



'T SCHOMAN 30
7275 AZ GELSELAAR



 MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

Bouwjaar.....	1993
Perceel.....	600 m ²
Inhoud.....	ca.308 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte.....	ca. 18 m ²
Externe bergruimte.....	ca. 18 m ²
Verwarming.....	Vaillant HR (2015)
Isolatie.....	muur-, vloer-, dak-, glas
Energie label.....	B
Bijzonderheden:	
Erfpachtcanon	€ 844,48 per jaar (t/m 07-12-2064, (1x 5jr. indexatie)
Parkonderhoud	€ 844,48 per jaar
Afval	€ 117,50
Groenafval	€ 40,00
Recht van opstal is gegarandeerd tot 07-12-2064 met aansluitend 25 optie jaren	





'T SCHOMAN 30 GELSELAAR

UW PLEK IN DE NATUUR, HET HELE JAAR DOOR

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Op recreatiepark "t Schoman", midden in het groene buitengebied van de Achterhoek en Twente, ligt deze vrijstaande recreatiewoning met houten tuinhuis en schuurtje, houthok, royale oprit met carport, zonnig terras en tuin rondom.

De vrije ligging aan de rand van het park biedt een prachtig uitzicht over het karakteristieke coulisselandschap.

Het ruim opgezette en verzorgde park kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en een rustige sfeer.

Bovendien mag hier 365 dagen per jaar worden gerecreëerd.

Gelegen tussen het historische Gelselaar en het sfeervolle Diepenheim, met haar kastelen en landgoederen, is dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, natuur en buitenleven.

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







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



PERCEEL

ELKE DAG VOELT ALS VAKANTIE

Via de slingerende parkwegen bereikt u deze vrijstaande recreatiewoning, gelegen aan de rand van park "t Schoman". Op de ruime oprit is plaats voor het parkeren van meerdere auto's.

De fraaie tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te tuinieren, te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten.



Begane Grond





BEGANE GROND

RUIMTE DIE STRAALT VAN LICHT

Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken met opstelling voor witgoedapparatuur. Badkamer voorzien van douche, wastafel, wc.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een terrasdeur naar buiten.

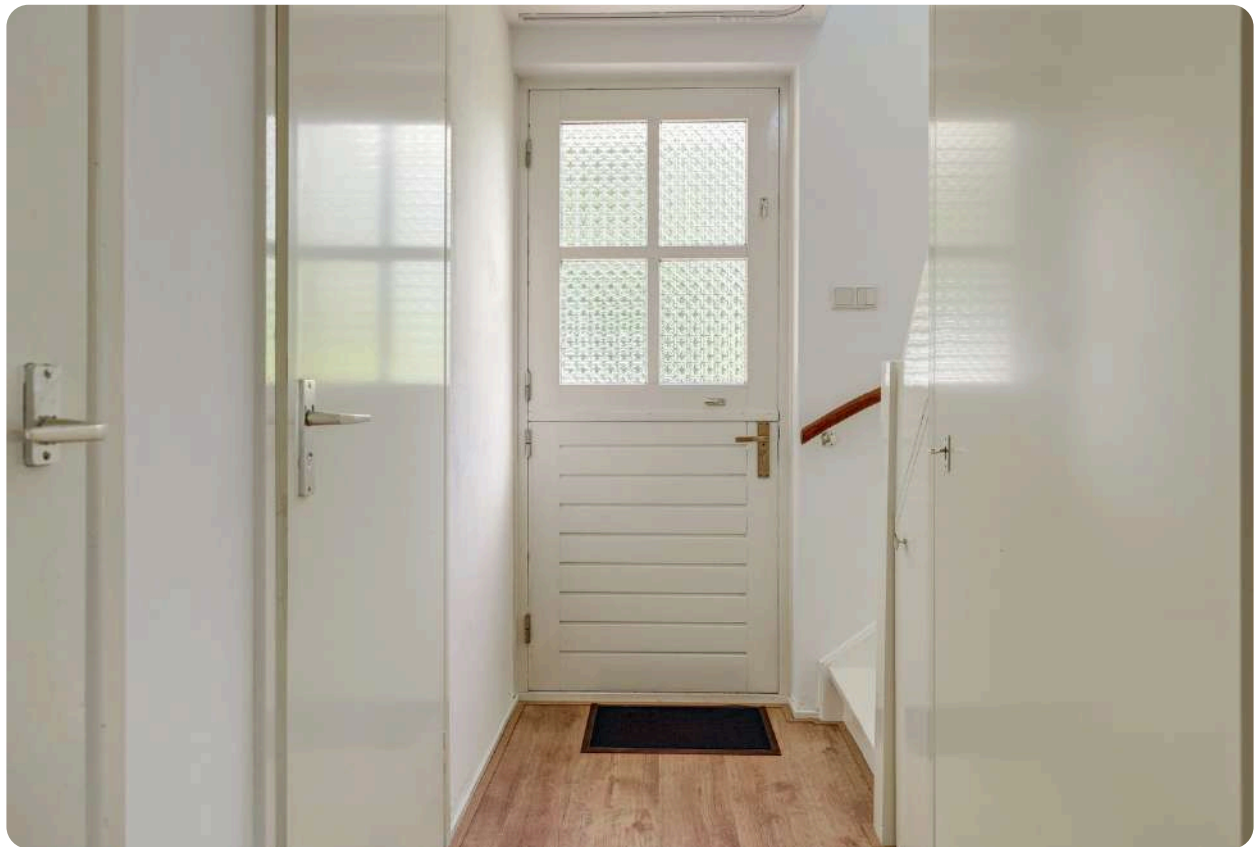
De open keuken is in hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een plavuizenvloer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.





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





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



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

3.19 m 3.20 m

1.16 m

2.57 m

2.71 m



2.49 m

4.06 m

1.18 m

6.49 m

1e Verdieping





1^E VERDIEPING

2 SLAAPKAMERS EN WC

Overloop met Velux dakraam en knieschot voor extra bergruimte. Separate toiletruimte. De tweepersoonsslaapkamer heeft een vaste kastenwand. Eenpersoonsslaapkamer met opstelling cv-ketel en knieschot voor extra bergruimte.



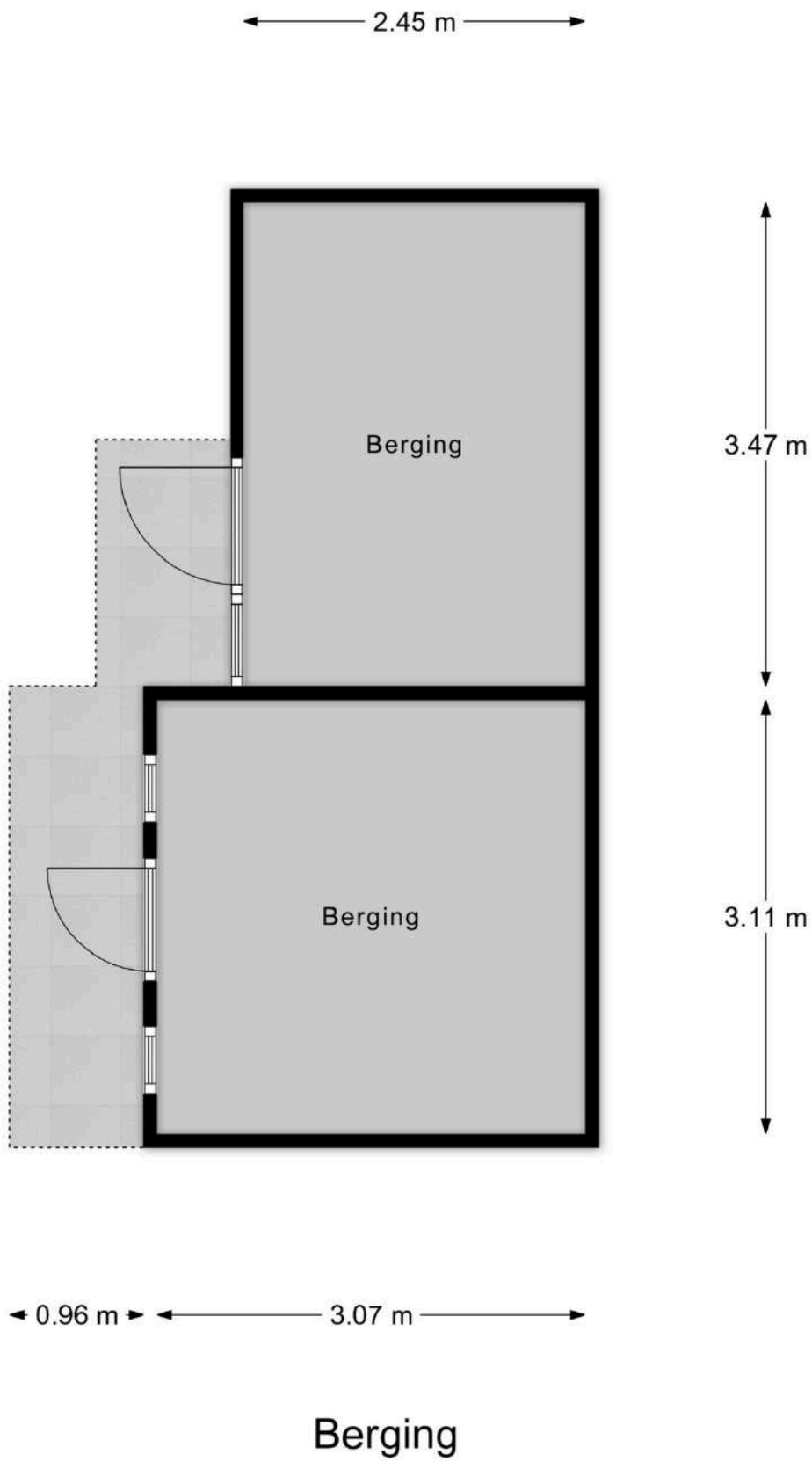


MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



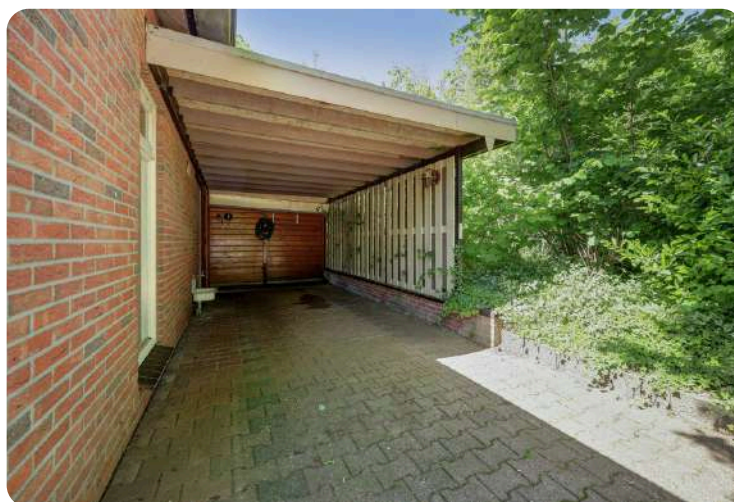




BERGING

MEER DAN BERGRUIMTE: PRAKTISCH EN VEELZIJDIG

De houten bergruimte en carport is praktisch en veelzijdig ingericht en voorzien van elektra en een wateraansluiting. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook voor diverse gebruiksmogelijkheden zoals een werk- of hobbyruimte.



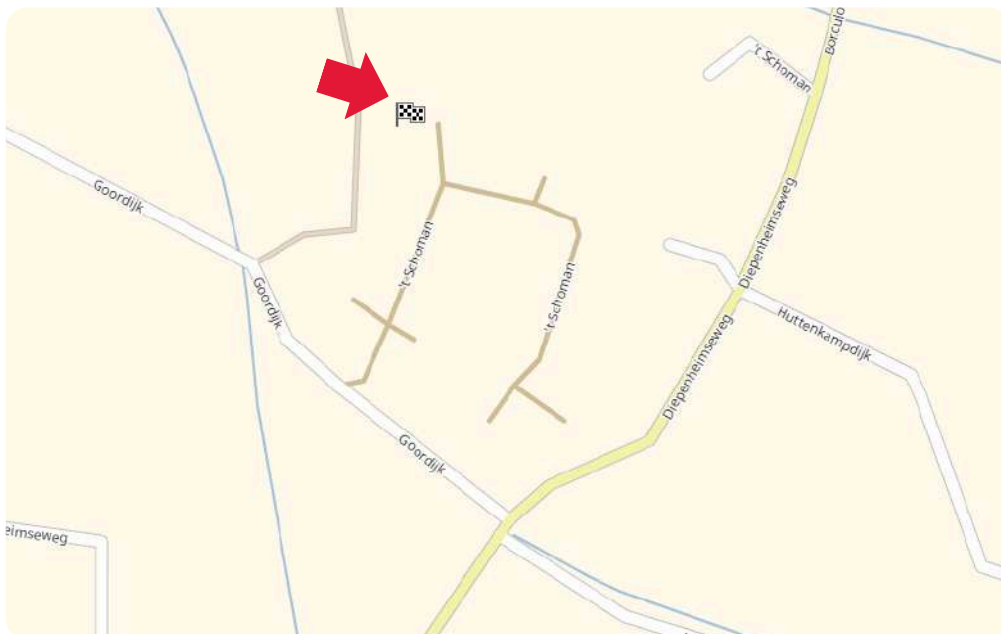


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN GELSELAAR

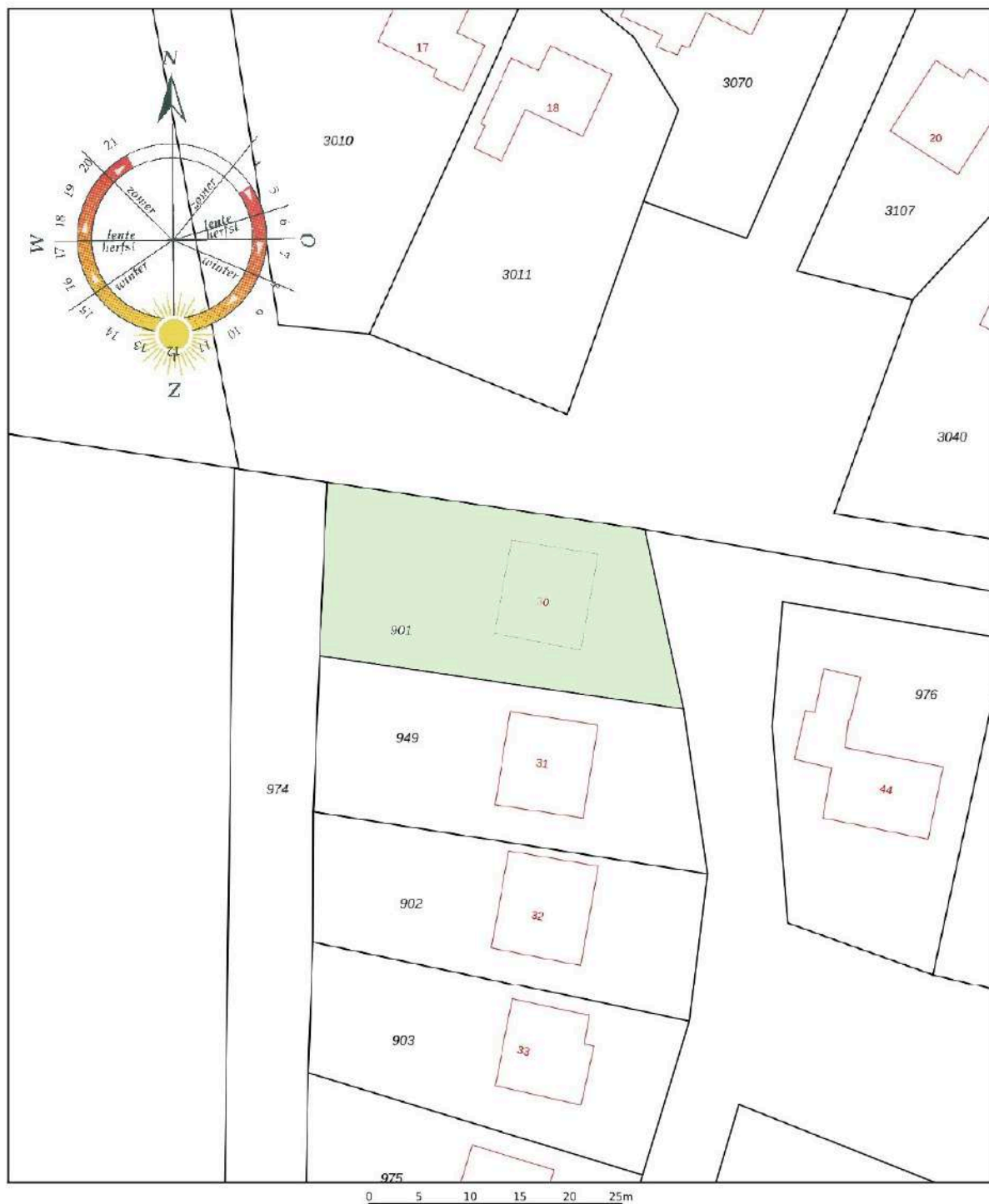



Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluit De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geesteren</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 901</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Ons team



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

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring 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.

Hypothek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 081**
Scan de QR code of maak een afspraak via: hypotheekvisie.nl/borculo



Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

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**