



BRUMMEN
Zutphensestraat 107

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	466 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	422 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	48 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E



Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 woning op een fraai perceel van 422 m² met een schuur, garage en een eigen achteringang voor de auto.

Het huis heeft nog tal van kenmerken uit het bouwjaar zoals erkers, glas-in-lood ramen, granitovloer en een originele karakteristieke voordeur.

Indeling:

Begane grond: hal met granitovloer, vaste kast en toegang tot een goede voorraadkelder. Ruime woonkamer met twee erkers, waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. De woonkeuken heeft een eenvoudig keukenblok voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast. Via de achterentree zijn het toilet en de badkamer te bereiken. De badkamer heeft een douche en een wastafel. Hier is een leuke bonus: een extra ruimte voor een werkkamer of hobbyruimte.

1e Verdieping: overloop met tweede toilet. Drie goede slaapkamers, waarvan een met vaste kastruimte.

2e Verdieping: via de vlizotrap is de ruime zolder te bereiken.

In de achtertuin met terras en borders staat het vrijstaande multifunctionele stenen bijgebouw met CV, verdieping en de aangrenzende garage met kanteldeur. Een ideale plek voor een zelfstandige praktijk of kantoor aan huis, een riante hobbyruimte of extra opslag. Via de Oude Meengatstraat en het hek kunt u hier met de auto komen. Het huis heeft gedeeltelijk dubbele beglazing, de spouw is nageïsoleerd en er is een Nefit HR-ketel uit 2015.

De woning ligt aan een doorgaande 30-kilometerweg door het dorp. Op vier minuten fietsen vindt u het station van Brummen, diverse scholen, sportverenigingen en goede uitvalswegen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de IJssel-uiteerwaarden en de omliggende bossen, die op steenworpafstand liggen.

Gebruiksoppervlak wonen 104 m²

Overige inpandige ruimte 24 m²

Externe bergruimte 48 m²

Perceelgrootte 422 m²

Bouwjaar 1934

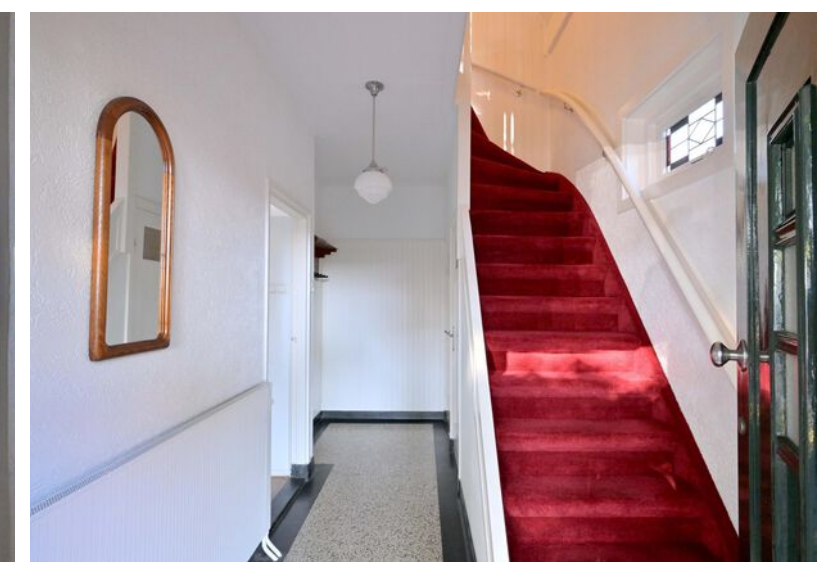
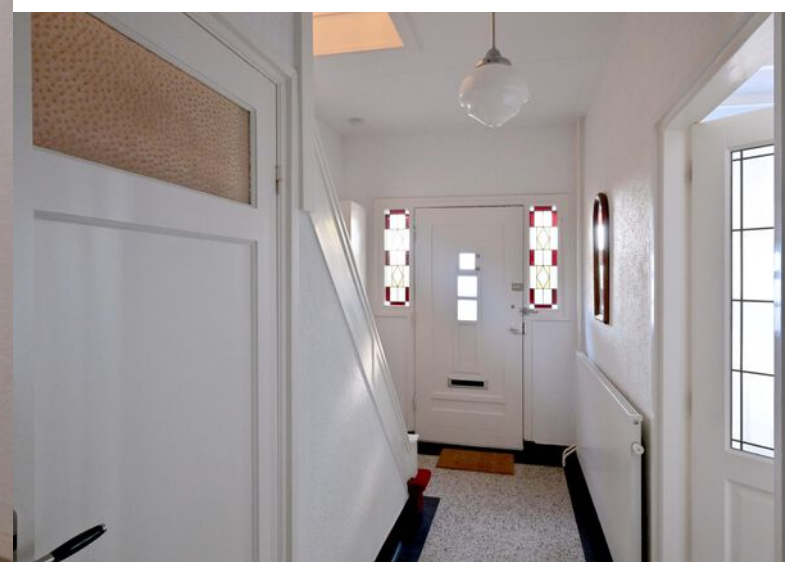
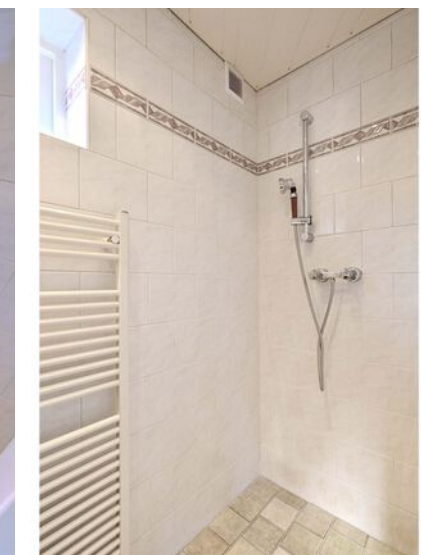
Inhoud 466 m³

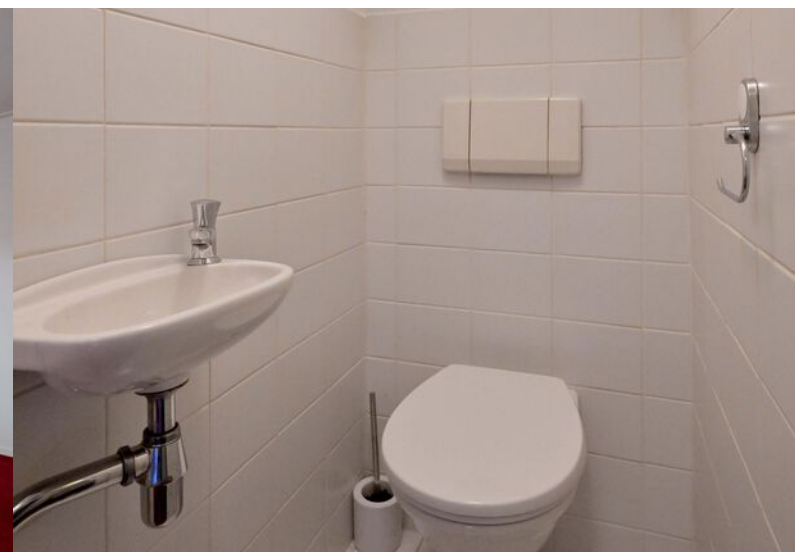
Energie label E (geldig tot 14-10-2036)

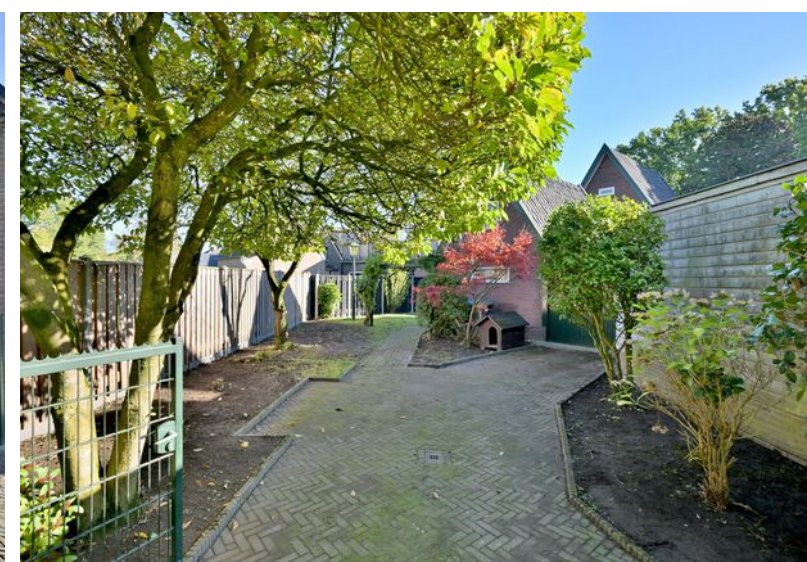
Van deze woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's en een film beschikbaar. U vindt de website door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

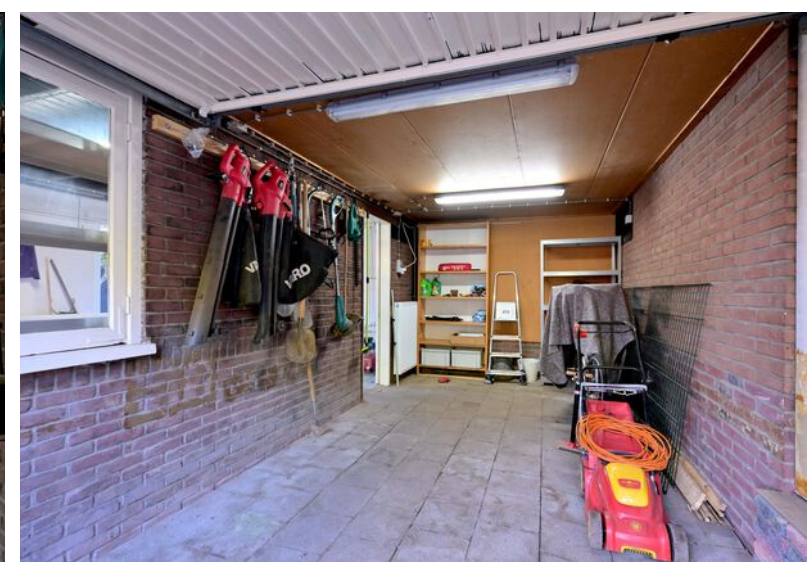
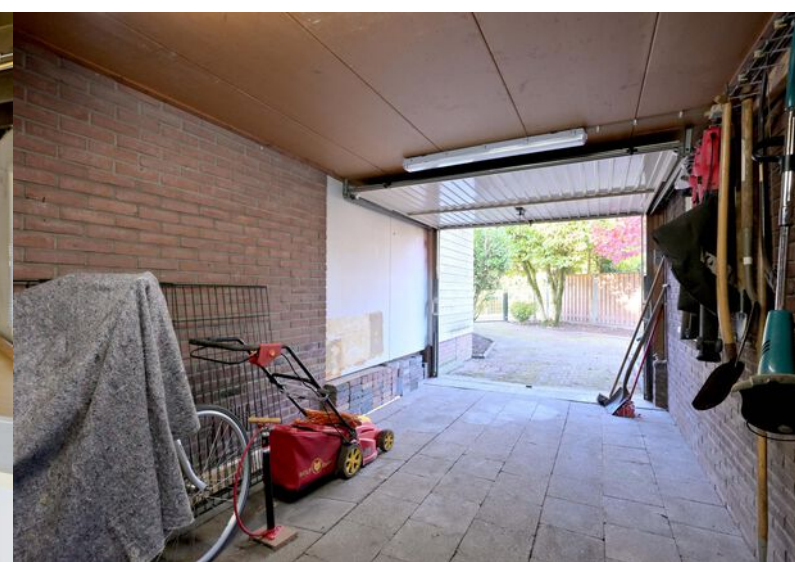
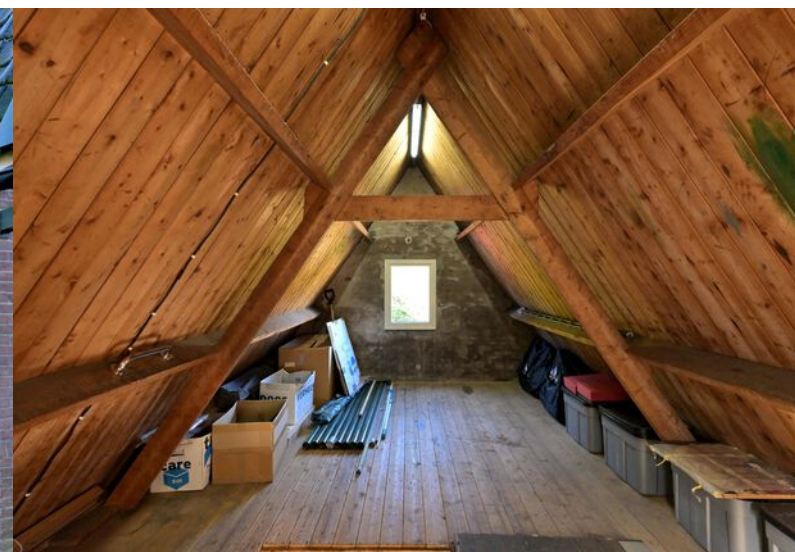














Begane grond



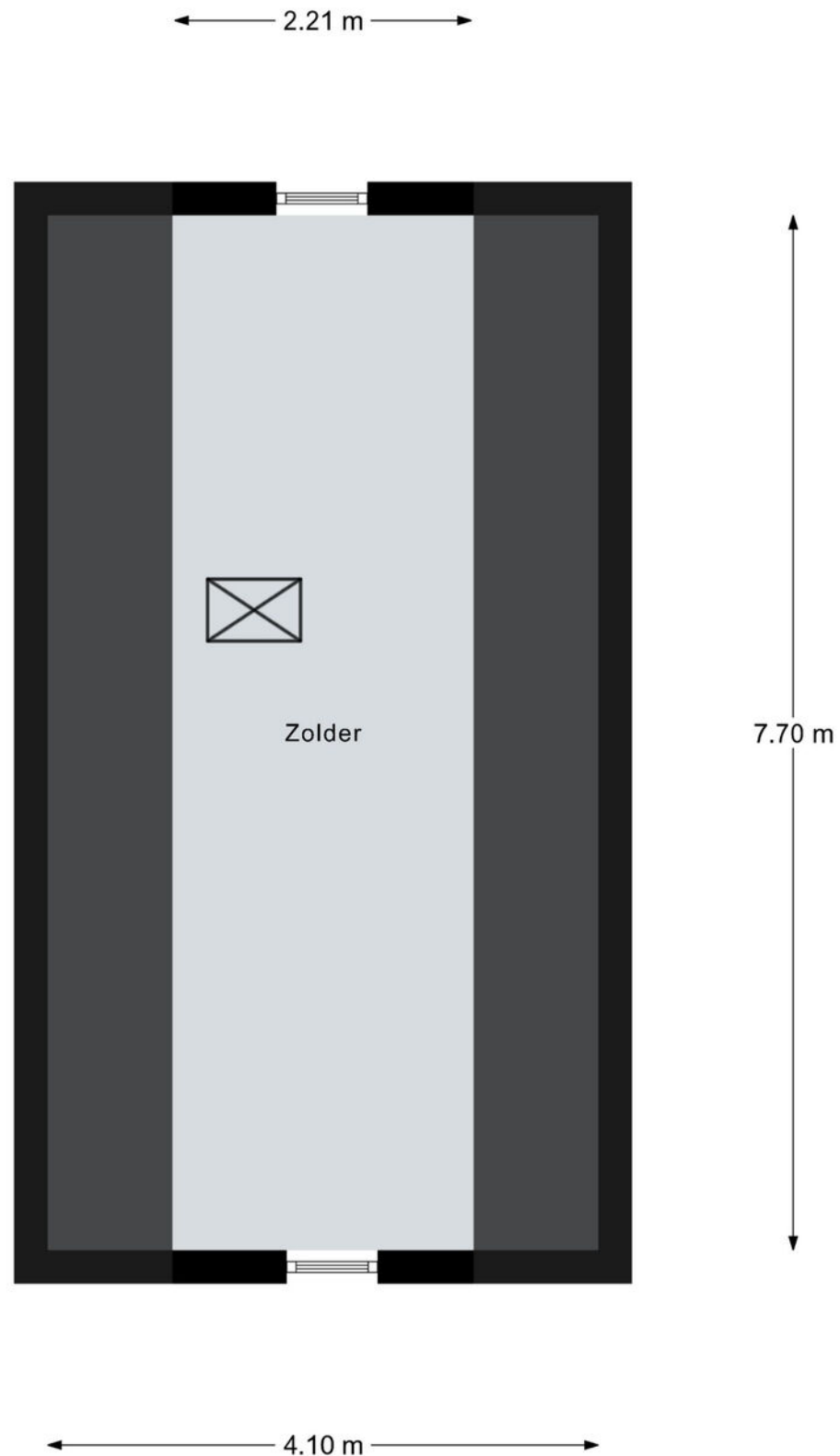
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

1e Verdieping



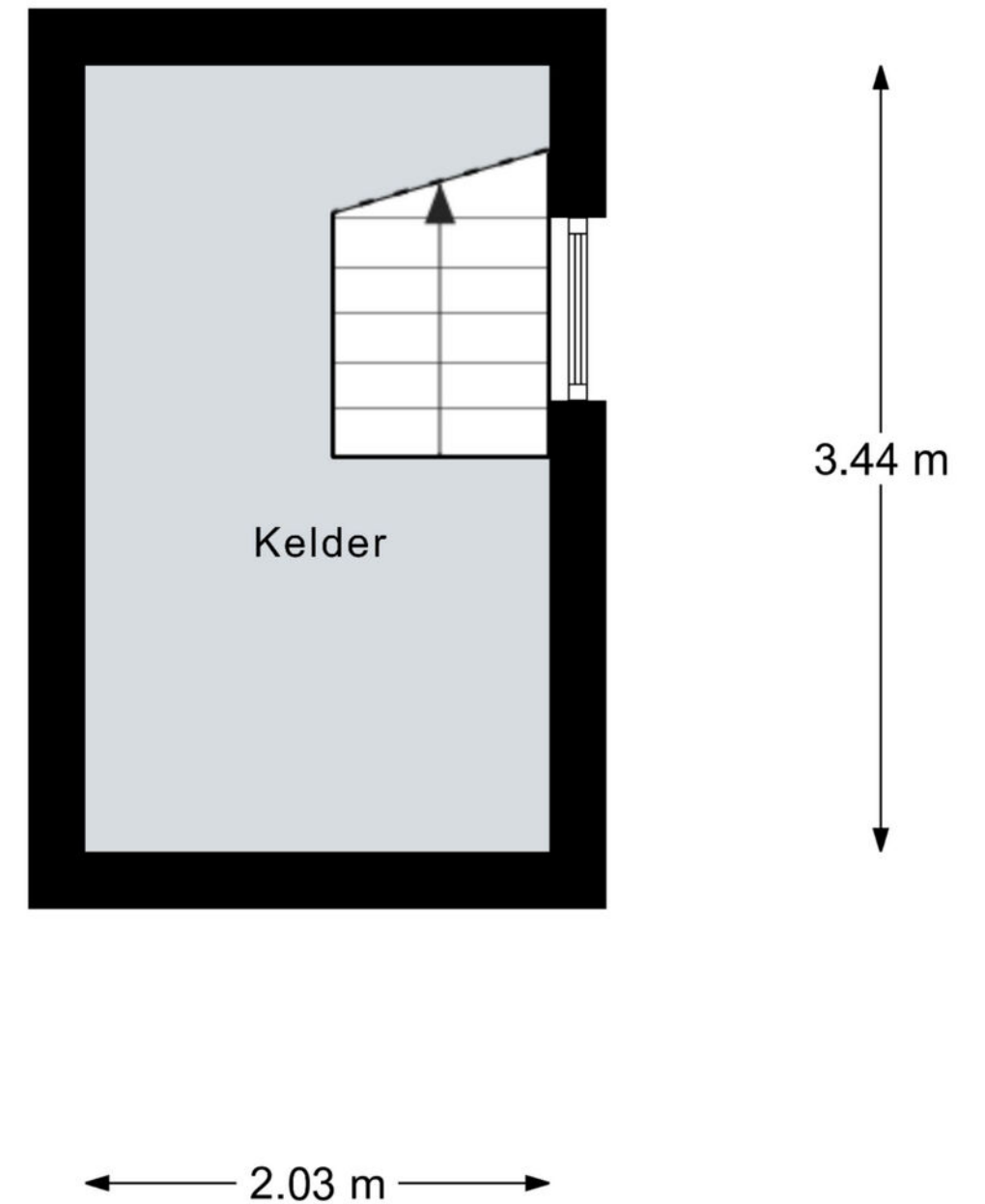
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

2e Verdieping



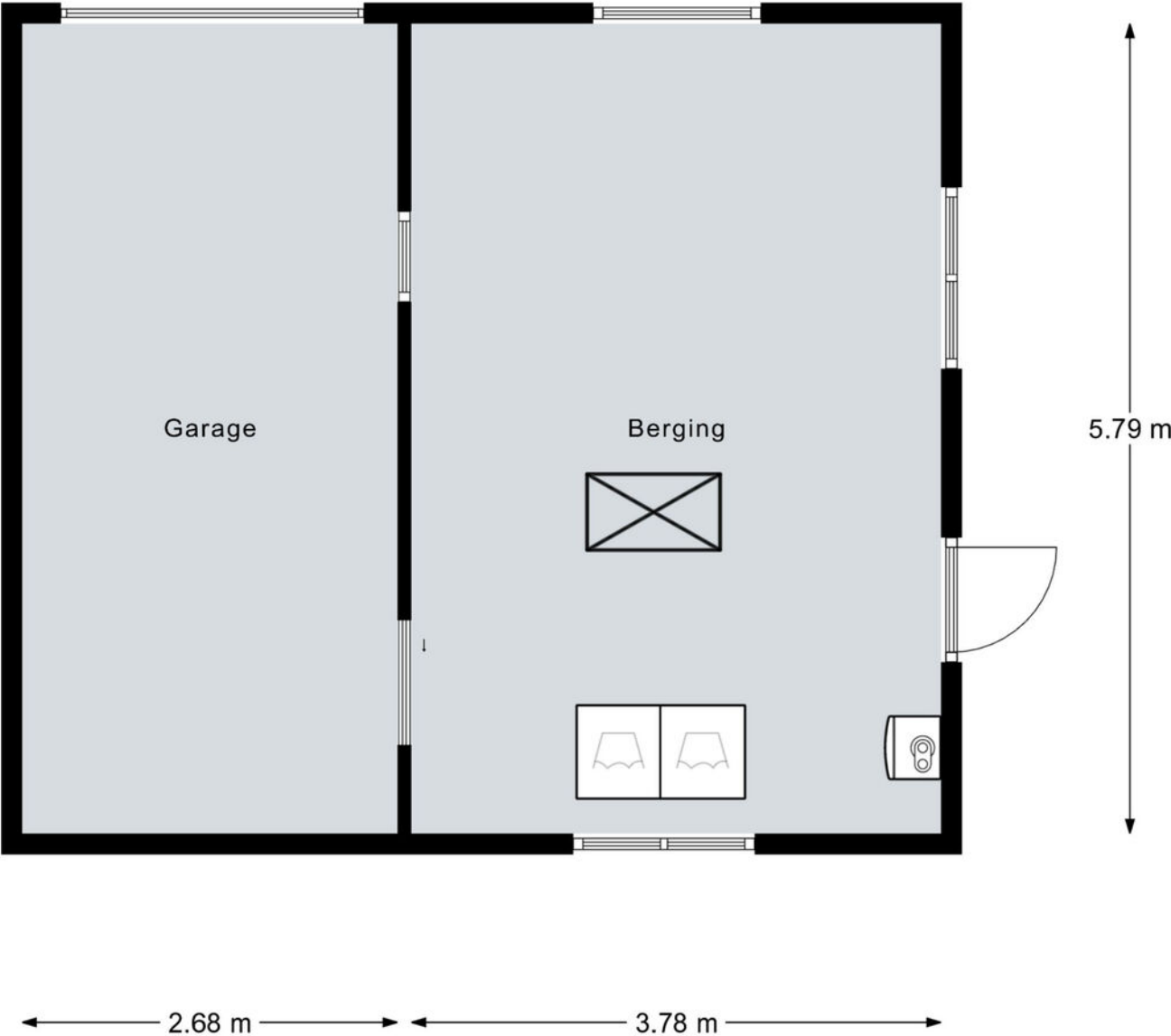
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kelder



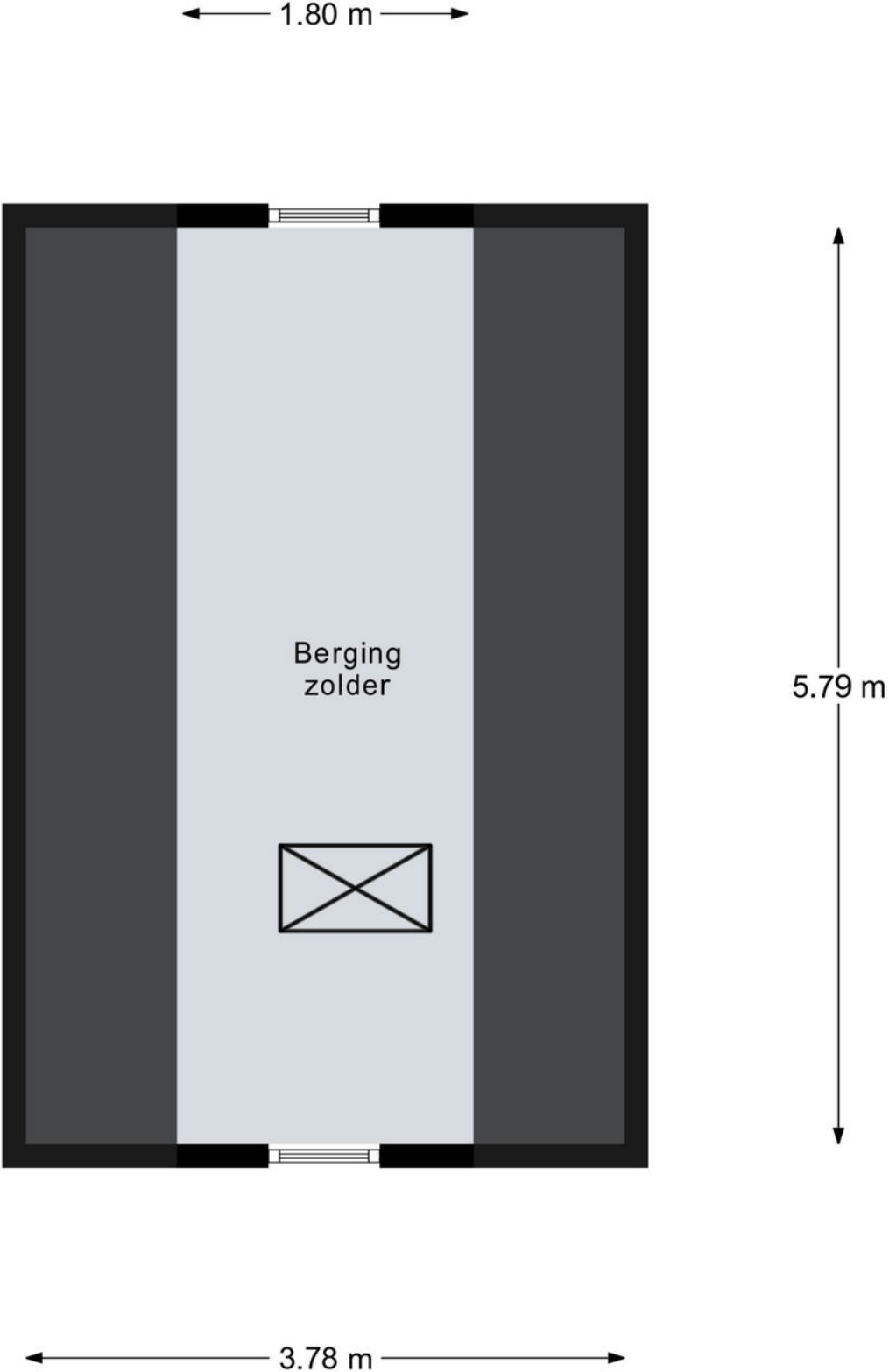
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Garage en schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder van schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zutphensestraat 107, 6971 EJ Brummen
Datum:	19-10-2026

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐

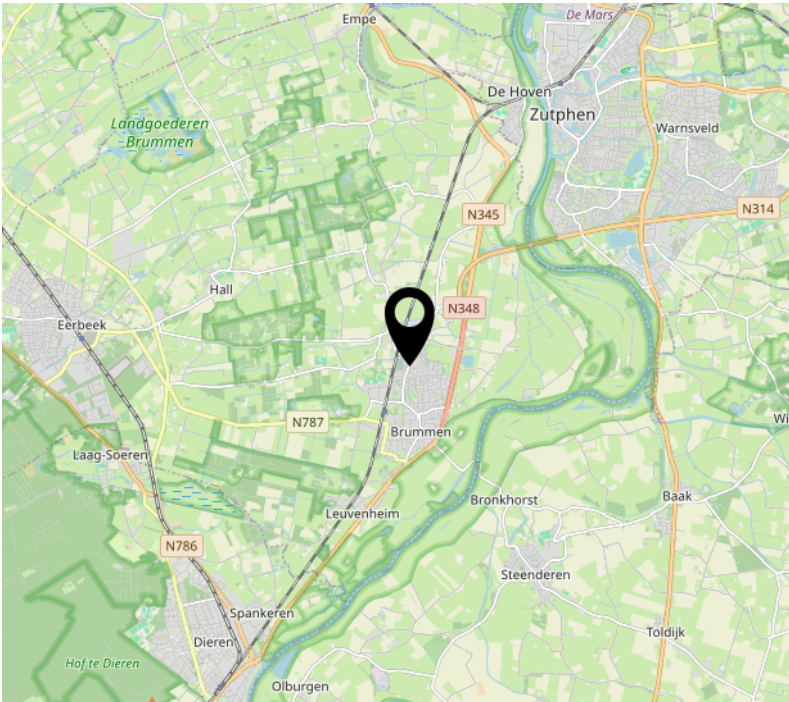
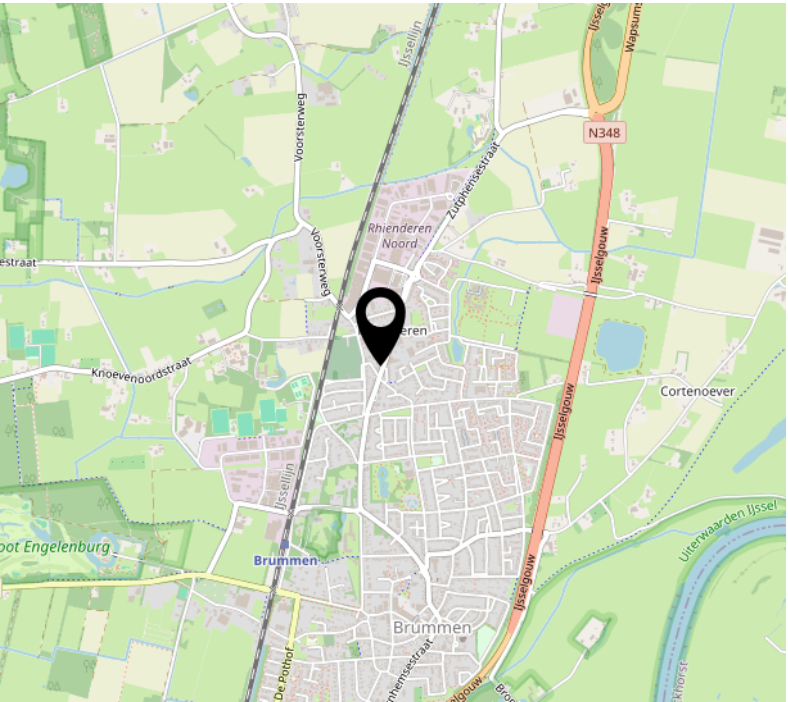
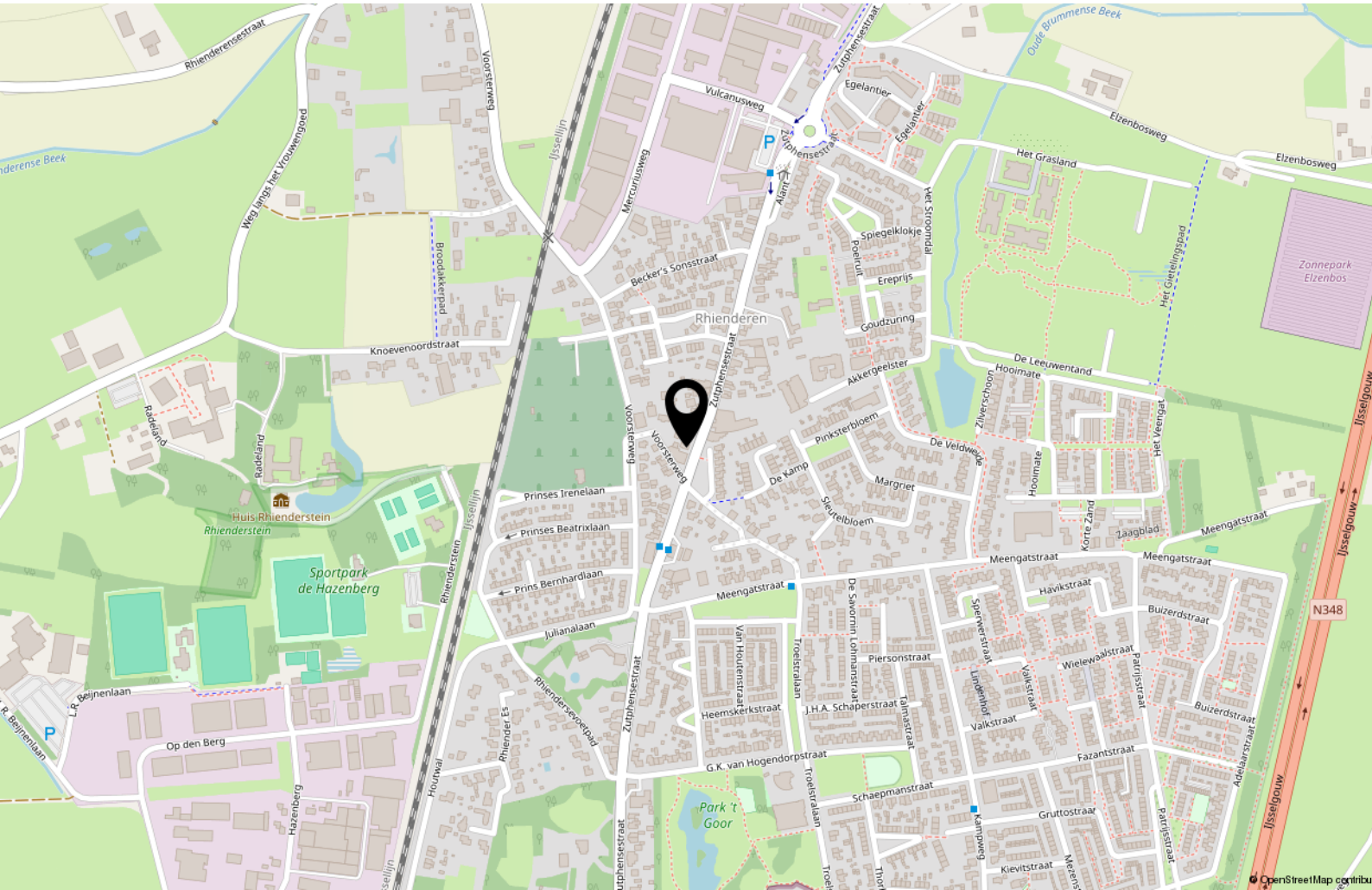
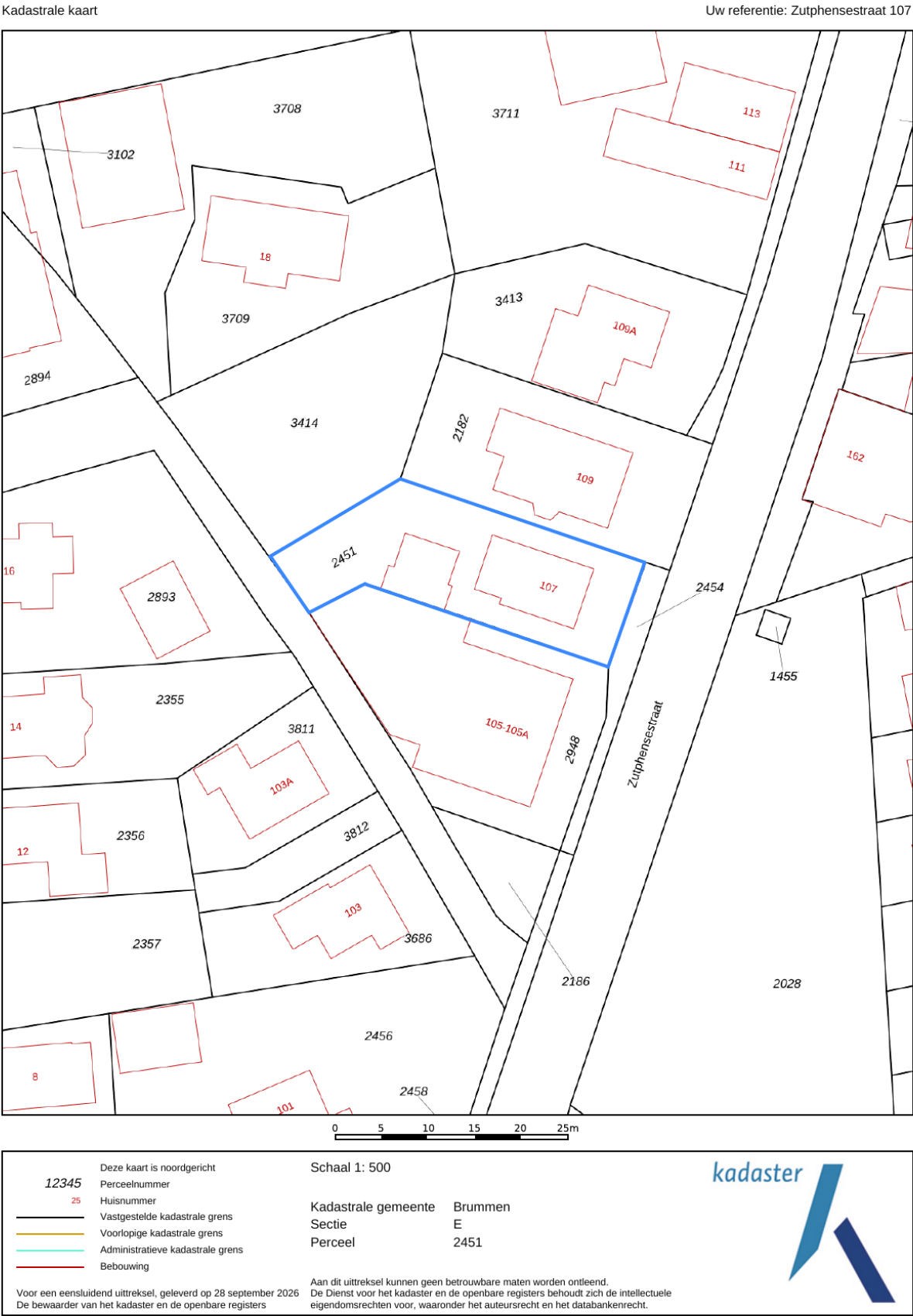
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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
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.