

ONTDEK^{de}

VOORSTERWEG 17 in **BRUMMEN**





INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 14** Tuin
- 16** Plattegronden
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

73 m²

BOUWJAAR

1953

PERCELOPPERVLAKE

194 m²

INHOUD

276 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-ketel
WARM WATER	C.V.-ketel, Remeha Tzerra ACE, 2021
PARKEREN	Voldoende parkeergelegenheid in de straat

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Mogelijkheden voor uitbouw en eigen invulling
- Royale achtertuin van 14 m diep op het westen
- Goed onderhouden en verduurzaamd
- Voorzien van 6 zonnepanelen (2020)
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Instapklare woning



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw kantoor

Thoma Post Makelaars Zutphen

Tel. 0575 - 51 54 04

Zutphen@thomapost.nl

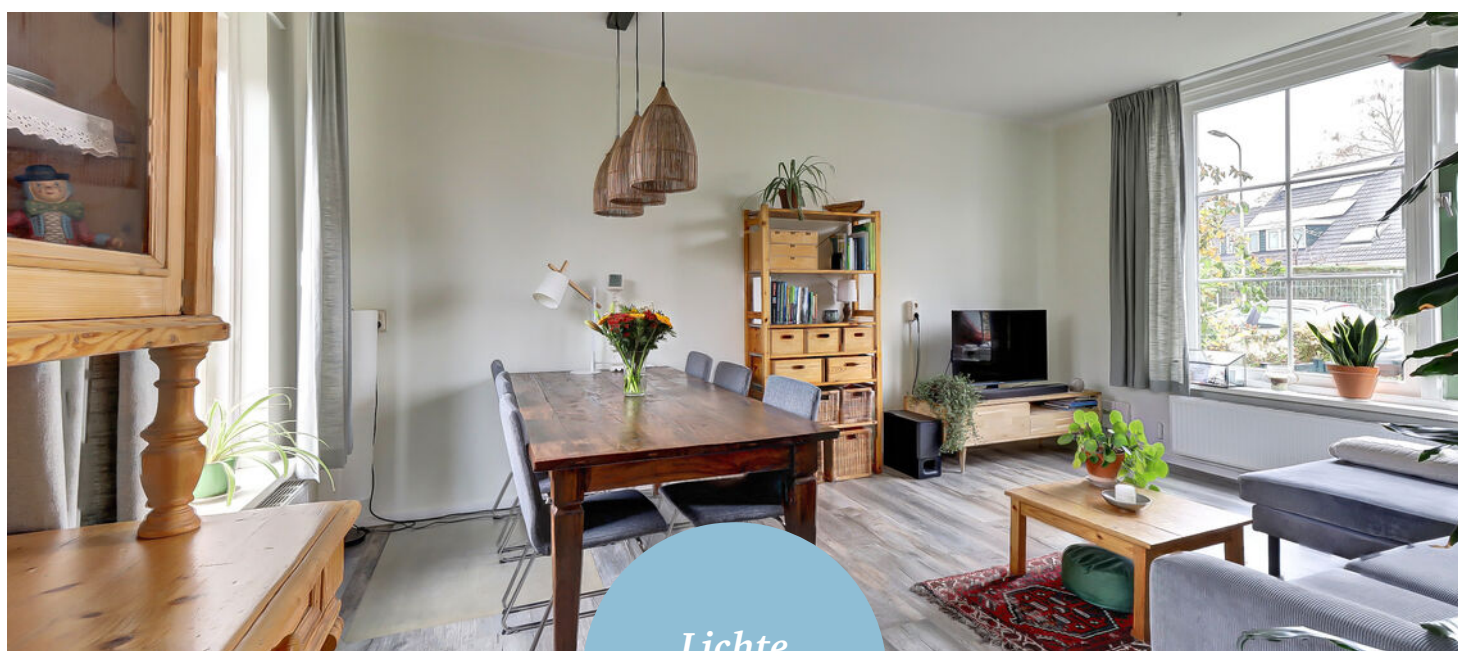
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



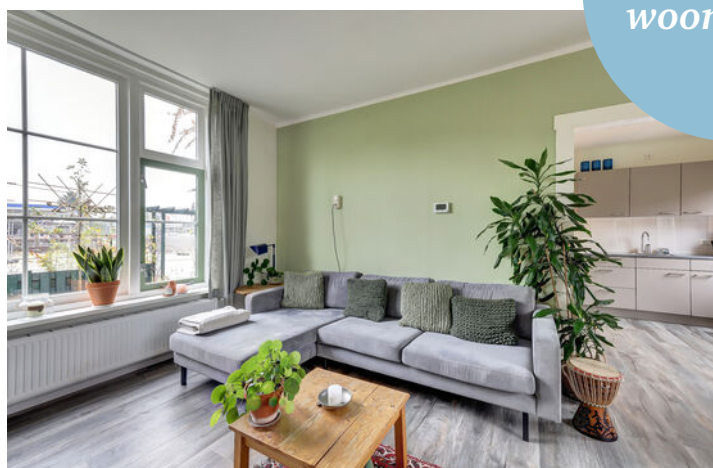
Kijk eens rond op de **begane grond**

De woning is voorzien van een fraai aangelegde voortuin met vijver en fruitbomen. Je komt binnen in de entree/ hal met toegang tot het toilet trapkast met moderne meterkast, en trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens de open keuken met het keukenblok en de lichte en gezellige woonkamer met uitzicht op de groene achtertuin. De keuken en woonkamer zijn voorzien van een moderne pvc-vloer. De grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval.



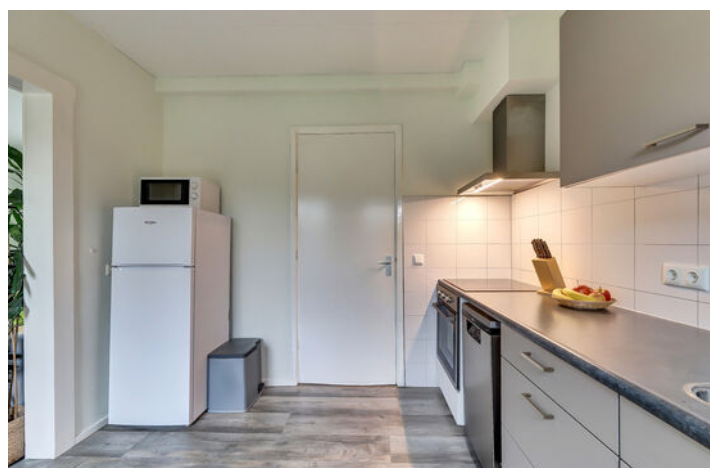


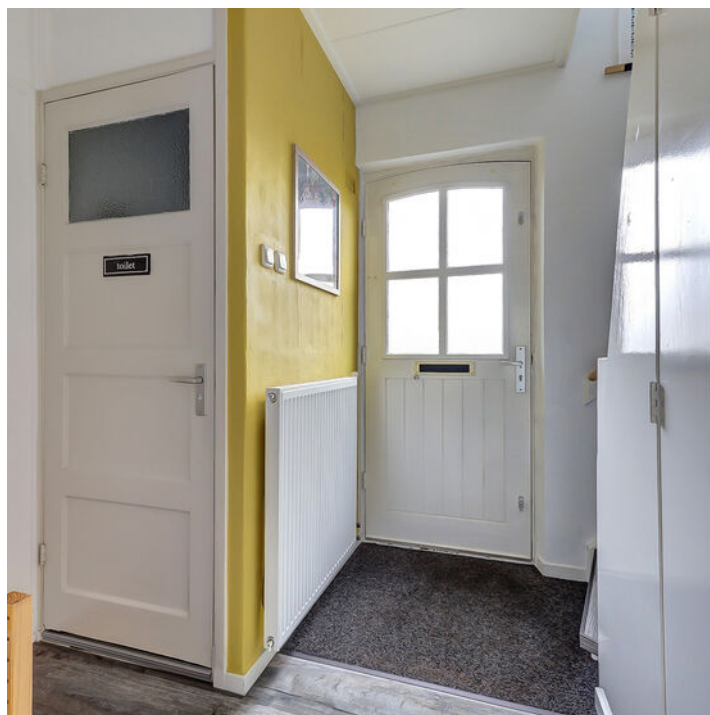
*Lichte
woonkamer*



Moderne **keuken**

De moderne keuken is voorzien van een net keukenblok, moderne inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine-aansluiting. De woning biedt plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.





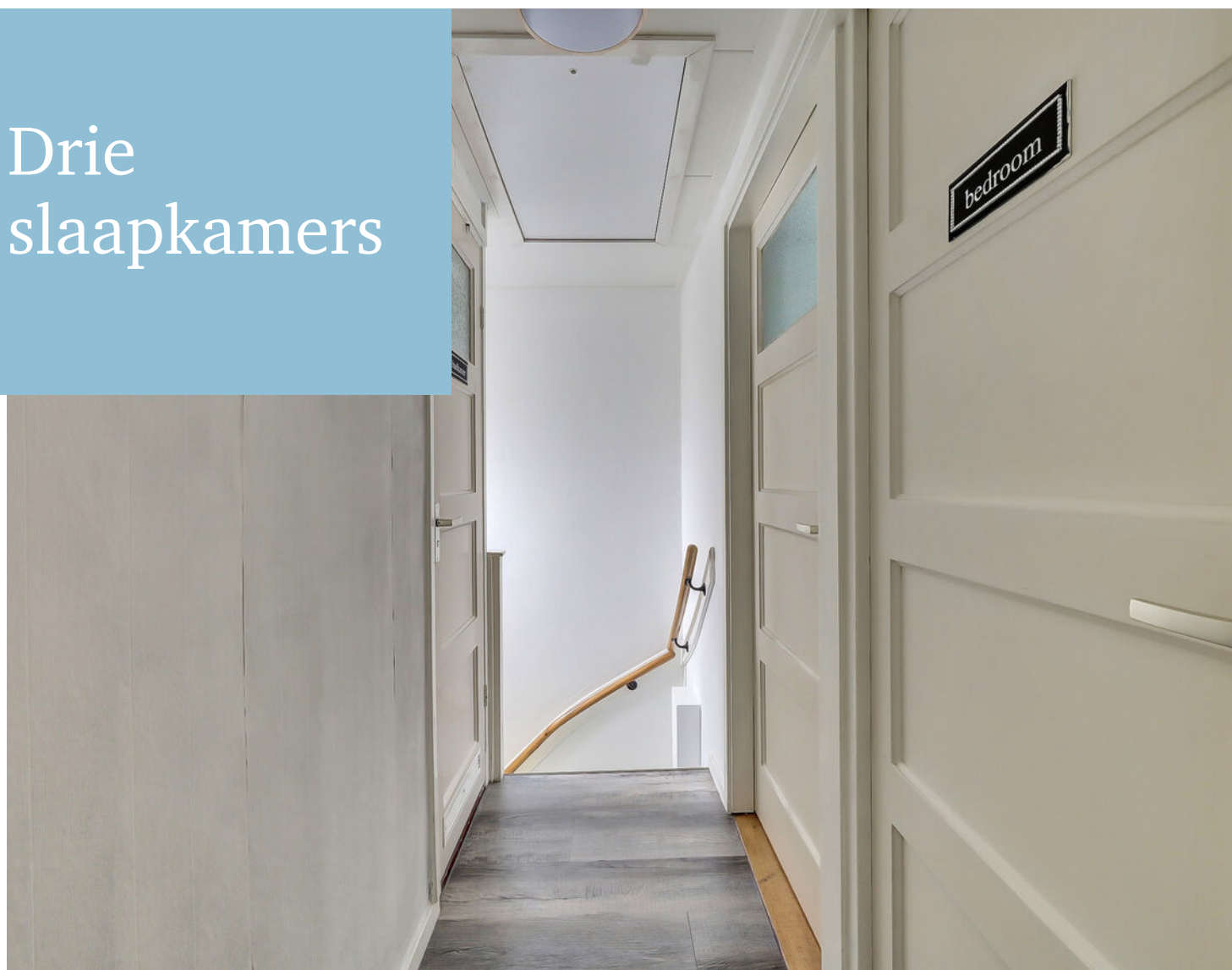
Ruime
entree



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met pvc vloeren en de badkamer. De tweede slaapkamer is ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed of werkplek. De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, studeerkamer, thuiswerkplek of wasruimte. Daar bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en een vaste kast met daarin de CV-ketel. Vanaf 2025 is er een vliering gerealiseerd, welke middels een vlizotrap te bereiken is.

Drie slaapkamers







De master bedroom is ruim, heeft een grote raampartij en is voorzien van een inbouwkast.





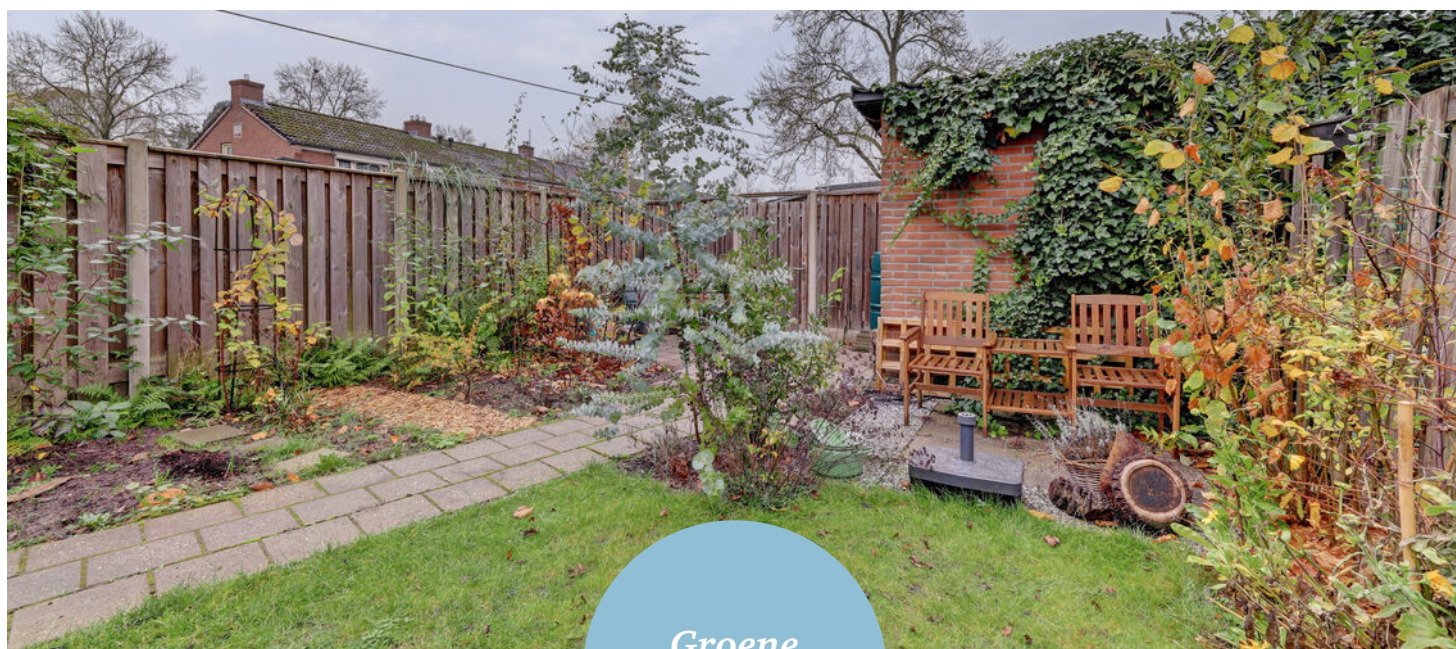
De badkamer is voorzien van
inloopdouche en wastafel.



Tuin

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Met een diepte van ruim 14 meter biedt deze volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, zon-aanbidders en buitenmensen. De tuin is met liefde onderhouden, met een groen gazon, kleurrijke borders, een haag met diverse inheemse soorten, leilindes, een groot en klein terras, een kruidenhoek en een mogelijkheid voor een groentetuin.

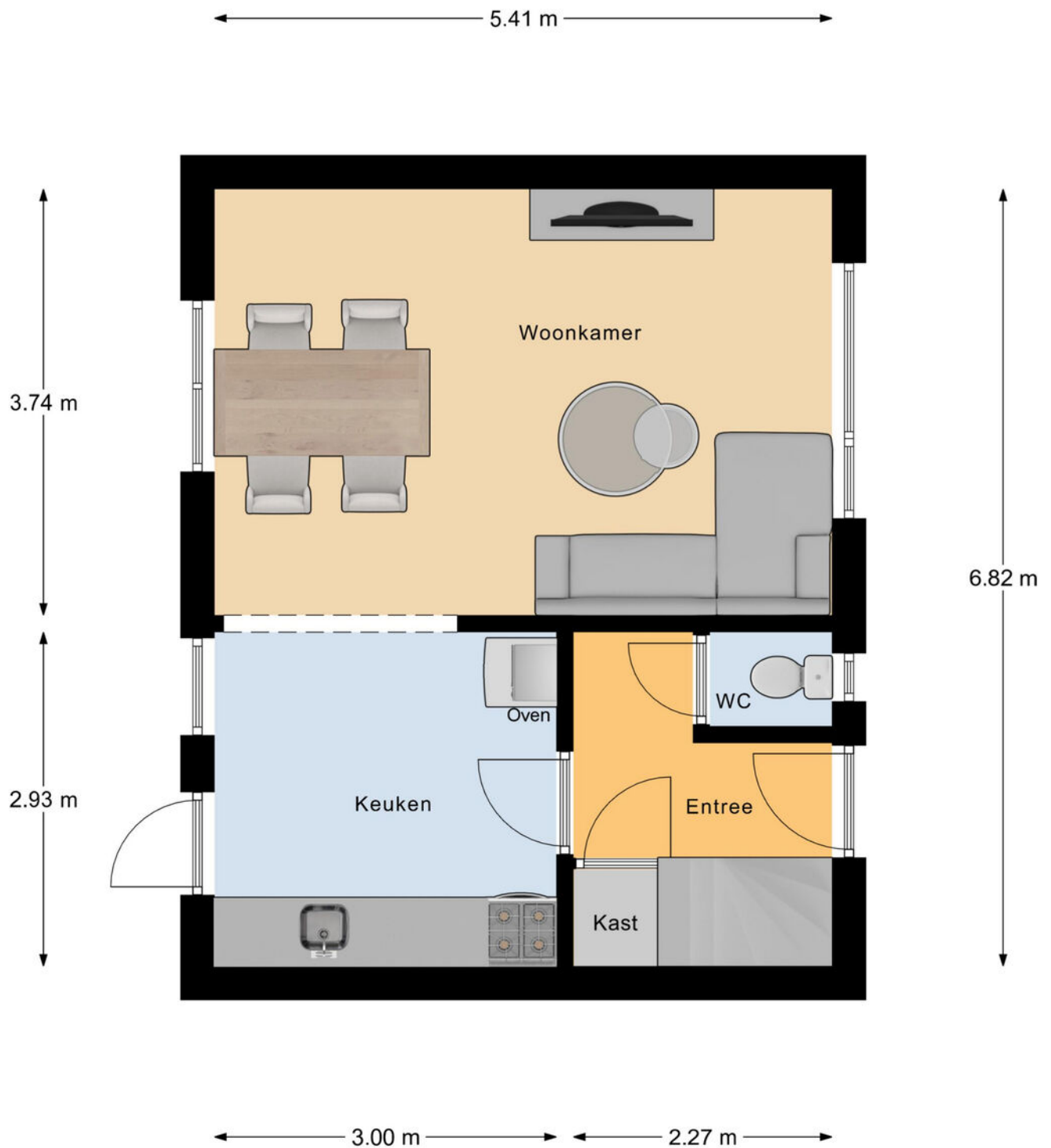




Groene
tuin



PLATTEGROND



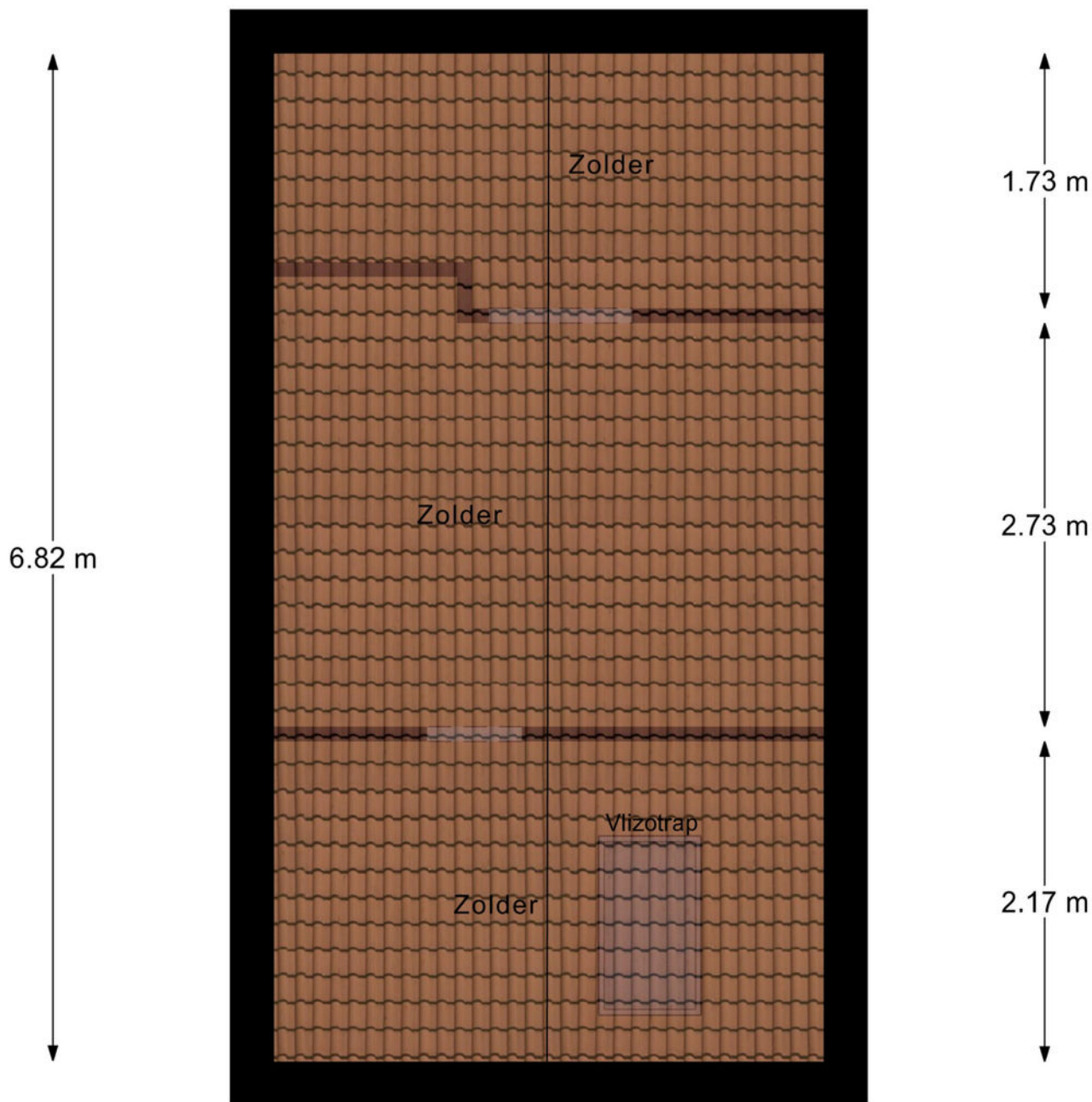
Begane Grond

PLATTEGROND



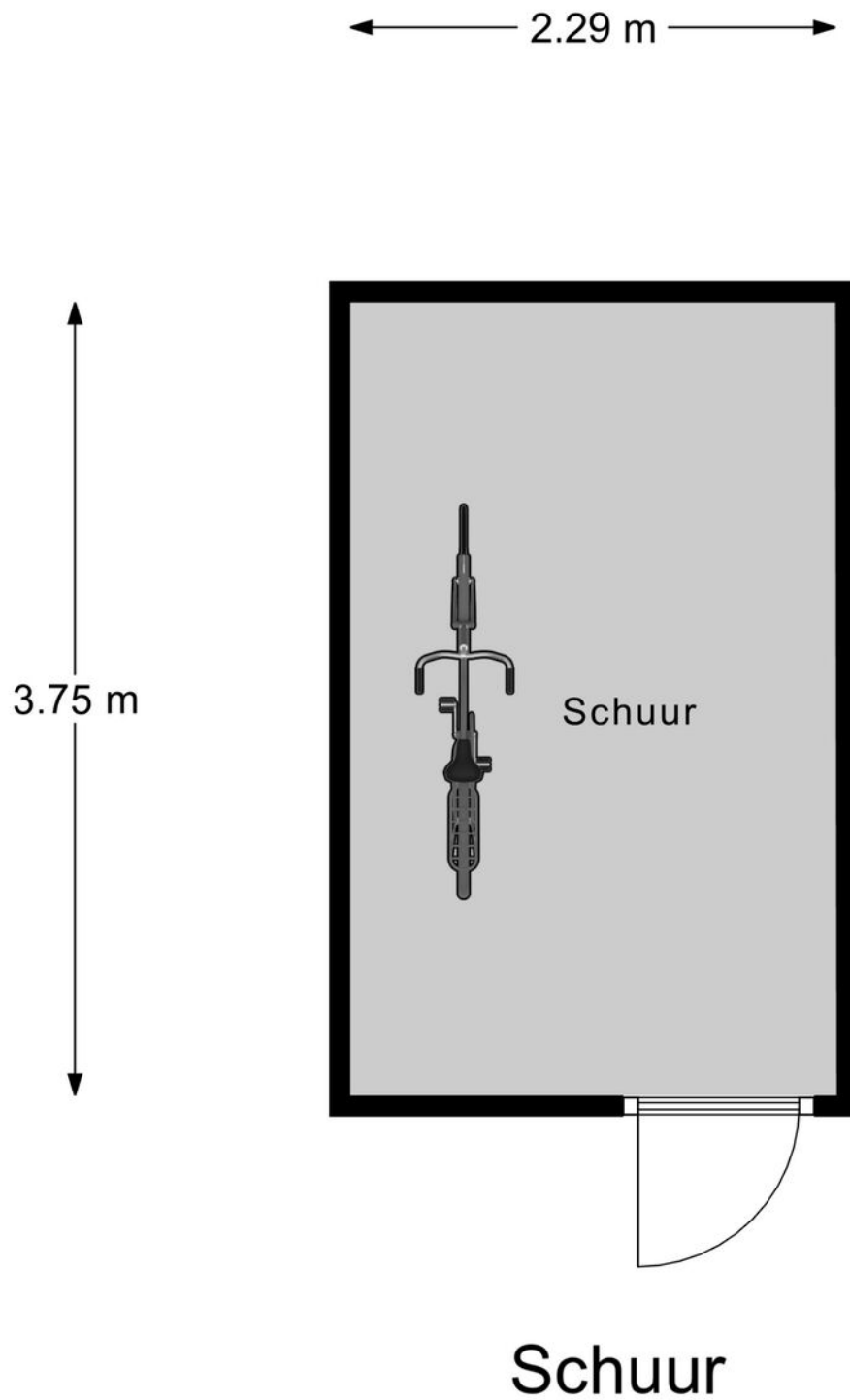
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brummen Sectie E Perceel 4418	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- Kunststof vloeren	●		
Overig, te weten			
-			●
- Bankstel			●
-			●
-	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap			●
- oven	●		
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel			●
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Werkbank berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

OVER **BRUMMEN**



Tussen Veluwe en IJssel

Dagdromen bij statige landhuizen, slenteren over verlaten wandelpaden, met de fiets erop uit in een voortdurend wisselend landschap, of een spectaculaire rit in de oude stoomtrein... de gemeente Brummen biedt ongekende mogelijkheden om buitengewoon te genieten.

In het hart van de provincie Gelderland

Gelegen tussen Zutphen en Dieren, op korte afstand van de rivier de IJssel. Het landelijk gebied van de gemeente Brummen strekt zich uit tot over het Apeldoorns Dierens kanaal. Karakter van de gemeente wordt wel deels Veluws deels als Achterhoeks beschreven. In de gemeente liggen een groot aantal buitenplaatsen waaronder Groot Engelenburg. De gemeente telt in totaal ruim 21.000 inwoners, waarvan ca. 8.500 in Brummen zelf.

*Rust en
ruimte*



Prachtige buitenplaatsen



OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

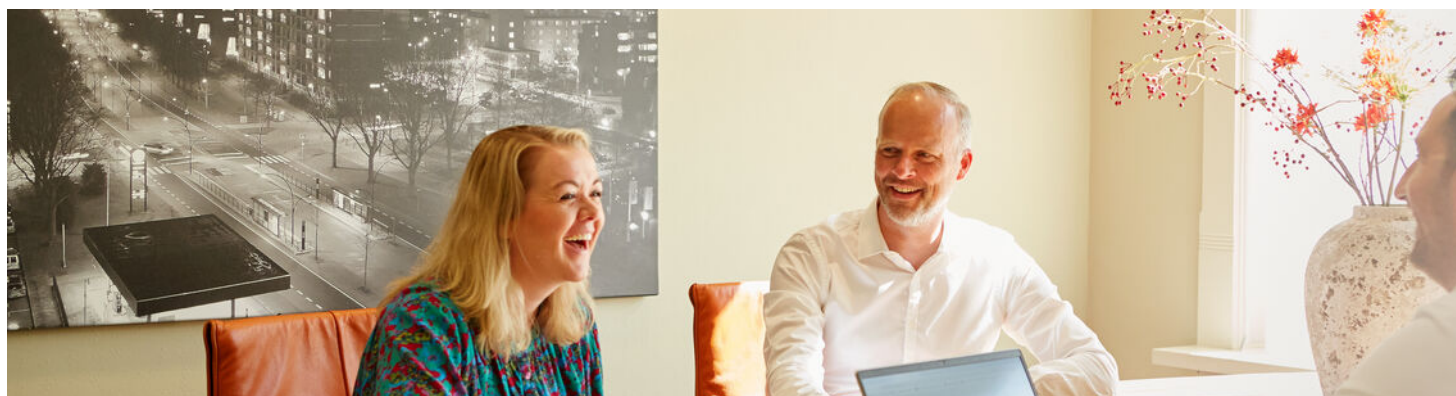
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0575 515 404
✉ zutphen@thomapost.nl

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)