



DORPSSTRAAT 23
7274 AM GEESTEREN (GLD)



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1890
Perceel.....85 m²
Inhoud.....ca. 578 m³
Woonoppervlakte.....ca. 159 m²
Verwarming.....Remeha HR (2024)
Isolatie.....muur-, vloer-, dak-, glas
Energie label.....C





DORPSSTRAAT 23 GEESTEREN (GLD)

EEN THUIS VOOR LIEFHEBBERS VAN KARAKTER

Vraagprijs **€ 350.000,-**

Het pand aan de Dorpsstraat in hartje Geesteren heeft een rijke dorpse historie binnen de lintbebouwing van deze karakteristieke Gelderse plaats. De Dorpsstraat vormt sinds de 19e eeuw de hoofdader van het dorp waar wonen en werken traditioneel gecombineerd werden en waar zich door de jaren heen diverse ambachtelijke zaken ontwikkelden.

Het voormalige 'kappershuus' past precies in deze traditie van kleinschalige dorpsbedrijven: vroeger werd hier – zoals de naam al aangeeft – het kappersvak uitgeoefend, waardoor het pand niet alleen een woonfunctie had, maar ook een belangrijke plek in de sociale dynamiek van het dorp. Lokale kapperszaken in Geesteren en omgeving waren langdurige ontmoetingsplekken waar dorpsbewoners elkaar kenden en waar persoonlijke gesprekken net zo vanzelfsprekend waren als het knippen zelf.

Het nostalgische en warme karakter van de Dorpsstraat: een plek waar ambacht, wooncultuur en gemeenschap samenkomen in het hart van het dorp.

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





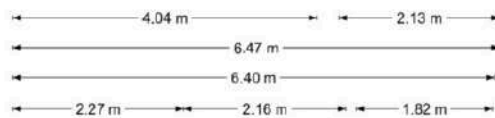
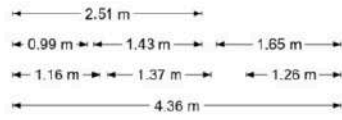
PERCEEL

ZONNIGE VOORTUIN

Het perceel beslaat ca. 85 m²; er is geen achtertuin.

In de voortuin kunt u van de voormiddag tot in de avond van de zon genieten en uw eigen terras creëren. Gelegen aan de historische Dorpsstraat, het kloppende hart van het pittoreske Geesteren.

Dorpsstraat 23 - Geesteren
Begane Grond



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





BEGANE GROND

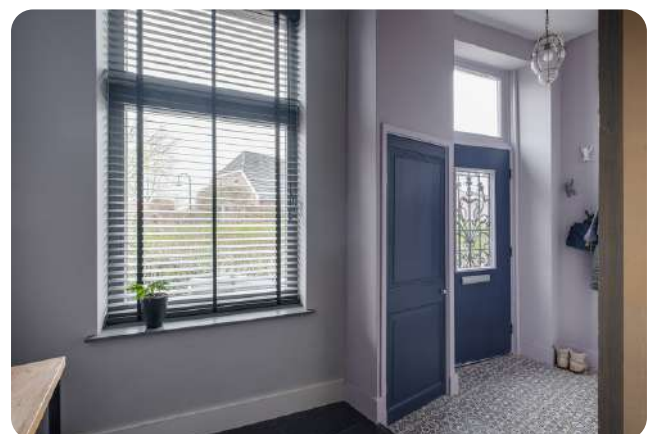
NOSTALGISCH WONEN

Woonkamer met plavuizen vloer en stookkanaal. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Moderne woonkeuken (2020) voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Bijkeuken/berging met opstelling voor wasmachine, droger en cv-ketel, tevens voorzien van een achterdeur.

Toiletruimte aanwezig.





MAKELAARS
BELTMAN



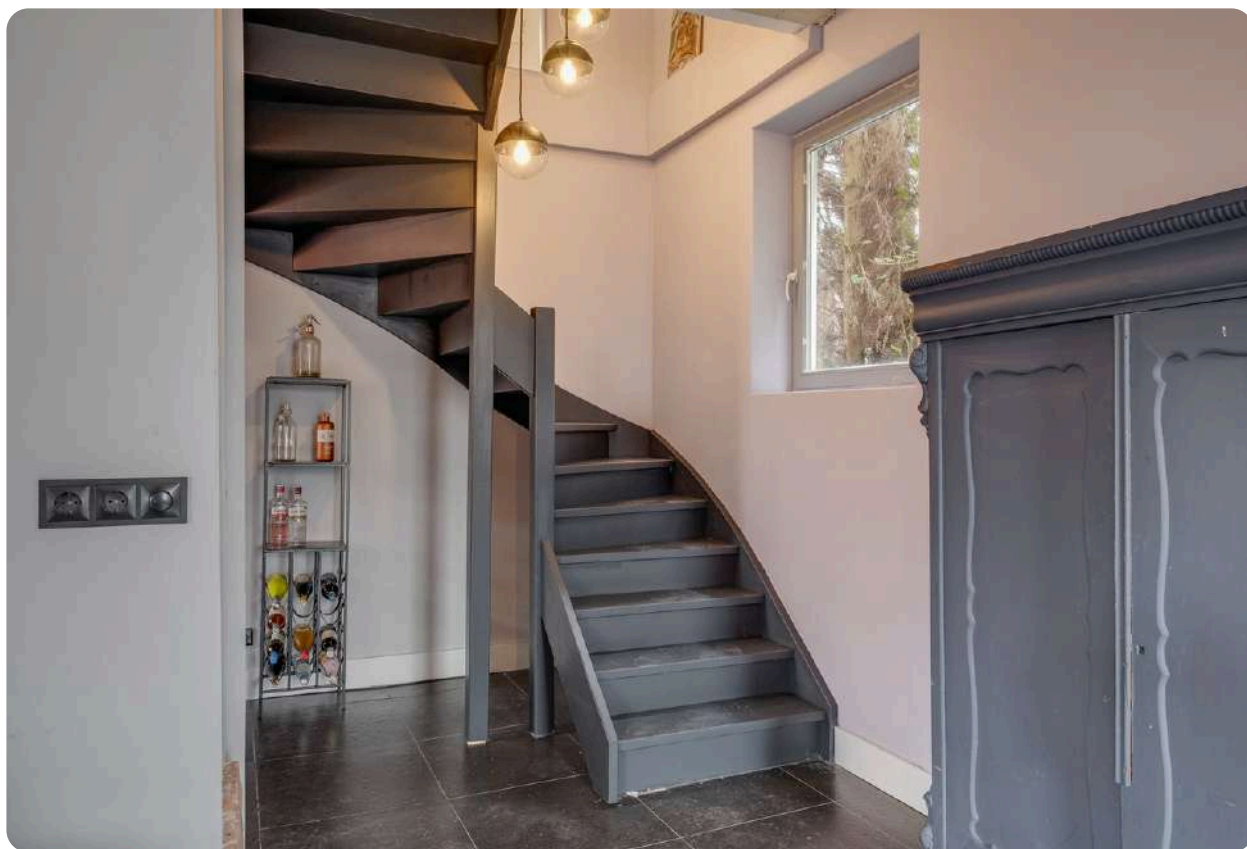
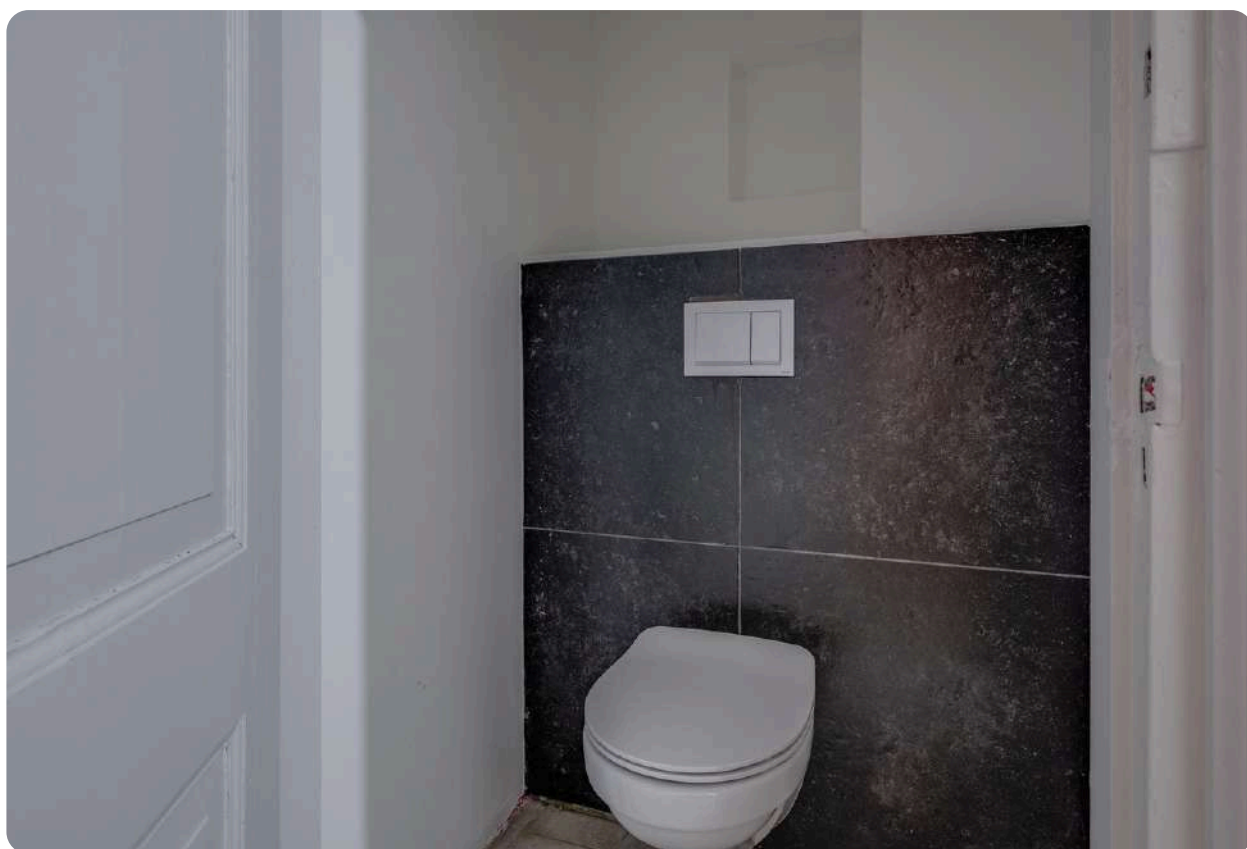
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





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

Dorpstraat 23 - Geesteren
Eerste Verdieping



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

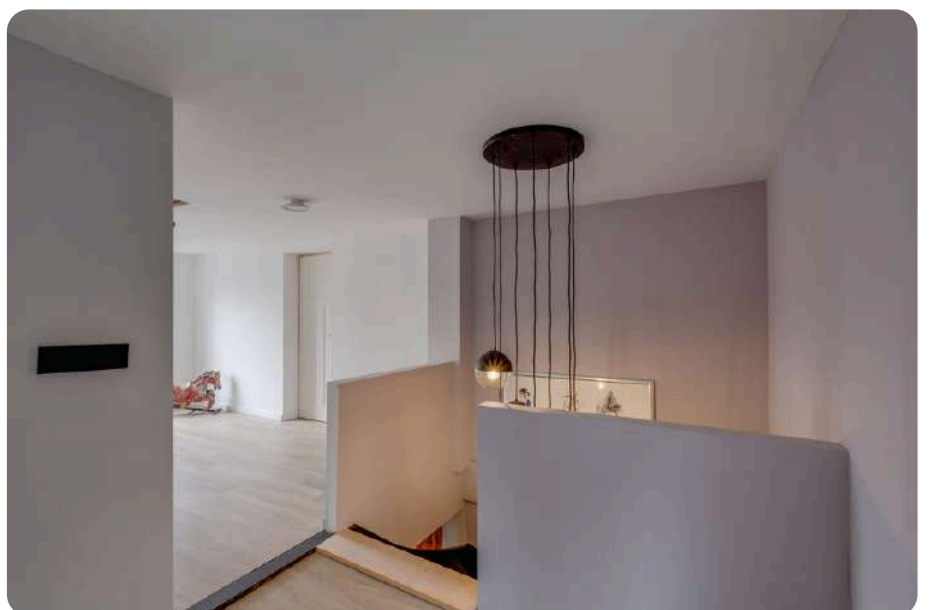


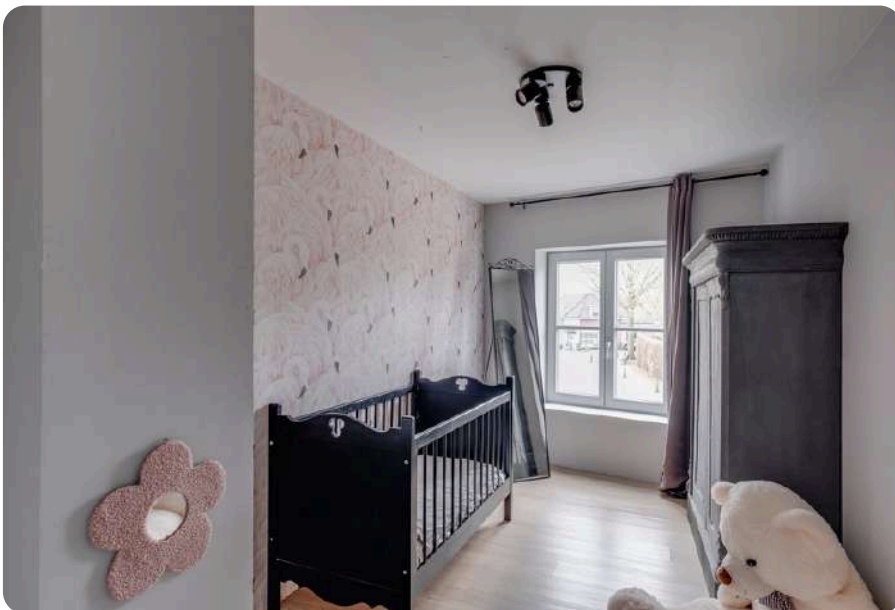


1^E VERDIEPING

2 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Ruime overloop waar eventueel een thuiswerkplek gecreëerd kan worden. De hele bovenverdieping is voorzien van een aangename PVC vloer. Verder is er één eenpersoonsslaapkamer en één tweepersoonsslaapkamer. De tweepersoonsslaapkamer is voorzien van een ideale inloopkast. Ruime badkamer (2020) met inloopdouche (regendouche), dubbele wastafel met meubel en zwevend toilet.





MAKELAARS
BELTMAN



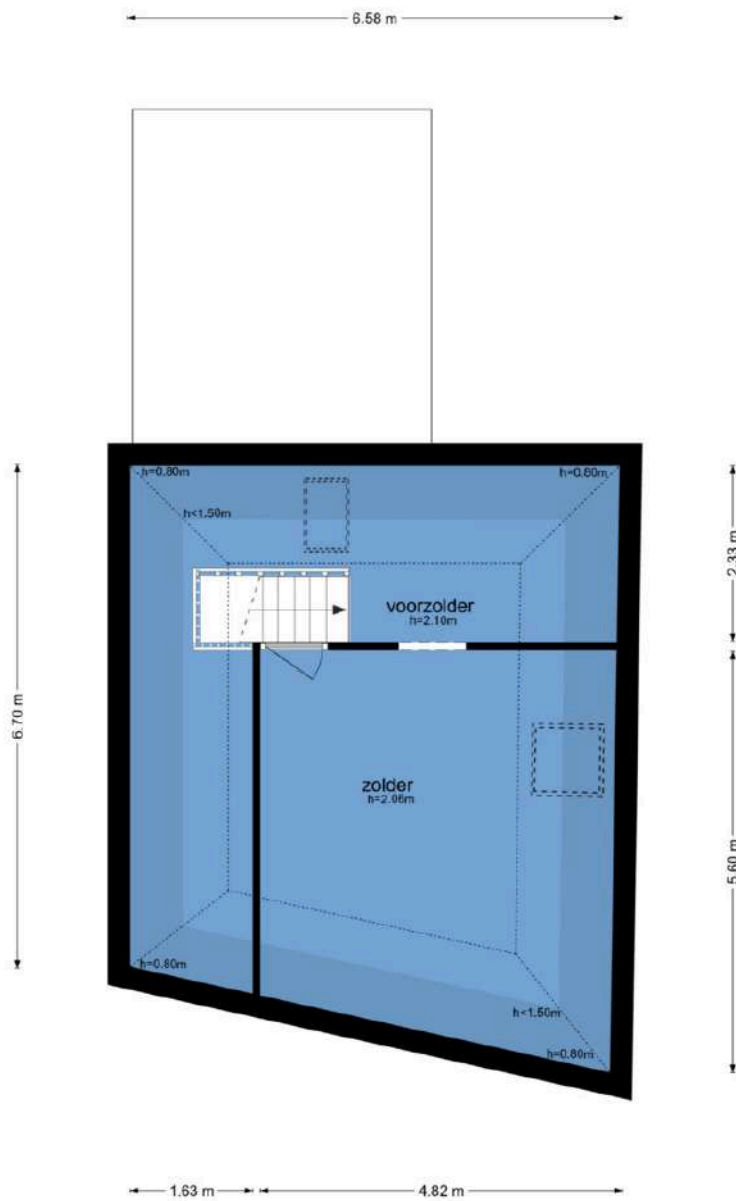
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





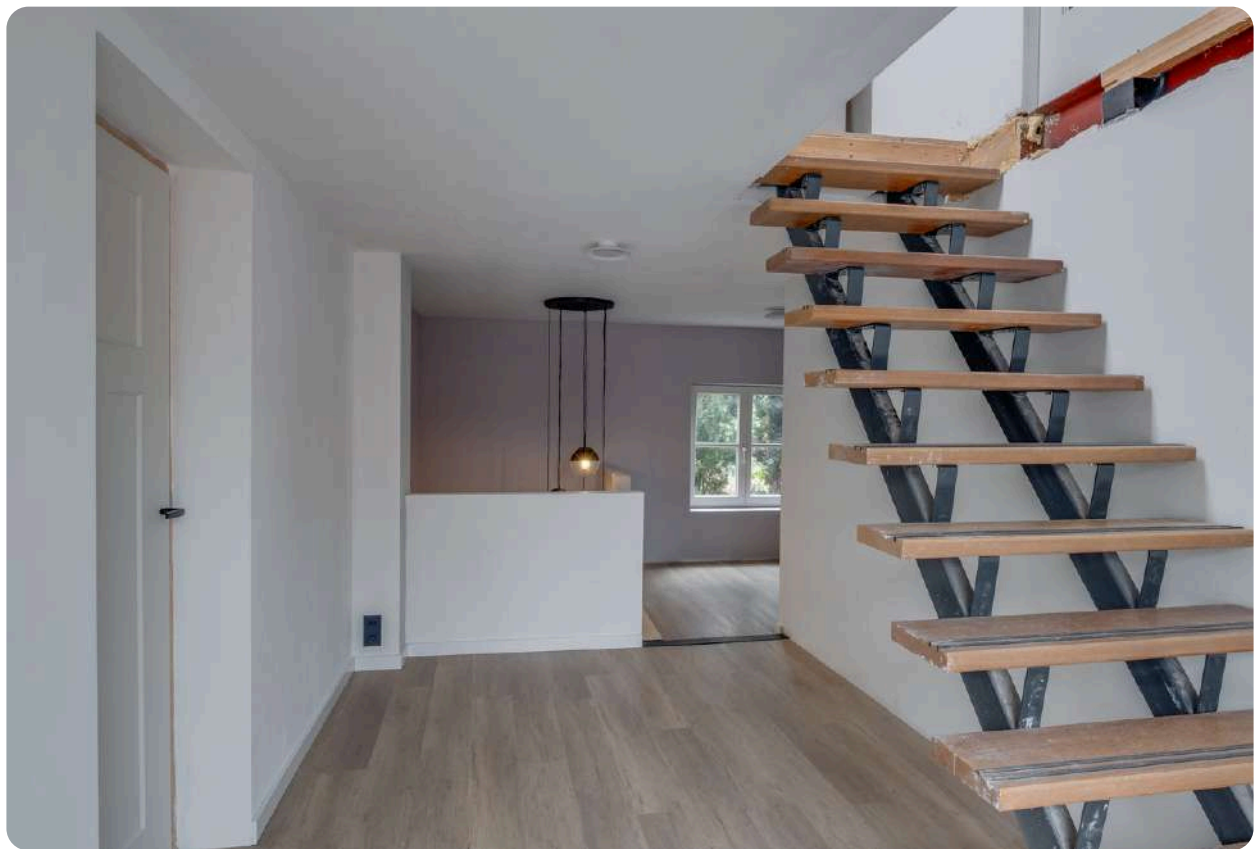
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Dorpsstraat 23 - Geesteren
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

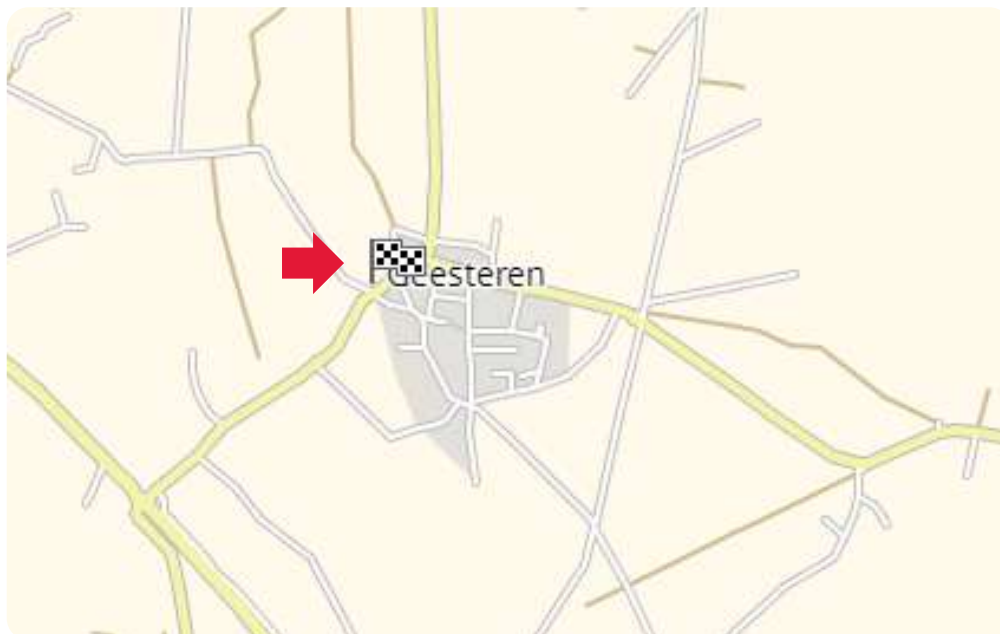
DERDE SLAAP- HOBBY- WERKKAMER

Ruime overloop; tweepersonsslaap-, hobby-, werkkamer welke naar wens af te maken is; beide ruimtes royaal en voorzien van een dakraam.

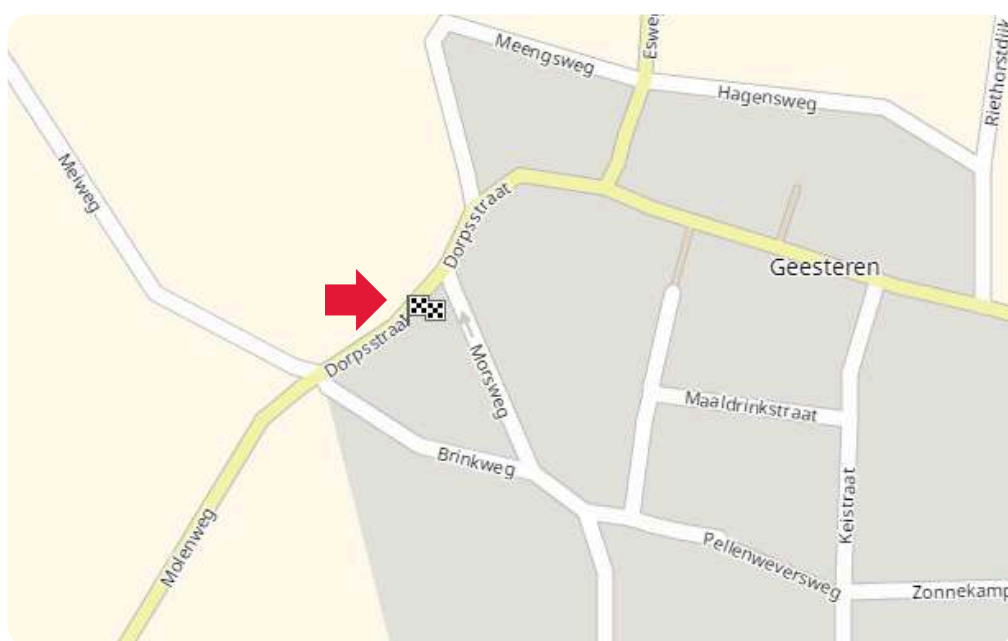




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



LIGGING IN GEESTEREN



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.



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 gecertificeerde 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**