



BRUMMEN  
Zutphensestraat 132



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	559 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	163 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	474 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe berguimte:	43 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A





# Omschrijving

Royaal (bijna) vrijstaand familiehuis met 5 slaapkamers, woonkeuken, garage én zonnige tuin op het zuiden

Op zoek naar een ruime, energiezuinige gezinswoning met karakter én comfort? Dit nagenoeg vrijstaande woonhuis (geschakeld) op een prachtig perceel van 474 m<sup>2</sup> biedt alles wat je zoekt: vijf slaapkamers, een royale woonkamer, een sfeervolle woonkeuken, een diepe garage en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van 12 zonnepanelen en heeft energielabel A. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte en duurzaamheid willen combineren!

Indeling:

Begane grond: Je wordt welkom geheten in een ruime hal met plavuizenvloer. Hier vind je ook een praktische vaste kast en een modern toilet. De royale, U-vormige woonkamer heeft een mooie parketvloer, een sfeervolle spekken houtkachel en een grote kunststof schuifpui die toegang geeft tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Eén kamer is ingericht als handige wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. De royale ouderslaapkamer heeft een eigen wastafel en een deur naar het balkon. Ook de derde slaapkamer beschikt over vaste kastruimte en een wastafel. De moderne badkamer (2007) is uitgerust met een inloopdouche, een tweede toilet, dubbele wastafel, designradiator én vloerverwarming.

Tweede verdieping: Op de bovenste etage vind je nog eens twee volwaardige slaapkamers en extra bergruimte op de overloop.

Buitenruimte & garage: De extra lange garage van maar liefst 12,77 meter biedt volop ruimte voor meerdere auto's én hobby's. Er is een handige zolder aanwezig voor extra opslag, een droge smeerkelder van 160 cm diep, en dankzij de eigen oprit kun je altijd je auto kwijt. Aangrenzend aan de garage bevindt zich een sfeervolle overkapping – de perfecte plek om lange zomeravonden door te brengen.

Duurzaam & comfortabel wonen: Deze woning uit 1972 is uitstekend geïsoleerd (vloer-, gevel- en dakisolatie), voorzien van isolerende beglazing én uitgerust met 12 zonnepanelen. Dankzij deze duurzame maatregelen beschikt de woning over energielabel A – klaar voor de toekomst!

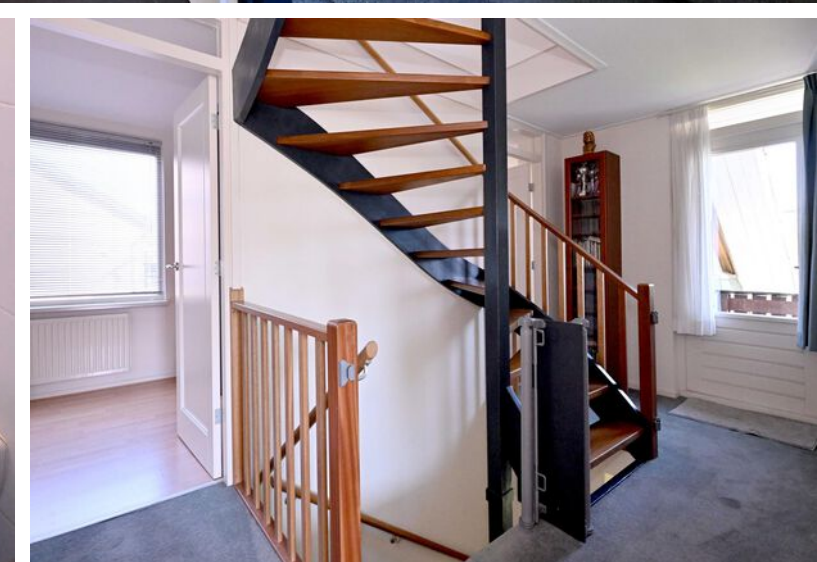
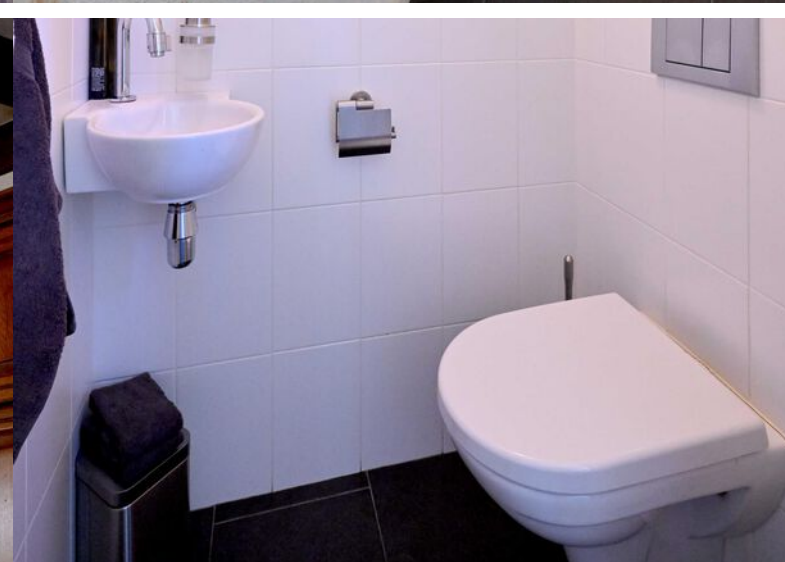
Brummen biedt het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, gecombineerd met uitstekende voorzieningen. Op slechts drie minuten fietsen ligt het treinstation, en ook de uitvalswegen richting de snelwegen zijn goed bereikbaar. In het gezellige dorp vindt u een divers aanbod aan scholen, sportverenigingen en winkels. Voor natuurliefhebbers liggen de IJsseluitwaarden en de uitgestrekte bossen op steenworp afstand – een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of gewoon tot rust te komen.



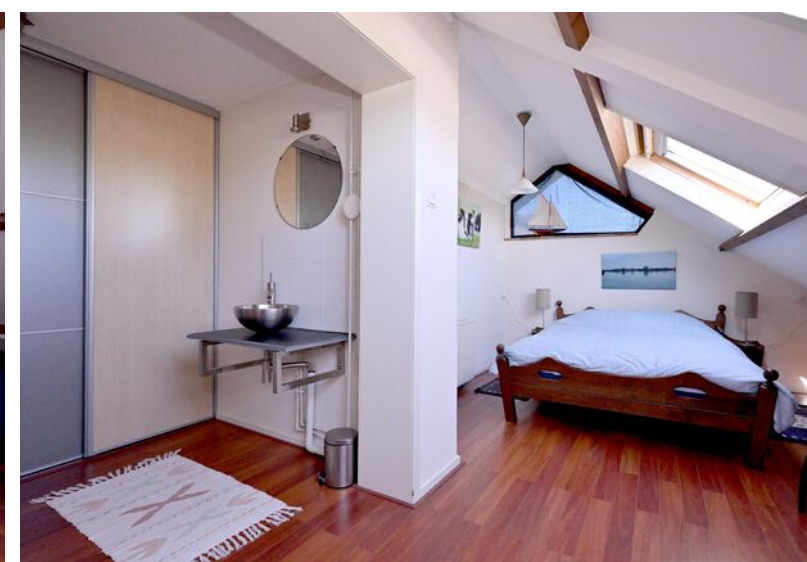
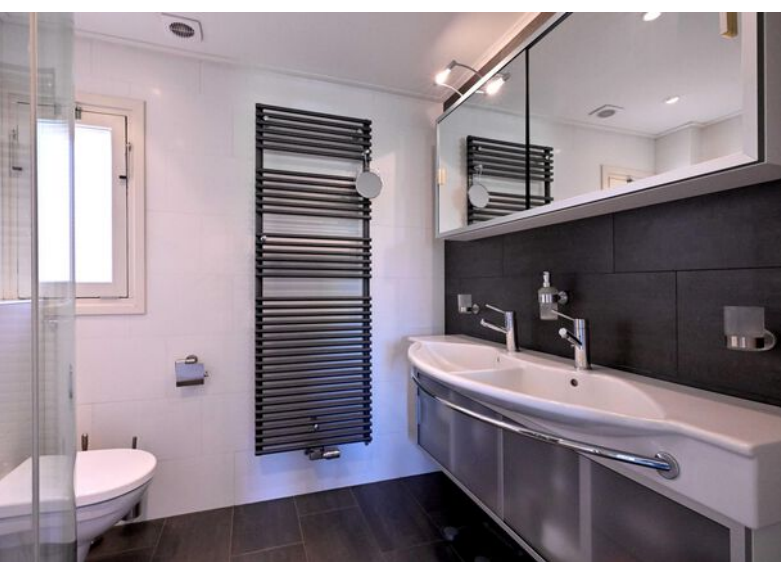




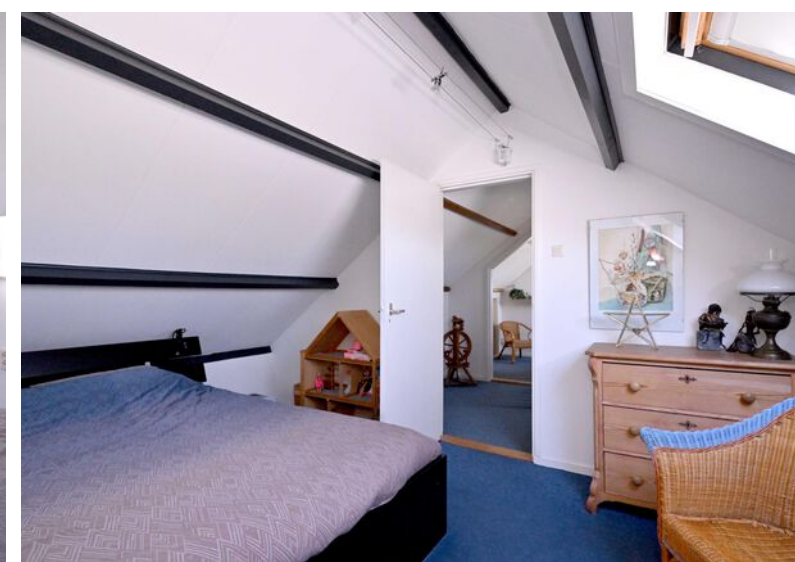
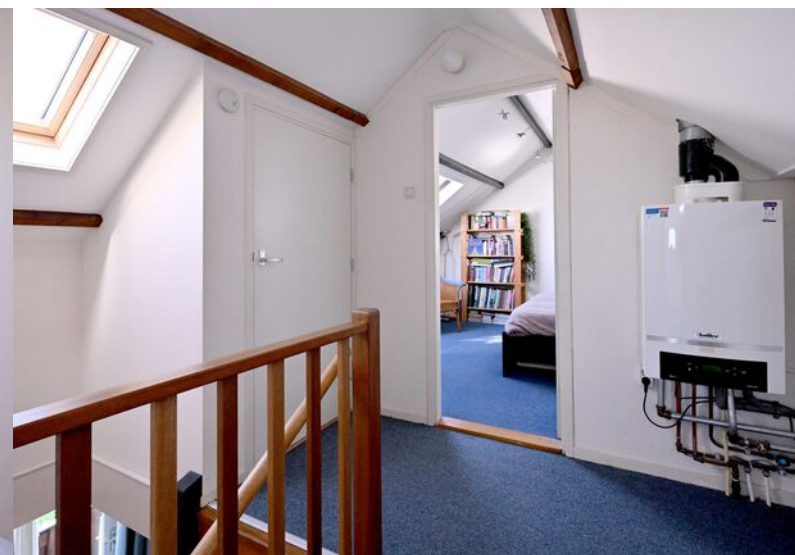




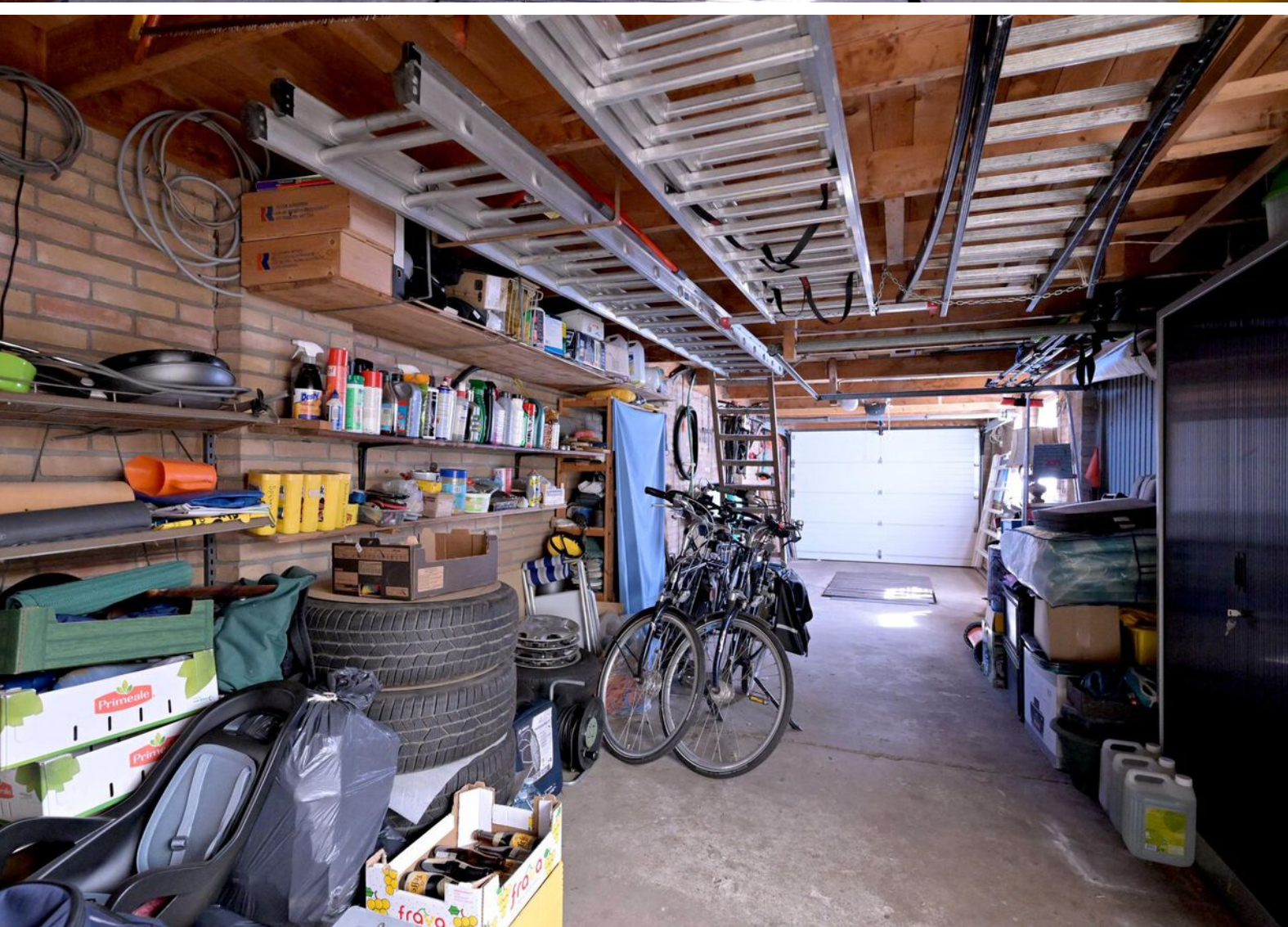














# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# 1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

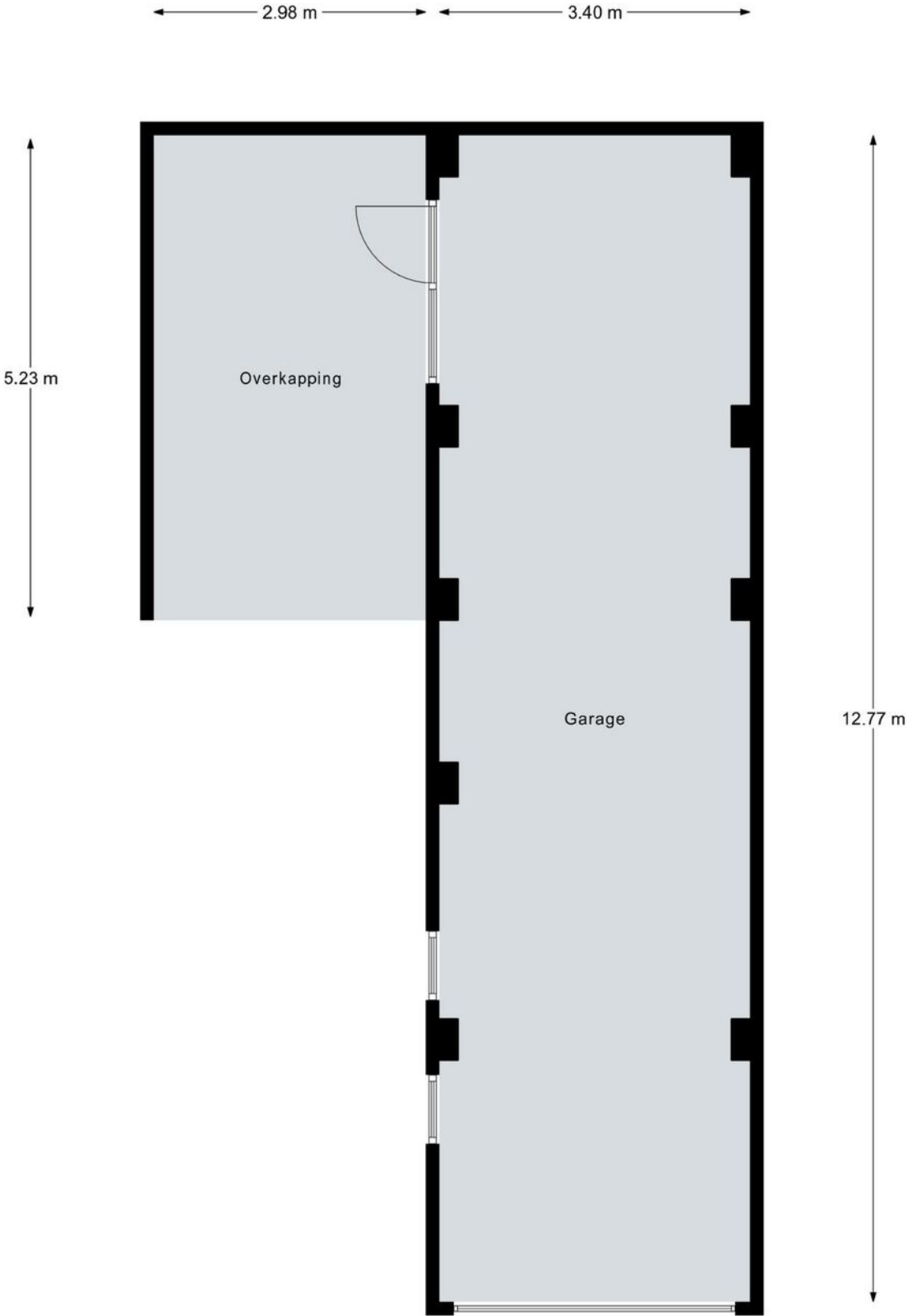


# 2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zutphensestraat 132, 6971 ES Brummen
Datum:	24-04-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

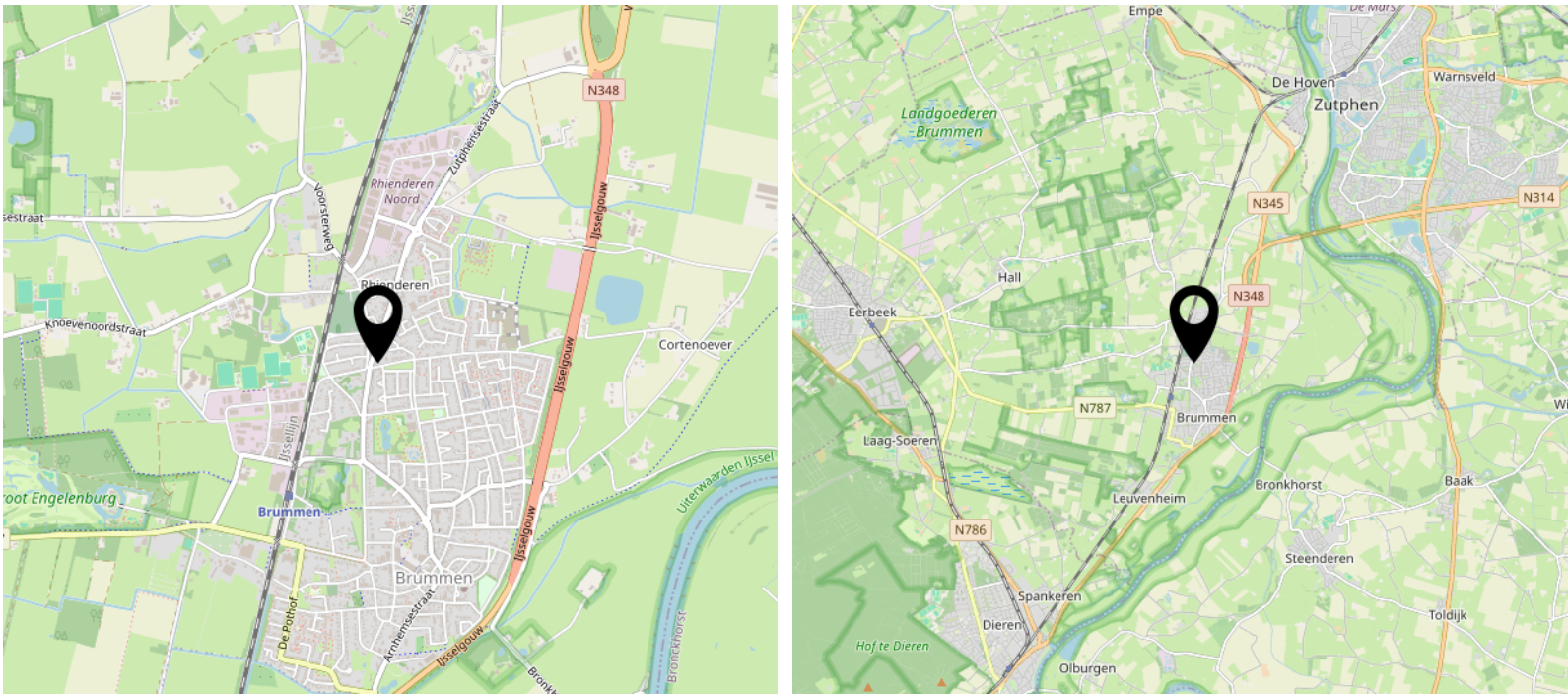
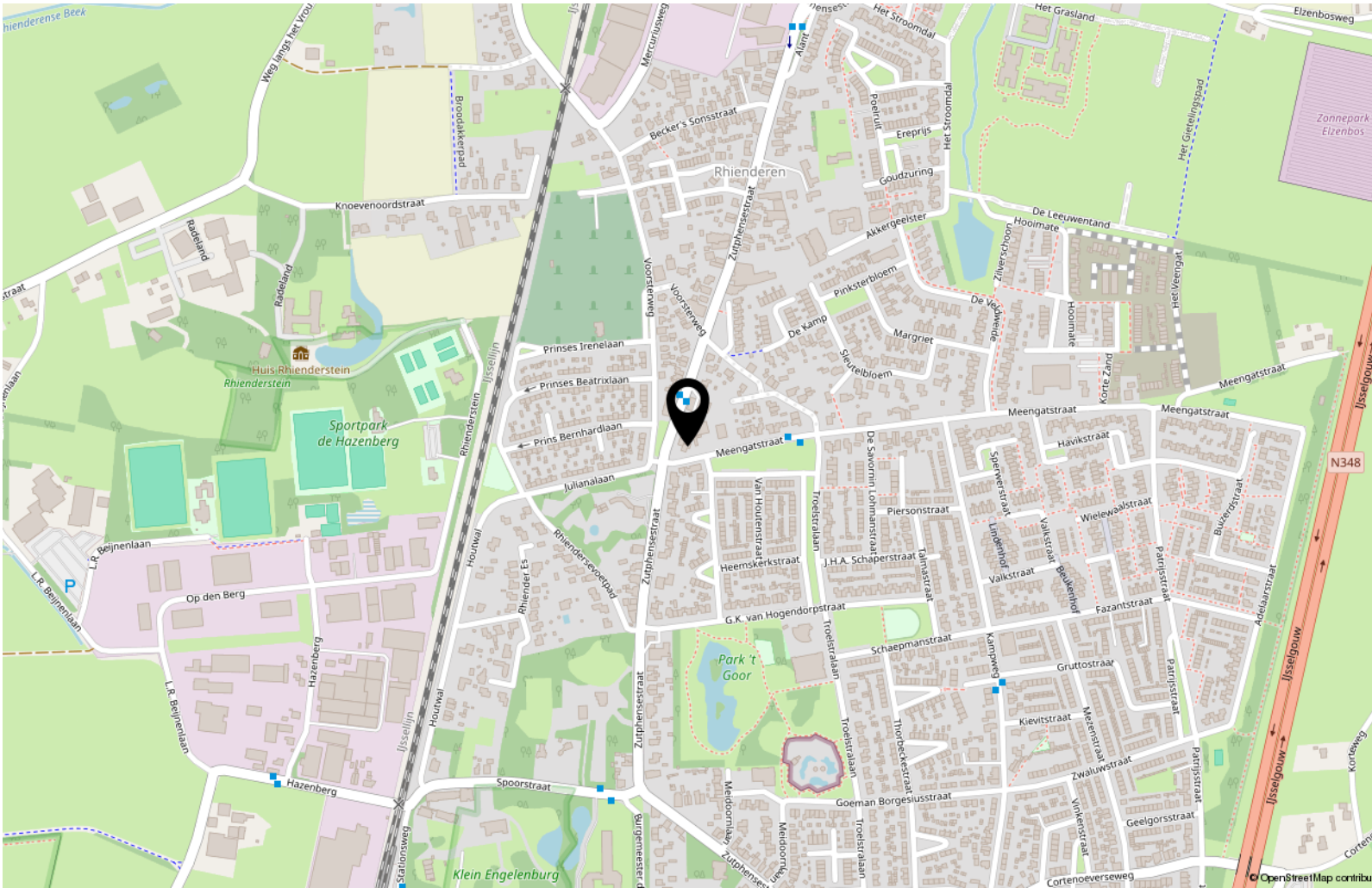
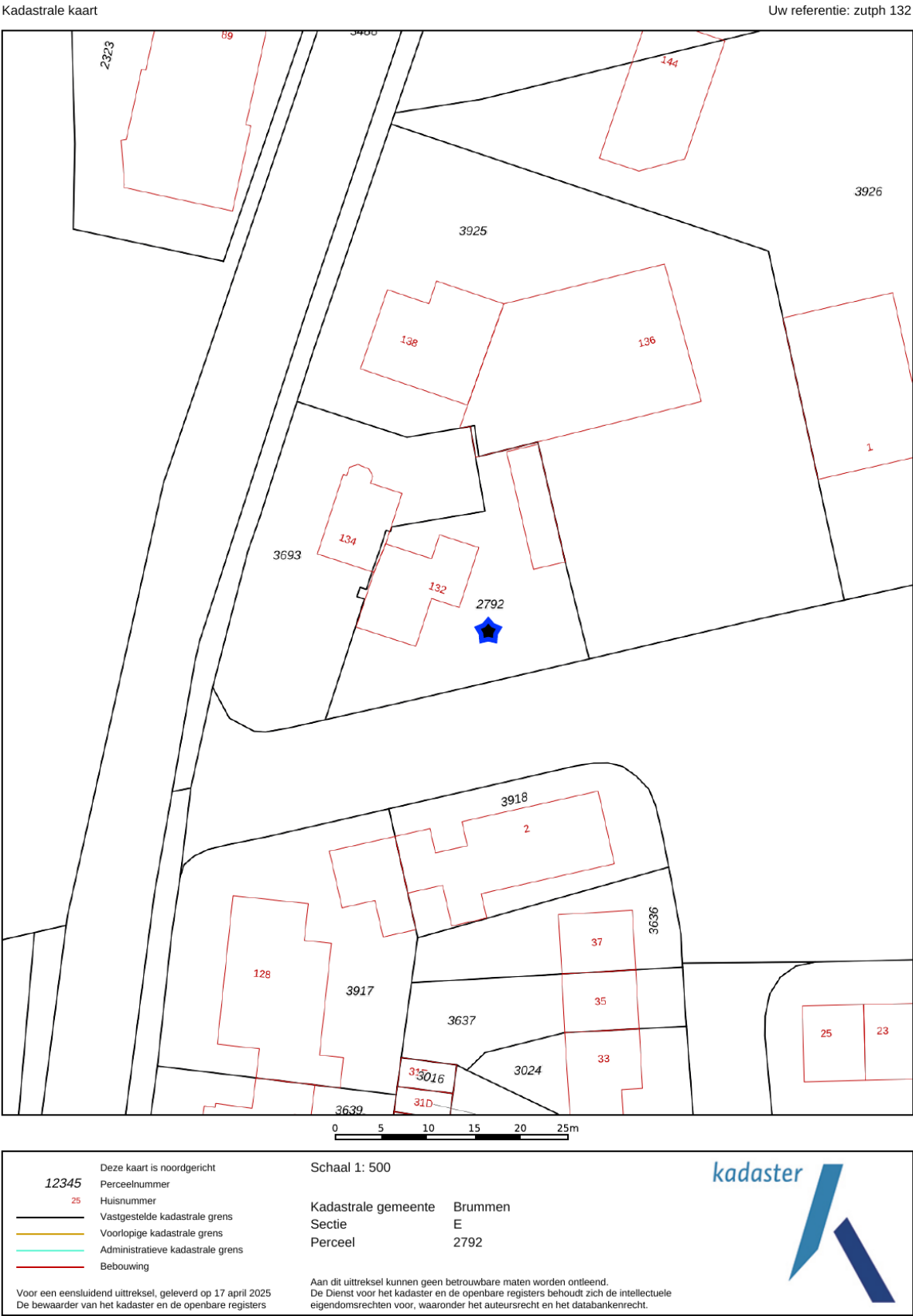


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser, stoomoven en snijmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder en toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein met zeepompje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder en Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart





# Interesse?



**KAAK**  
M A K E L A A R

Zutphensestraat 101  
6971 EJ Brummen

0575-469406  
[info@kaakmakelaar.nl](mailto:info@kaakmakelaar.nl)  
[www.kaakmakelaar.nl](http://www.kaakmakelaar.nl)



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper en andere partijen aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.