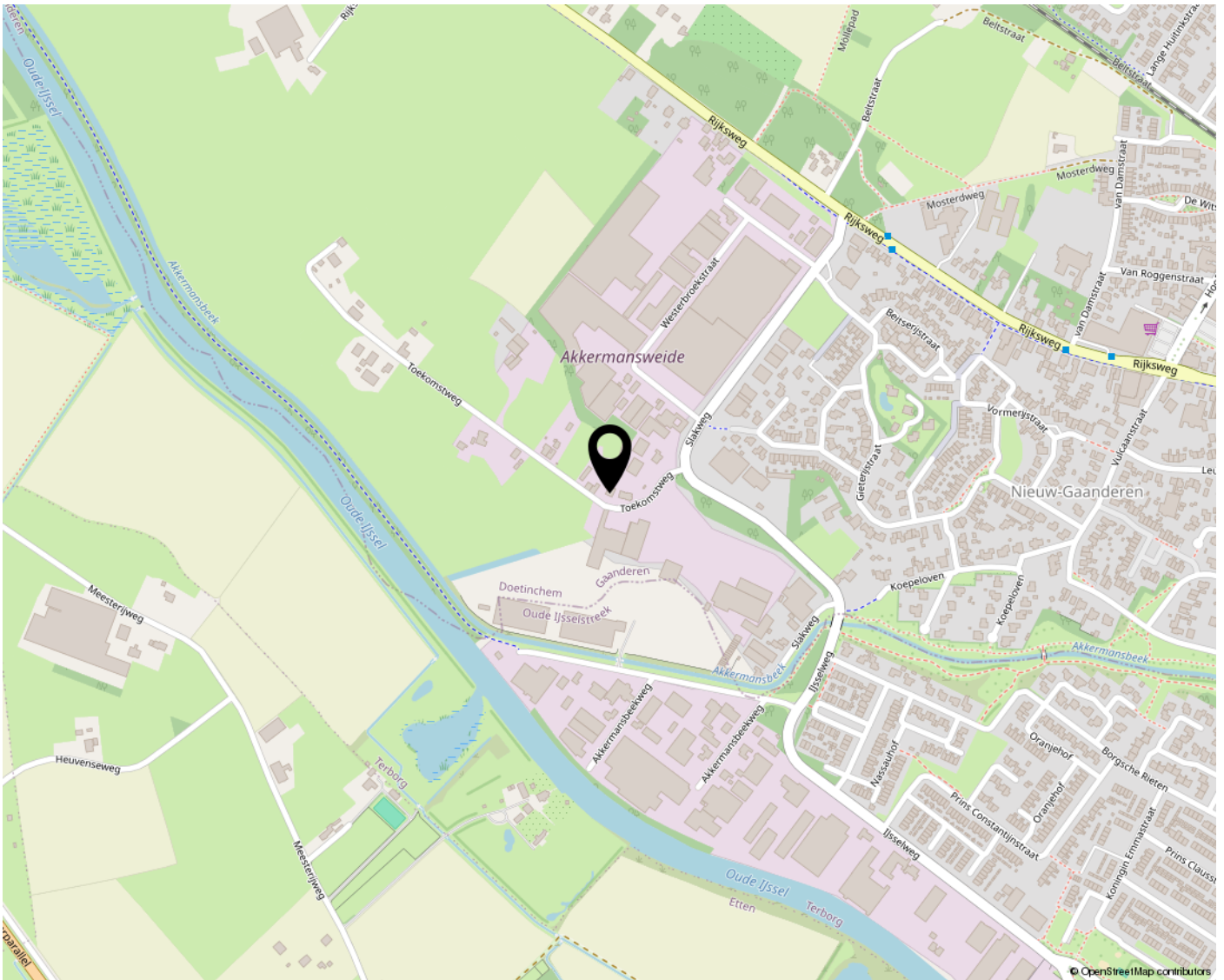
Kadastrale kaart

Uw referentie: RMJ



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	4742	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Toekomstweg 4, 7011 EV, Gaanderen

Datum:

12-09-2025

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Pellet kachels 2 ter overname	☐	☐	☒	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp boiler	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er 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	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Wonen in Gaanderen

Mooi wonen in de Achterhoek:

Gaanderen is een dorp in de gemeente Doetinchem, gelegen in de Nederlandse provincie Gelderland. Het dorp grenst aan Terborg en Doetinchem.

Gaanderen heeft een levendig centrum met verschillende winkels en voorzieningen.

Het dorp ligt op fietsafstand van middelbare scholen in Doetinchem en Silvolde en is zelf voorzien van een aantal basisscholen.

Het dorp telt vele verenigingen. In de regio heeft Gaanderen bekendheid gekregen door zijn vele muziekverenigingen, zoals de Musical Producties Gelderland, het Symfonisch Blaasorkest Gaanderen (voorheen Harmonie Gaanderen), het Gaanderens Mannenkoor en het koor Liberate.

Voorzieningen:

- Supermarkt
- Diverse winkels
- Café/Cafetaria
- Wandel en fiets gelegenheden
- Basisschool
- Op fietsafstand van middelbare scholen
- Op fietsafstand van Doetinchem
- 5 autominuten van oprit A18
- Treinstation lijn Arnhem-Winterswijk



Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl

