



**NEEDSE TOLWEG 25, 25A
EN 25B
7274 DJ GEESTEREN**



**MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1800
 Perceel.....6.065 m²
 Inhoud.....ca. 2.102 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 350 m²
 Verwarming.....Nefit HR (2025)
 Isolatie.....deels vloer-/muur-/dak-/ en glasisolatie
 Energielabel.....E
 Bijzonderheden.....woonboerderij met maatschappelijke
 bestemming, mogelijk voor realiseren
 extra woning in het achterhuis,
 schetsplan is aanwezig.





NEEDSE TOLWEG 25 GEESTEREN

UNIEKE WOONBOERDERIJ MET ZORGGEBOUW EN ROYALE TUIN IN HET HART VAN DE ACHTERHOEK

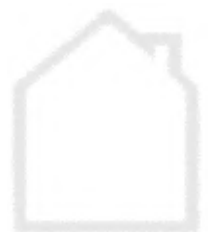
Vraagprijs **€ 800.000,- k.k.**

In het schilderachtige coulisselandschap nabij het kerkdorp Geesteren staat deze ruime en uitgebouwde woonboerderij met maatschappelijke bestemming op een perceel van ruim 6.000 m². Een plek waar rust, ruimte en veelzijdigheid samenkomen en waar wonen, werken en zorgen op een prachtige manier gecombineerd kunnen worden.

De woonboerderij biedt niet alleen een royale leefruimte, maar ook de mogelijkheid tot splitsing en het realiseren van een extra woning in het achterhuis, waar vroeger de deel gevestigd was, een schetsplan is aanwezig. Daarmee is dit object uitermate geschikt voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en zorg/ondernemerschap.

Kortom: een uniek object in de Achterhoek dat zowel particulier als maatschappelijk enorme mogelijkheden biedt. Wonen, werken, zorgen en recreëren – het kan hier allemaal in harmonie met de prachtige omgeving.

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





PERCEEL

ROYAAL PERCEEL MET BIJGEBOUWEN

Naast de boerderij bevindt zich de voormalige agrarische schuur “De Leerkotte”, die smaakvol is verbouwd tot B&B / groepsaccommodatie met zorgmogelijkheid. Een sfeervolle plek die vele invullingen mogelijk maakt, van recreatief gebruik tot kleinschalige zorgvoorziening. Dit gebouw is volledig geïsoleerd, kent een eigen cv-ketel, warm water middels 2 zonneboilers en verwarming middels radiatoren en vloerverwarming.

Het erf wordt verder verrijkt door een grote schöppe (schuur), een kapschuur en een authentieke, riet gedekte hooiberg. Het geheel ligt op een keurig en royaal perceel, met een fraai aangelegde en speels ingerichte tuin. Hier vindt u verzorgde grasvelden, kleurrijke borders met bloemen, een verscheidenheid aan bomen en voldoende ruimte om volop te genieten van het buitenleven.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



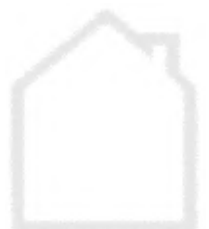




MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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

Needse Tolweg 25 - Geesteren
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

AUTHENTIEK DETAILS

-/-1: provisiekelder.

Begane grond: entree, 3 aaneengesloten hallen, toiletruimte. Woonkeuken met eiken keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en de vloer is hier voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Eetkamer met sfeervolle granieten vloer, authentieke schouw en achter de paneeldeur een vaste kast. 3 slaap-/hobby-/kantoorkamers waarvan 1 ook tevens met sfeervolle granieten vloer, authentieke schouw en kast. Badkamer met douchegelegenheid en vaste wastafel. Het voormalige tanklokaal toen de boer hier nog huisde doet nu dienst als praktische bijkeuken met onder andere de aansluitingen van het witgoed. Vanuit de hal is het achterhuis met de eiken gebintenconstructie te bereiken waar vroeger de koeien overwinterden. Hier bestaat een mogelijkheid om een extra woning te creëren.



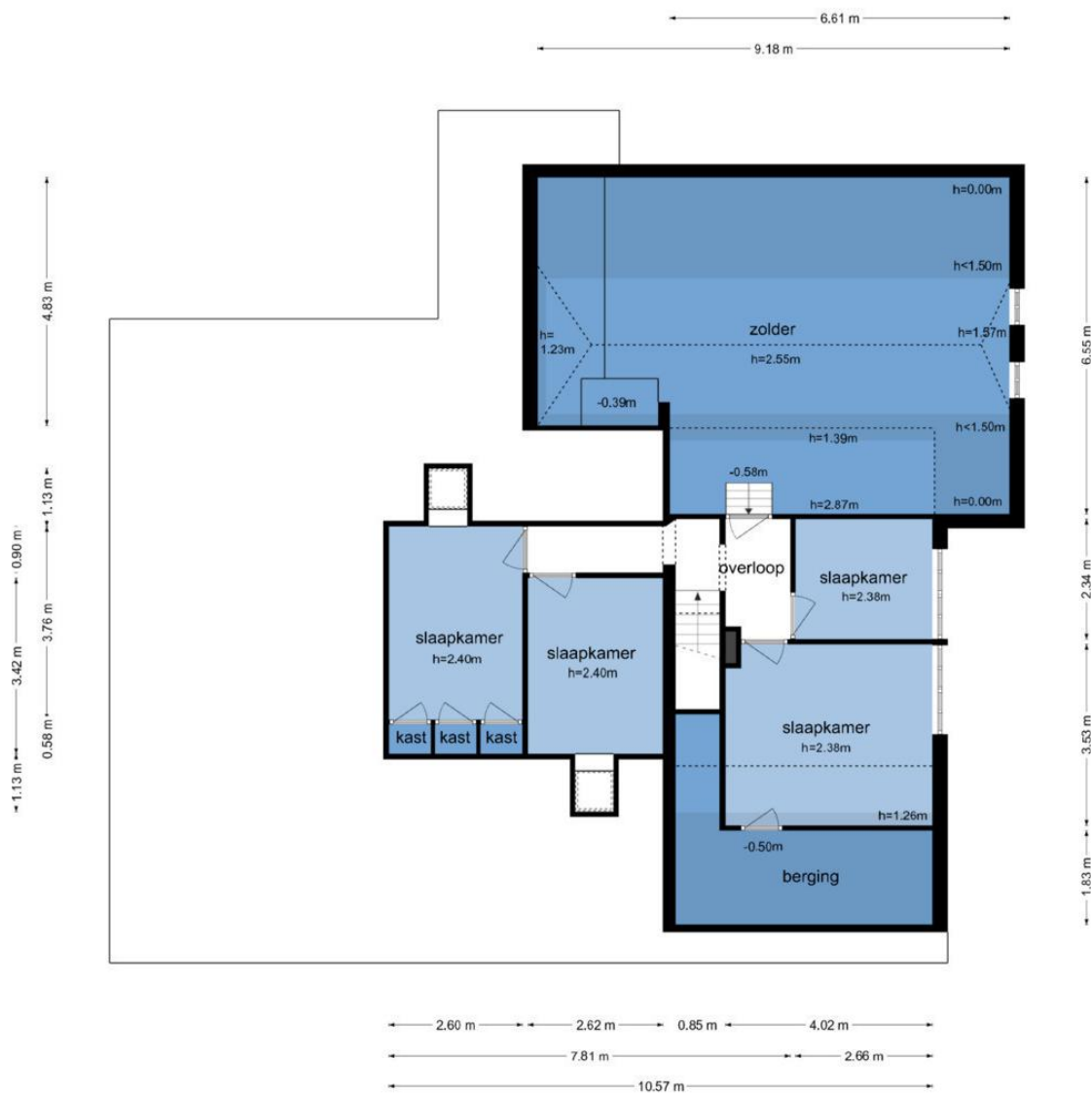


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Needse Tolweg 25 - Geesteren
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

4 SLAAPKAMERS

Overloop, 4 slaapkamers, bergruimte en een royale zolder met mogelijkheden.



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





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

Needse Tolweg 25 - Geesteren
Groepsaccommodatie



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





"DE LEERKOTTE"

GROEPSACCOMODATIE MET ZORGMOGELIJKHEID

Entree, hal, toiletruimte voorzien van hangcloset en wasfontein. Berging met opstelling van de HR cv-combiketel.

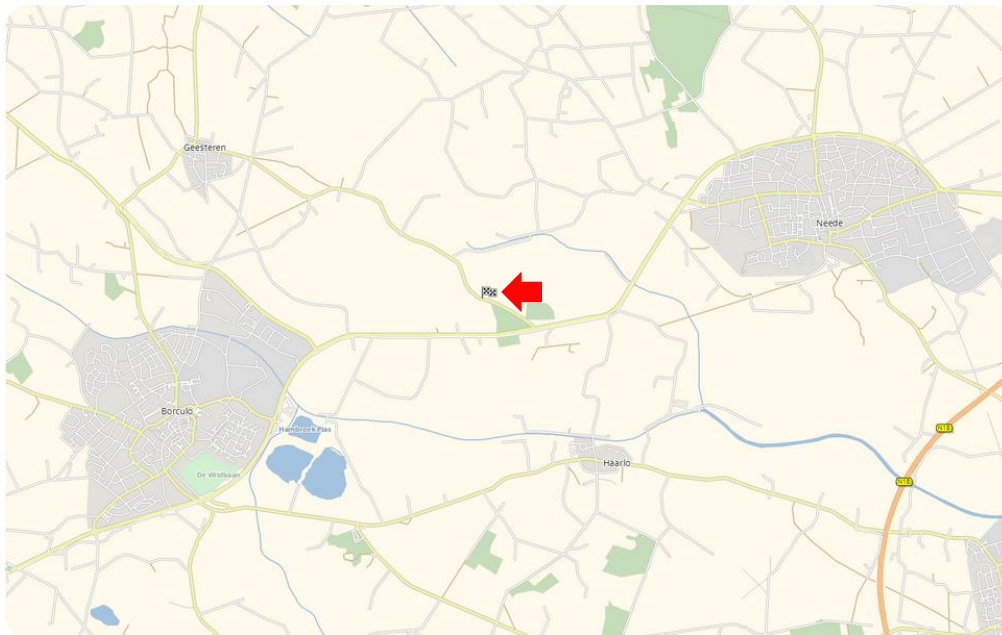
Woonkamer met grote raampartijen en 2 openslaande deuren naar de tuin. Open keuken met keurige keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. 4 slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast en een eigen badkamer en-suite met inloopdouche, hangcloset, vaste wastafel en wasfontein.







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



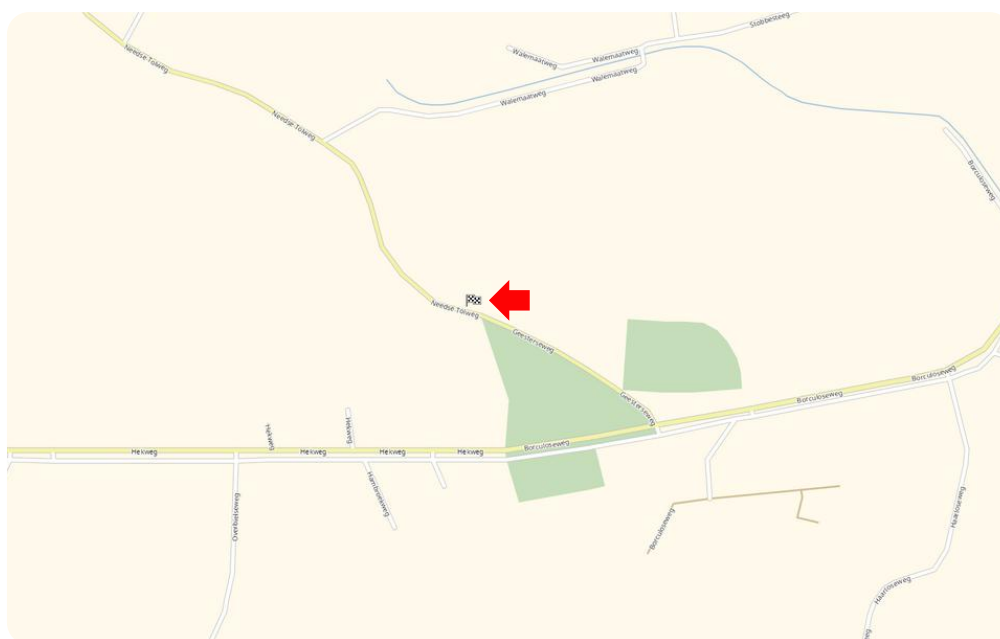
**MAKELAARS
BELTMAN**

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

**vastgoedcert
gecertificeerd**

LIGGING IN GEESTEREN

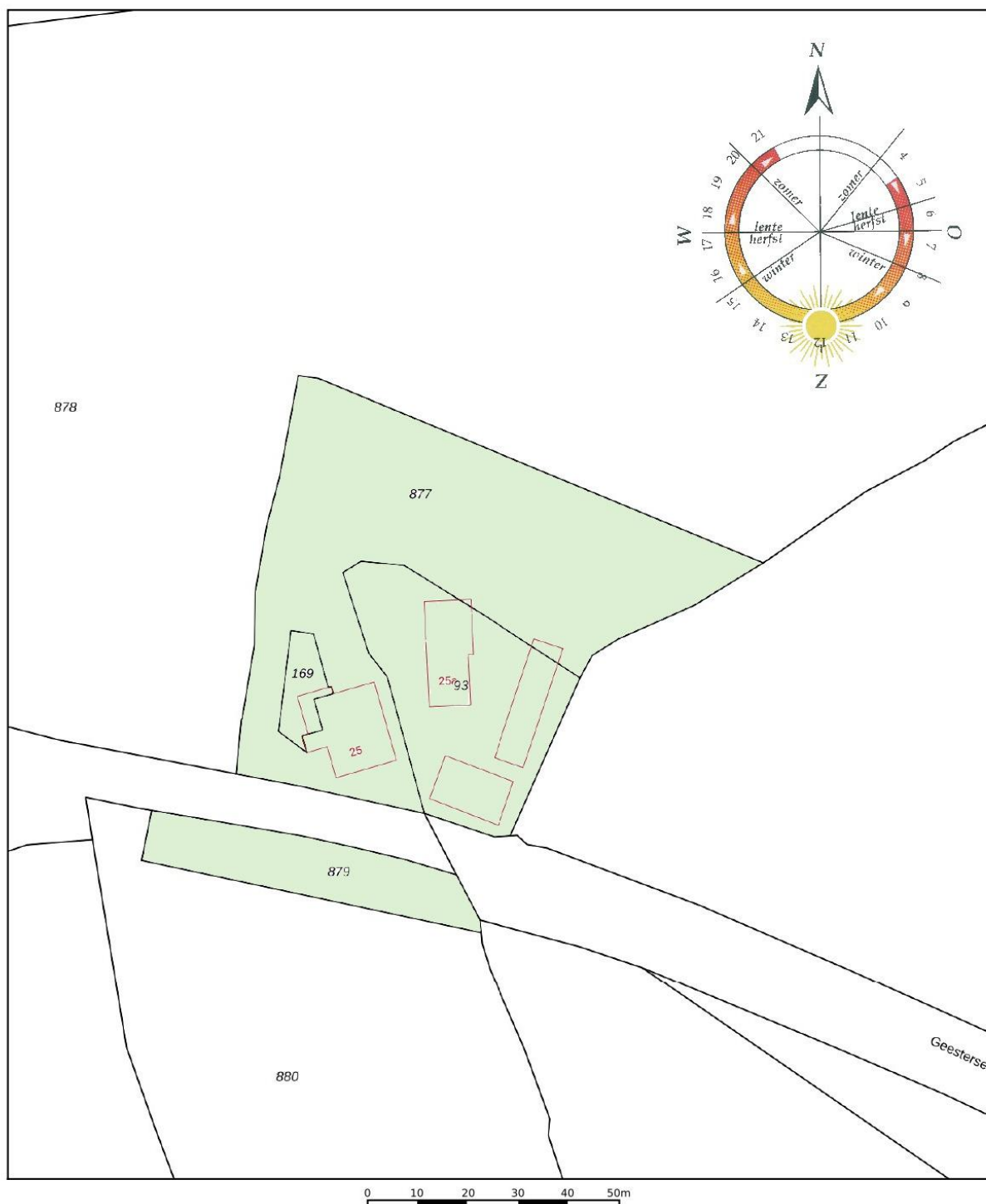


Toelichting NEN2580

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 meeting.

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: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geesteren
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	877
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

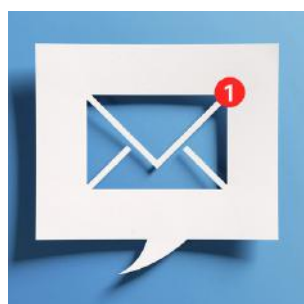
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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

