



'T SCHOMAN 35
7275 AZ GELSELAAR



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1991
 Perceel.....455 m² (erfpacht)
 Inhoud.....ca. 330 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 84 m²
 Overig inpandige ruimte.....ca. 10 m²
 Verwarming.....Remeha (2009)
 Isolatie.....muur-, vloer-, dak- en glas isolatie
 Energielabel.....C
 Erfpachtcancon€ 661,58 per jaar (t/m 30-04-2066)
(1x 5 jaar indexatie/2028)
 Parkonderhoud.....€ 661,58 per jaar (incl. BTW)
Afval € 117,50, Groenafval € 37,50
 Bijzonderheden.....Recht van opstal is gegarandeerd tot
30-04-2066





'T SCHOMAN 35 GELSELAAR

EEN PLEK WAAR NATUUR, COMFORT EN ONTSPANNING SAMENKOMEN

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Ervaar de rust en schoonheid van de natuur in deze charmante recreatiewoning op park 't Schoman in Gelselaar. Deze vrijstaande woning ligt in een groen en rustig park, omringd door het schilderachtige Achterhoekse coulisselandschap, waar rust en natuur hand in hand gaan.

Het park zelf is een oase van rust: perfect onderhouden villa's, kronkelende vijvers en uitgestrekte gazons nodigen uit tot wandelen, lezen of gewoon lekker genieten van de omgeving. Op slechts een steenworp afstand stroomt de idyllische Schipbeek, die een extra vleugje natuur en sfeer toevoegt.

De ligging is ideaal: op de grens van de Achterhoek en Twente, tussen het historische Gelselaar en het charmante Diepenheim. Hier vindt u volop mogelijkheden voor fiets- en wandelroutes, fraaie golfbanen en culturele uitstapjes zoals theetuinen, kunstroutes en markten.

Of u nu een weekendje wilt verblijven, een tweede huis zoekt of wilt investeren in een plek voor rust en recreatie: deze woning biedt alles wat u nodig heeft om optimaal van het Achterhoekse leven te genieten.

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

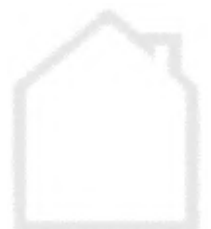


MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

RUIMTE, PRIVACY EN BUITENLEVEN IN ÉÉN

Deze woning biedt een ruime oprit voor meerdere auto's en ligt aan de rand van het perceel, waardoor u volop privacy ervaart.

De tuin en terrassen zijn eenvoudig ingericht en bieden alle mogelijkheden: creëer uw eigen tuinparadijs, kies voor onderhoudsarm of een natuurlijke uitstraling.

Geniet hier van ontspanning, buitenleven en de rust van de omgeving, met een houten schuur voor extra opslag of hobbyruimte.

Een perfecte plek om helemaal tot rust te komen en het buitenleven optimaal te beleven.

't Schoman 35 - Gelselaar
Begane Grond



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





BEGANE GROND

SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal, die voorzien is van een toiletruimte met fontein, een trapkast en de meterkast.

Vanuit de hal is de badkamer uit 2020 bereikbaar, uitgerust met een inloofdouche, wastafel en de opstelling voor witgoedapparatuur.

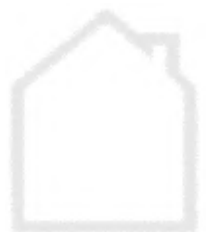
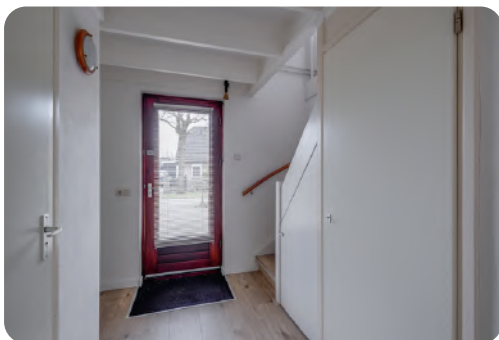
De hal leidt verder naar de woonkamer, die via een schuifdeur toegang biedt tot de tuin en het terras. Er is een stookkanaal en houtkachel aanwezig.

De open keuken uit 2020 is voorzien van een vaatwasser, kookplaat met afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een slaapkamer met een eigen buitendeur naar de tuin en terras.





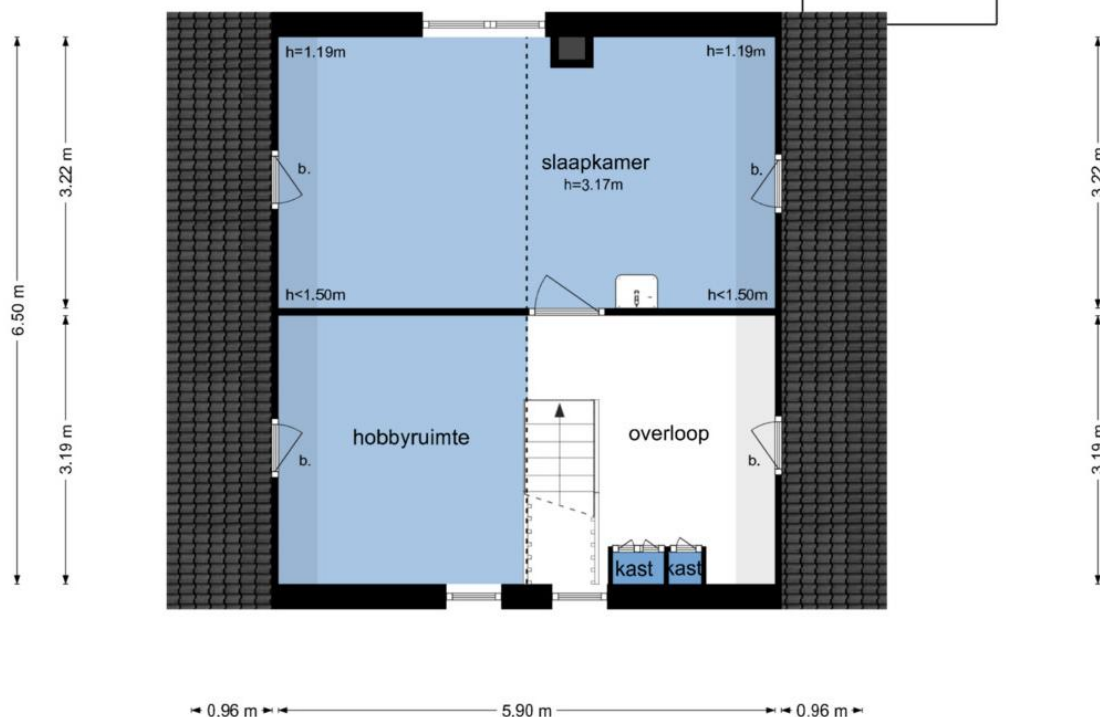




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

't Schoman 35 - Gelselaar
Eerste Verdieping

5.90 m



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





1^E VERDIEPING

SLAAP- EN RELAX- HOBBYRUIMTE

Op de eerste verdieping komt u via de overloop met twee vaste kasten in een ruime hobby- en relaxruimte voorzien van bergruimte achter knieschotten.

Daarnaast is er één slaapkamer voorzien van een wastafel, met achter de knieschotten extra bergruimte. Door de indeling is er bovendien de mogelijkheid om van deze verdieping twee slaapkamers te maken.





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

't Schoman 35 - Gelselaar
Begane Grond



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





HOUTEN SCHUUR EN HOUTOPSLAG **ZORGVULDIG OPGERUIMD**

Eenvoudige houten schuur voorzien van elektra, geschikt voor hobby of opslag van tuinmeubelen, tuingereedschap en fietsen.

Daarnaast is er een handige houtopslag voor brandhout voor de houtkachel.



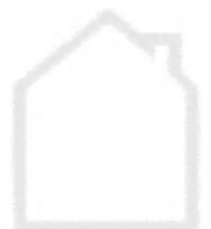


MAKELAARS
BELTMAN

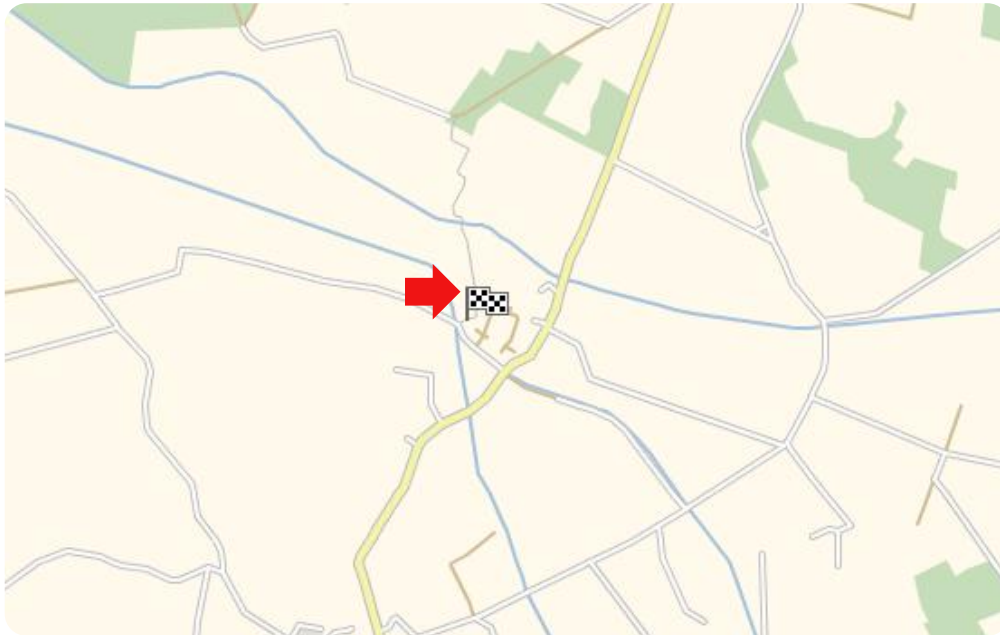
R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

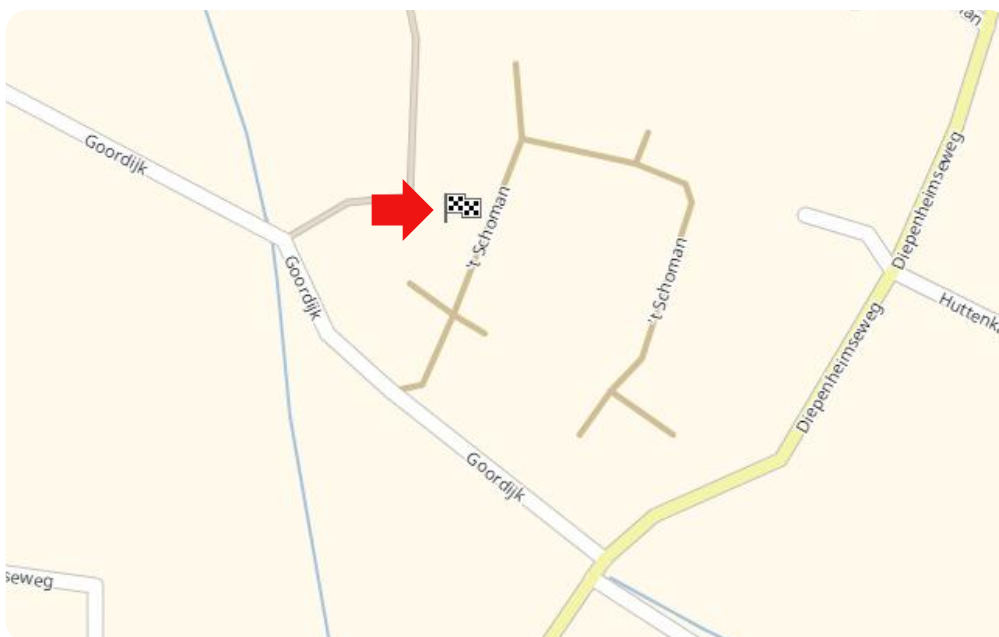
vastgoedcert
gecertificeerd







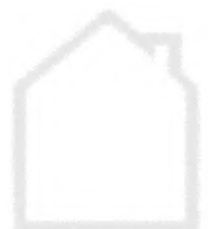
LIGGING IN GELSELAAR

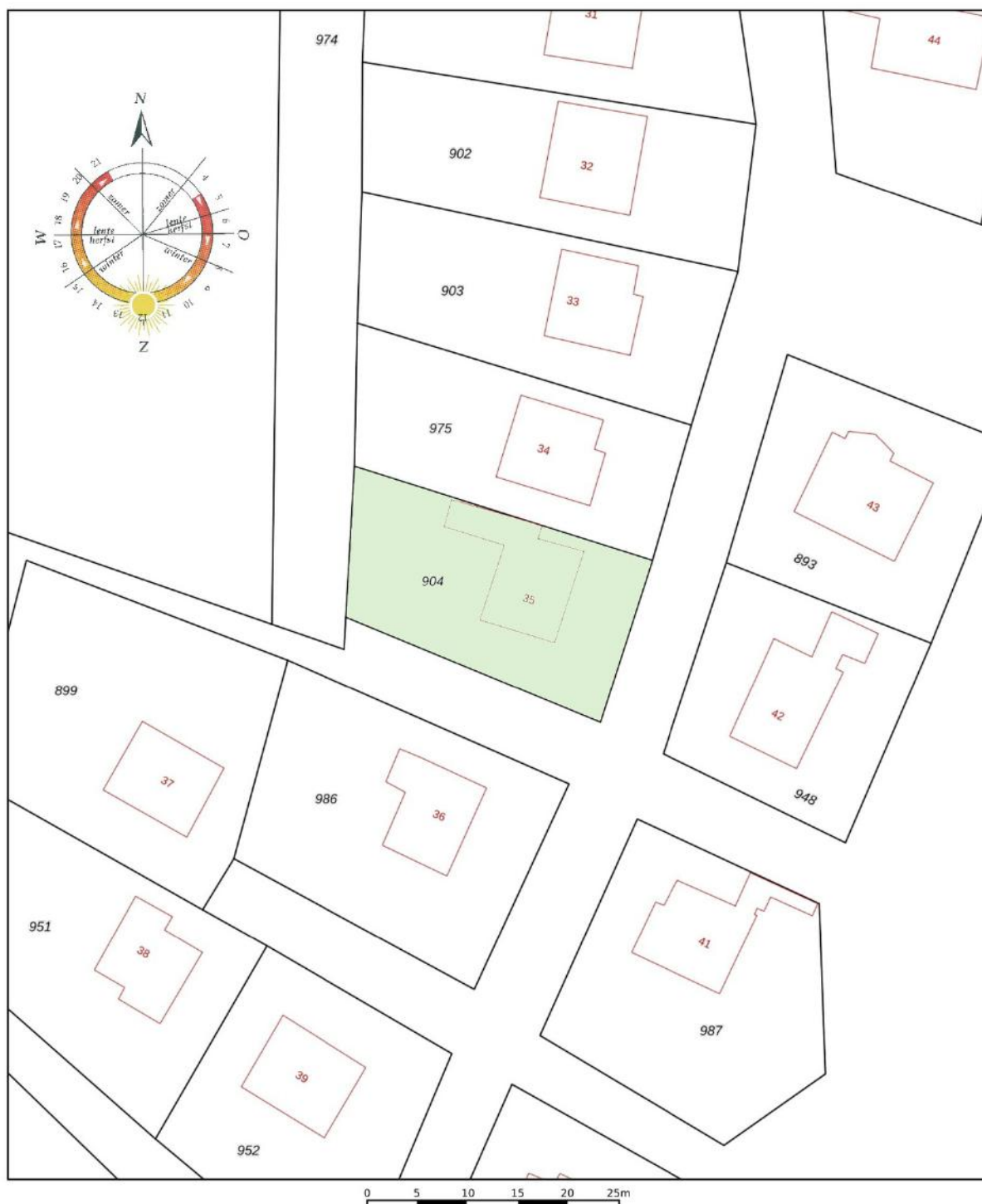


Toelichting NEN2580

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 meting.

Deze informatiebrochure 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 informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geesteren
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	904
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleve De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaringen en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

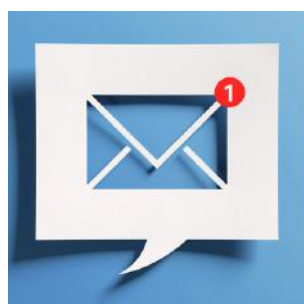
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



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.

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

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

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**