



'T SCHOMAN 56
7275 AZ GELSELAAR



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1994
 Perceel.....990 m²
 Inhoudca. 367 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 97 m²
 Externe bergruimte.....ca. 11 m²
 VerwarmingHR Remeha (bouwjaar: 2019)
 Isolatieisolatie glas, muur, vloer en dak
 EnergielabelB
 Erfpachtcanon.....€ 721,01 per jaar (t/m 17-02-2068)(1x 5jaar indexatie)
 Parkonderhoud€ 721,01 per jaar (incl. BTW), Afval € 117,50,
 Groenafval € 37,50
 Recht van opstal is gegarandeerd tot 17-02-2068 met aansluitend 25 optiejaren


**MAKELAARS
BELTMAN**


 REGISTER
TAXATEUR


 NVM


vastgoedcert
 gecertificeerd





'T SCHOMAN 56

GELSELAAR

EEN PAREL VOOR RUSTZOEKERS EN NATUURLIEFHEBBERS

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Ontsnap aan de drukte en omarm de rust en schoonheid van de natuur rondom deze betoverende recreatiewoning. Gelegen aan de rand van het prachtige park "t Schoman". Omringd door het idyllische Achterhoekse coulisselandschap, biedt deze vrijstaande woning een perfect toevluchtsoord voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Stelt u zich eens voor: een ruime recreatiewoning, verscholen in een weelderig en rustgevend park, "t Schoman" genaamd. Dit park is een waar juweeltje, met perfect onderhouden villa's, kronkelende vijvers en uitgestrekte gazons die uitnodigen tot rust en ontspanning. En alsof dat nog niet genoeg is, wordt het park omarmd door de schilderachtige schoonheid van de Schipbeek, op slechts een steenworp afstand.

Gelegen op de grens van de Achterhoek en Twente, tussen het historische dorpje Gelselaar en het charmante stadje Diepenheim, biedt deze locatie het beste van twee werelden. In de directe omgeving zijn vele fiets- en wandelroutes. In de nabije omgeving zijn fraaie golfbanen te vinden. Er is genoeg te beleven aan culturele en recreatieve evenementen, zoals concerten, theater, kunstroutes, streekmarkten en theetuinen.

Bel 0545-745 200 of mail berkelland@beltman.nl





PERCEEL

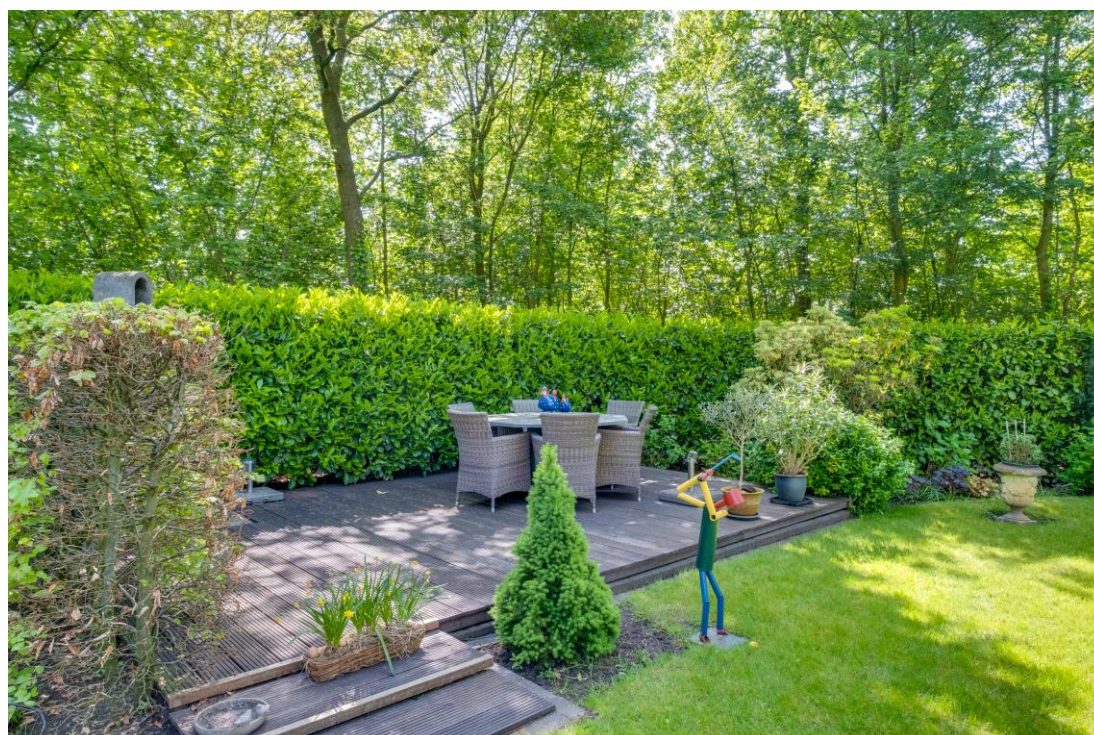
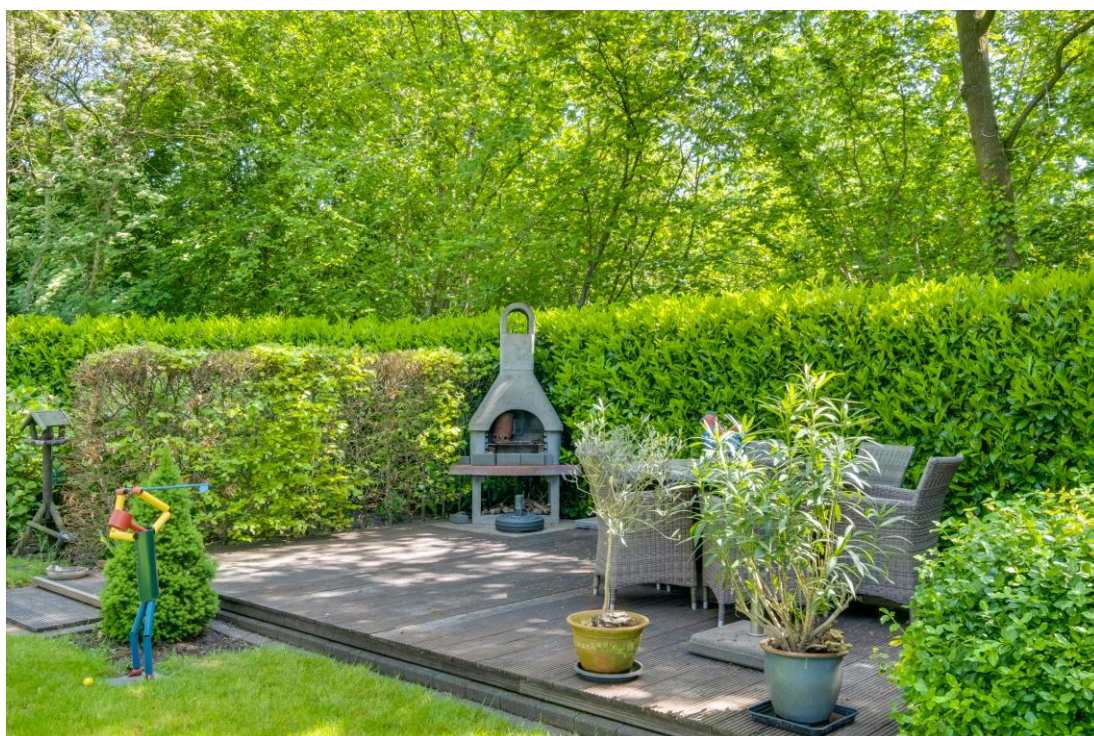
EEN OASE VOOR LIEFHEBBERS VAN TUINIEREN, RUST EN NATUUR.

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een ruime oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's, waardoor uw bezoek altijd moeiteloos verloopt. De prachtig verzorgde en aangelegde tuin rondom nodigt uit tot tuinieren en biedt volop gelegenheid om te ontspannen in de zon of de schaduw, dankzij de privacy die de tuin door haar ligging biedt en de terrassen en zitjes die verspreid zijn over het perceel. Hier kunt u in alle rust tuinieren en genieten van het buitenleven, omringd door de serene schoonheid en rust van de natuur.





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





't Schoman 56 - Gelselaar
Begane Grond



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

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





BEGANE GROND

KNUS EN GEZELLIG; KORTOM GENIETEN!

Entree, hal met trapkast en meterkast, zwevend toilet met fontein, trapopgang naar 1^e verdieping. L-vormige woonkamer met massief eikenhouten parketvloer en openslaande tuindeuren. Een open Siematic keuken met een gegoten granito werkblad, voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak. Een op maat gemaakte boeken(servies) kast. In de bijkeuken is er aansluiting voor de vaatwasser en witgoed apparaten.

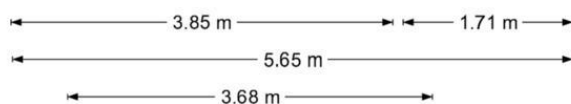
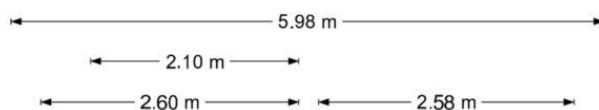








't Schoman 56 - Gelselaar
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS MET BADKAMER

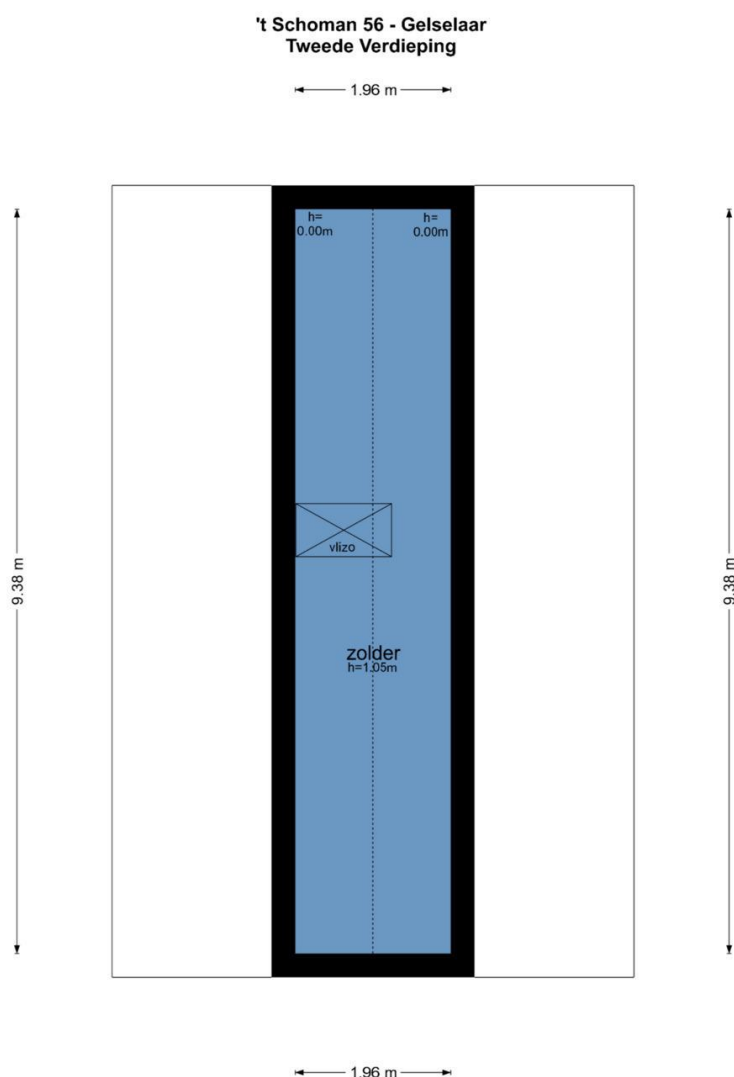
Overloop met 3 slaap- hobby- kantoor kamers; twee kamers hebben vaste kasten. Een luxe badkamer met veel natuurlijk lichtinval door de vele ramen, bad, inloopdouche, wastafel en zwevend toilet.











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

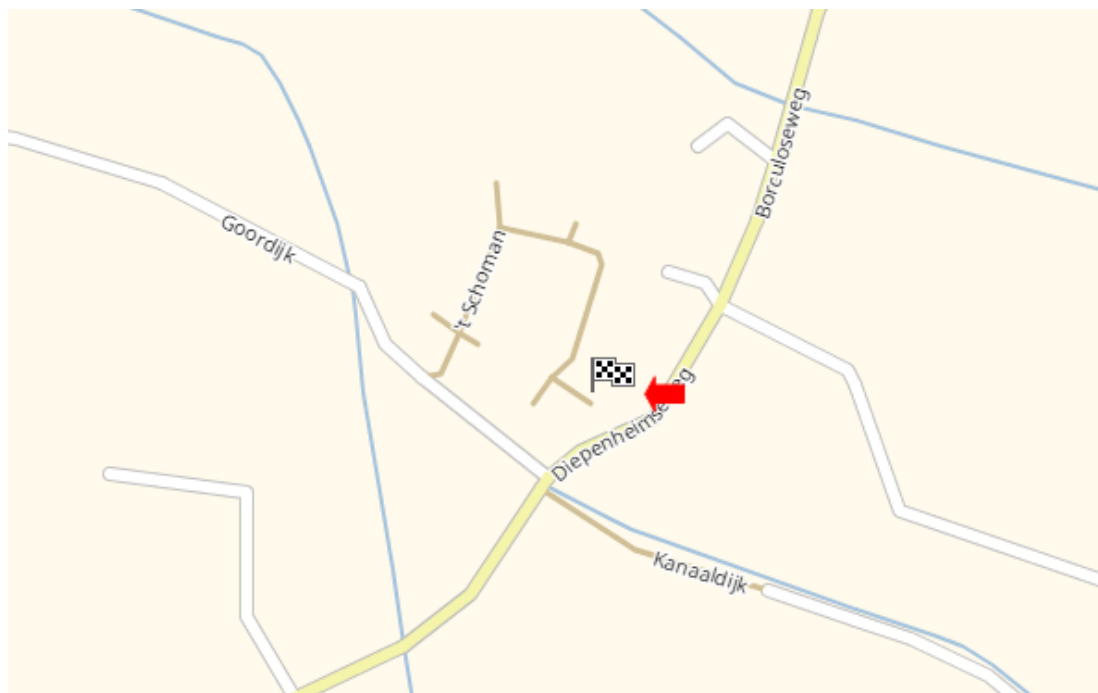
2^E VERDIEPING

BERGRUIMTE MET SCHUIFTRAP

Bergruimte, zolder te bereiken via vlizo- schuiftrap.



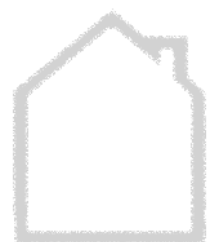


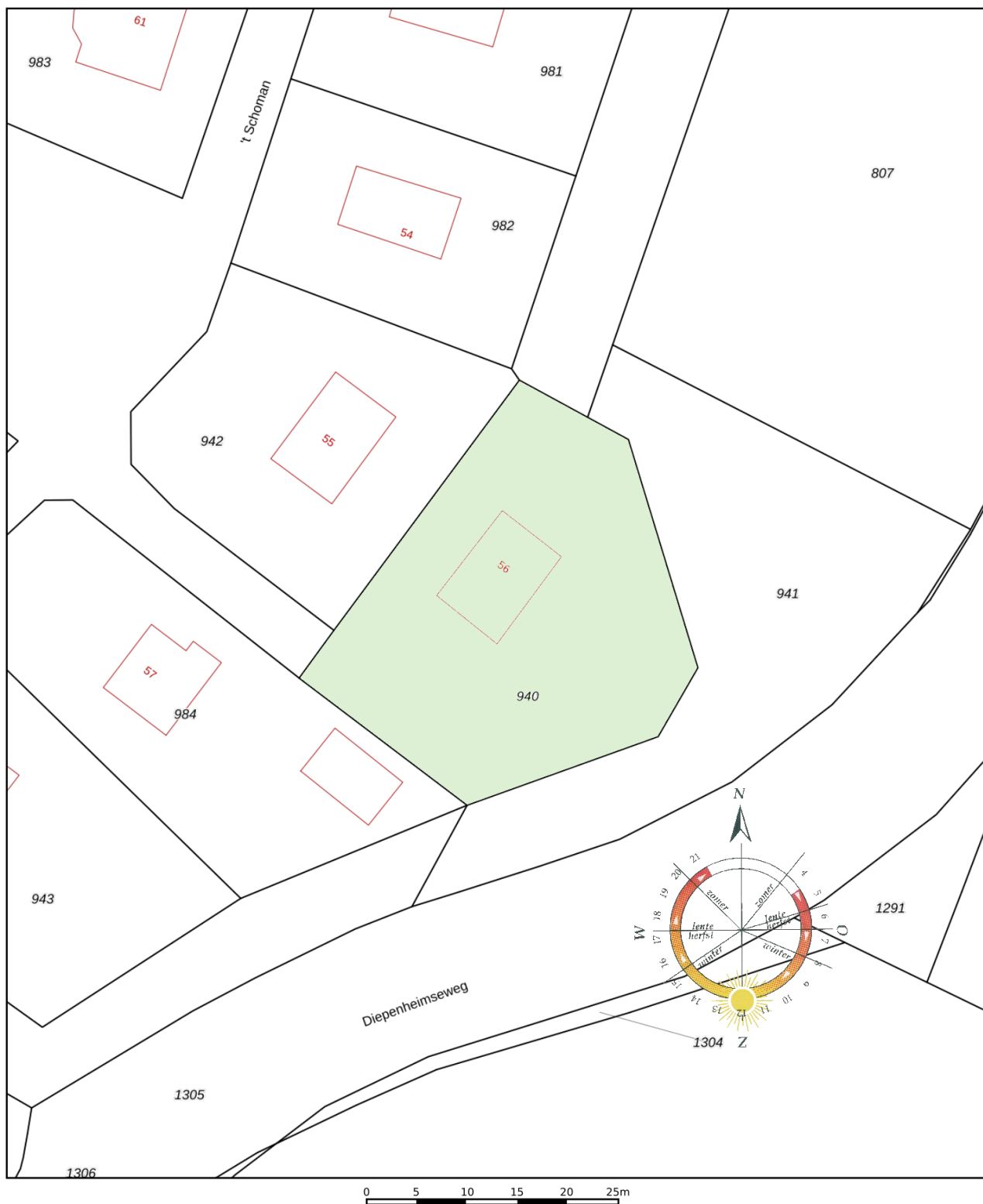


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, leverver:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geesteren
Sectie I
Perceel 940

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





Welkom bij ...
Beltman Makelaars
**Gedreven makelaars vanuit
de centra van Lochem en
Borculo**

Beltman Makelaars is een actief makelaarskantoor in het stadscentrum van Borculo. Wij vertegenwoordigen een groot woningaanbod in de gemeente Lochem en Berkelland.

Met maar liefst 4 register makelaar-taxateurs en een enthousiast team van betrokken binnendienst medewerkers bieden wij een persoonlijke aanpak voor de verkoop (of aankoop) van uw woning.

Klant beoordelingen:

9.0

“Het contact met Beltman Makelaars Berkelland is erg prettig verlopen. In overleg tot een prima presentatie van de woning gekomen. Uitgebreide terugkoppeling na elke bezichtiging. Vlotte en professionele afhandeling van het opstellen en tekenen van het koopcontract. Een compliment waard!”
Haaksbergseweg 23 – Eibergen

8.5

“Alle afspraken verliepen snel en vlot evenals de terugkoppeling na bezichtigingen. Mooie foto's, zeer compleet pakket. Makelaar die zeer deskundig is, zich informeert over de omgeving en een reële verkoopwaarde geeft van de woning.”
Stationstraat 2 – Ruurlo

10

“Zeer tevreden met Beltman Makelaars! Een professioneel en zeer kundig makelaar die ons uitstekend heeft geholpen bij de verkoop van onze woning. Het contact liep gedurende het hele proces goed, er werd tijdig en duidelijk gecommuniceerd. De vooraf gemaakte afspraken waren ook duidelijk en zijn goed nagekomen. Deze makelaar heeft tijd en moeite gestoken in de verkoop van onze woning. Aanrader!”
Prins Bernhardstraat 18 – Borculo

<https://www.funda.nl/makelaars/borculo/3198-beltman-makelaars-berkelland-bv/beoordelingen/verkoop/>

Begeleiding bij **verkoop** van uw woning en/of **aankoop** van een woning.

Gratis **waardebepaling** of een **taxatie** van een woning.

Neem contact met ons op:
berkelland@beltman.nl
0545-745200





Interesse in deskundig hypotheekadvies of “second opinion”?

De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen, waardoor u verzekerd bent van de beste voorwaarden en de laagst mogelijke rente.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet.



Nieuwste aanbod **gratis** per e-mail!

Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste aanbod van alle NVM-makelaars in de regio per e-mail ontvangen?

Schrijf je dan nu **gratis** in op **www.beltman.nl** (tabblad inschrijven)

U wordt vervolgens automatisch ingeschreven en ontvangt alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen per e-mail. Er worden geen andere ongewenste e-mailberichten of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment te beëindigen.

Uw persoonlijke gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden verstrekt.



Wat is **mijn huis** waard?

Bent u –net als veel mensen– nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning?
Objectief en onafhankelijk beoordeeld?

Wij komen graag een kijkje nemen om u te vertellen wat de marktwaarde voor dat moment is.
Dit bezoek is kosteloos en geheel vrijblijvend.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 200**
Of mail: **berkelland@beltman.nl**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26
7271 AW Borculo

0545- 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN
BERKELLAND

