



## **CORTENOEVERSEWEG 21 BRUMMEN**

€ 425.000,-- k.k

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1987



WOONOPPERVLAKTE  
125 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
504 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
265 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het centrum van Brummen, bevindt zich deze helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage, besloten achtertuin en achterom. De woning is gebouwd in de jaren '80 en biedt een uitstekende basis voor kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met toilet en fonteintje. L-vormige woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren naar het terras en de tuin en mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel. Halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur. Aangrenzend de bijkeuken met toegang tot de tuin en binnendoor naar de aangebouwde garage.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met dakraam en cv. opstelling. Deze verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

#### Algemeen:

Brummen is een geliefd dorp met een gemoedelijk karakter en een groene leefomgeving. De uiterwaarden van de IJssel en de Veluwezoom liggen op korte fietsafstand en nodigen uit tot wandelen en fietsen.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



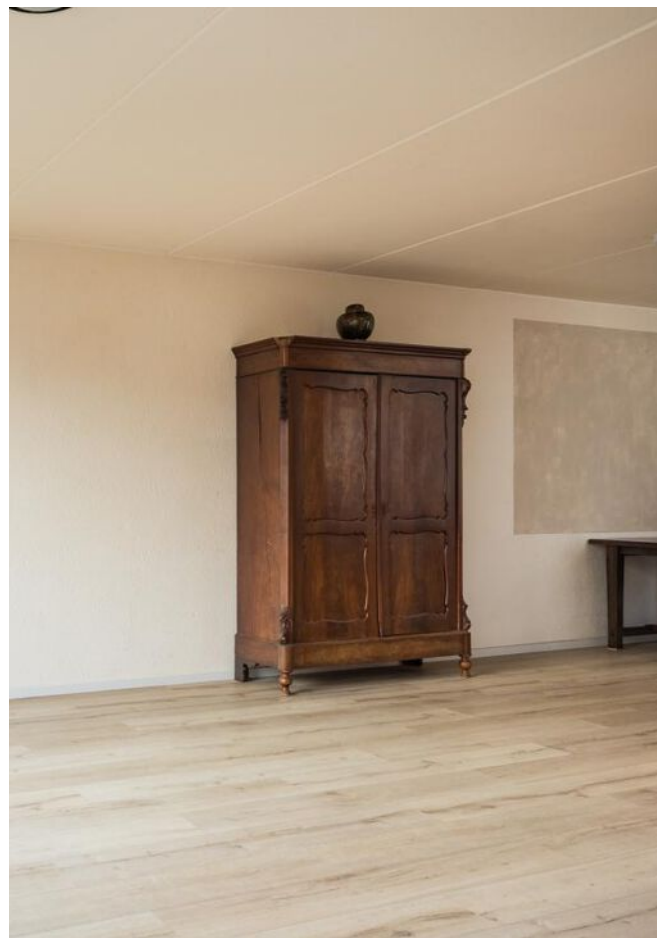
# CORTENOEVERSEWEG 21

Het dorp beschikt over een eigen NS-station, waardoor steden als Zutphen, Deventer, Arnhem en Apeldoorn uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A1, A12 en A50 voor een goede ontsluiting.

Kortom: een woning met een solide basis, praktische indeling en een fijne ligging, die met modernisering kan worden omgetoverd tot een comfortabel en eigentijds gezinshuis. Een mooie kans voor wie wonen, bereikbaarheid en natuur wil combineren in het charmante Brummen.

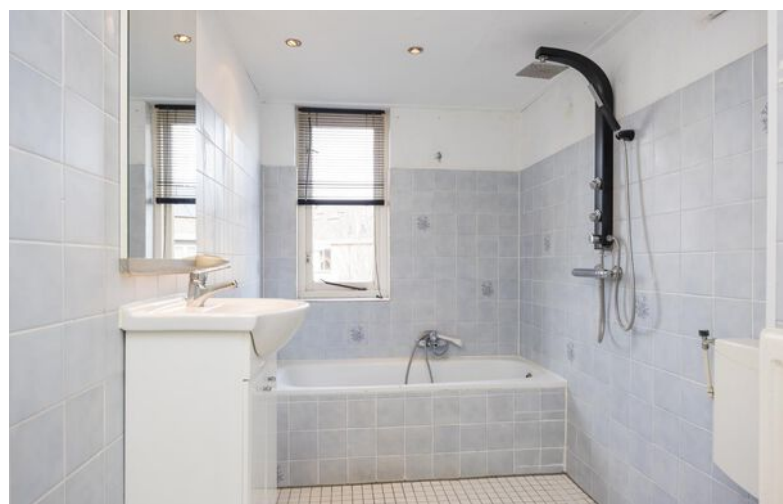
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

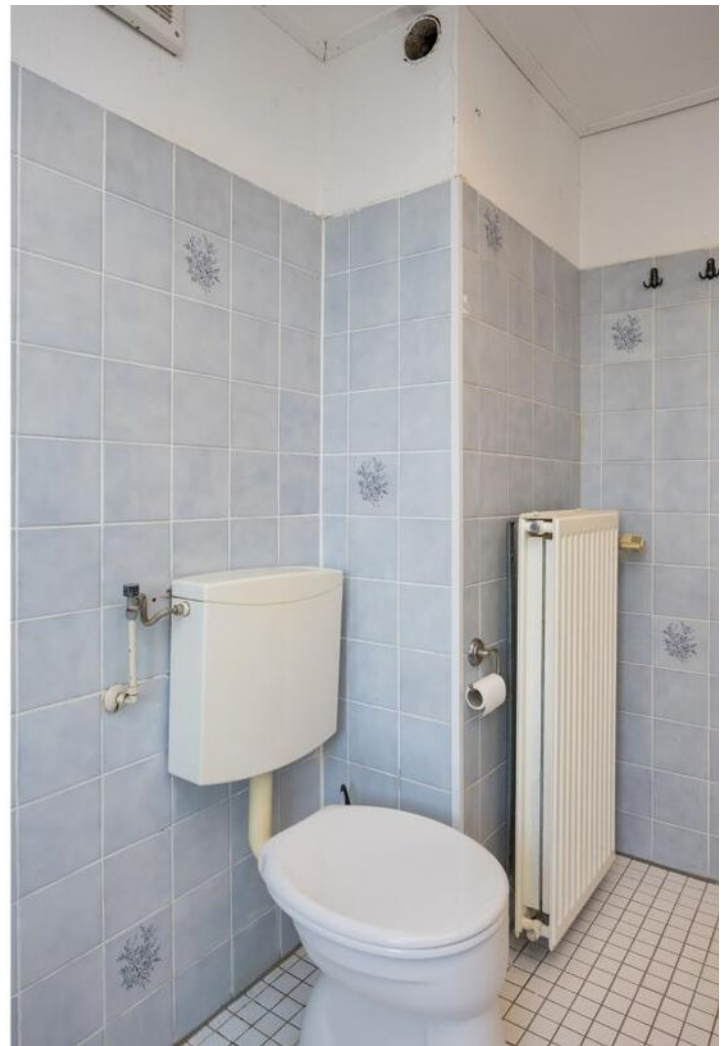




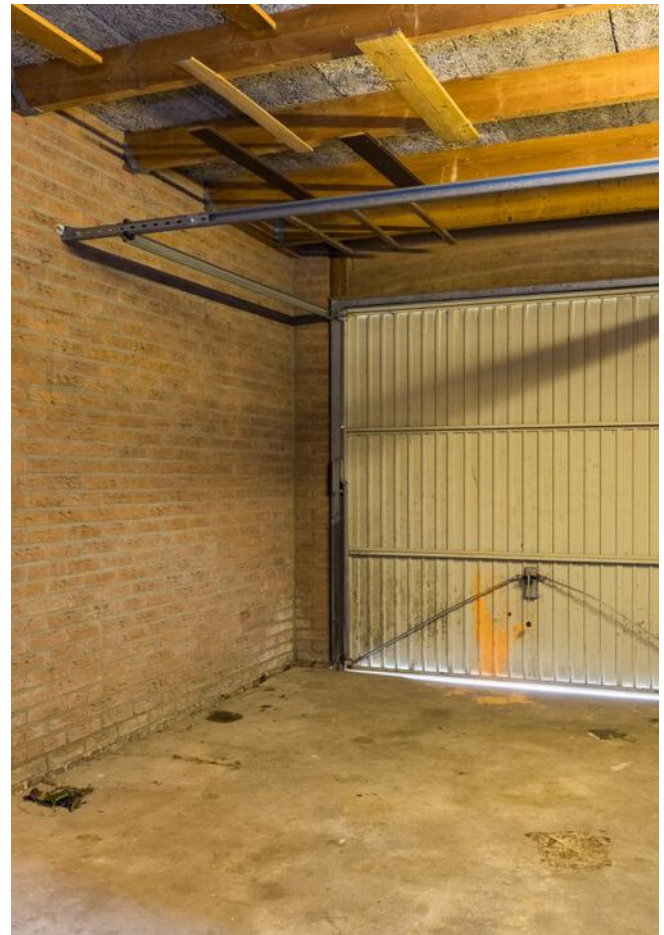




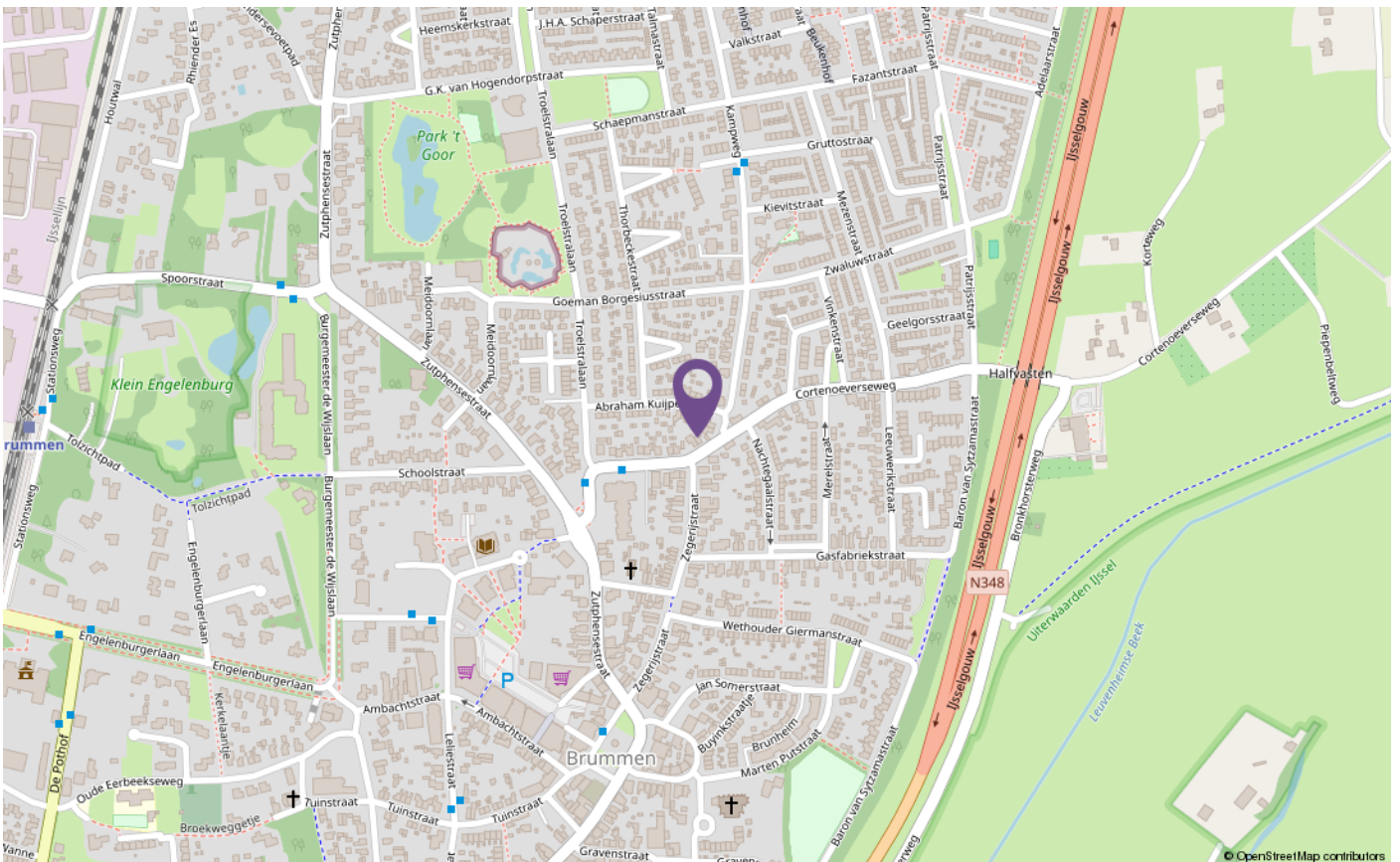
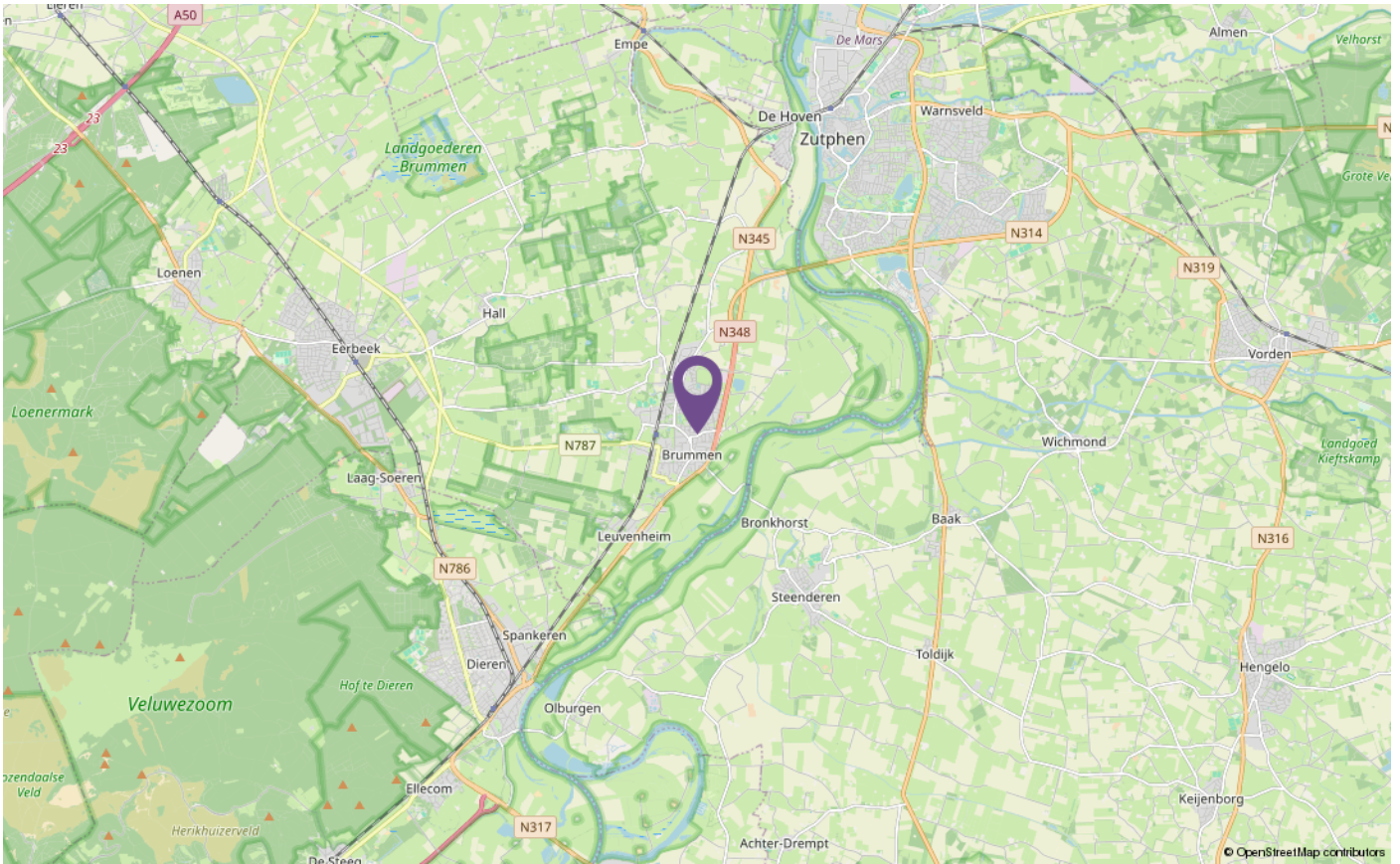








# LOCATIE OP DE KAART



# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## **Koopovereenkomst**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Bedenktijd**

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

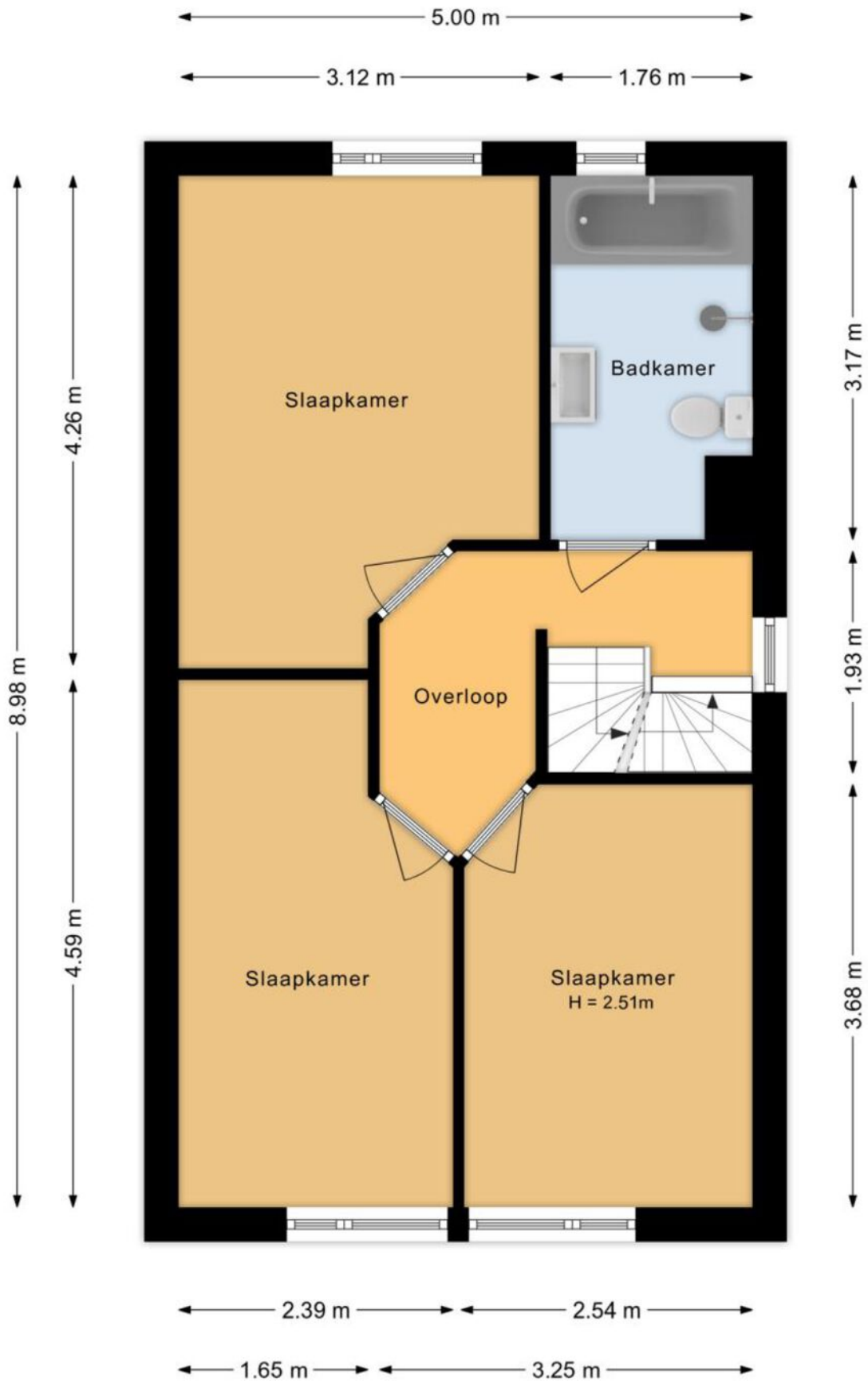
## **Aankoopmakelaar inschakelen**

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

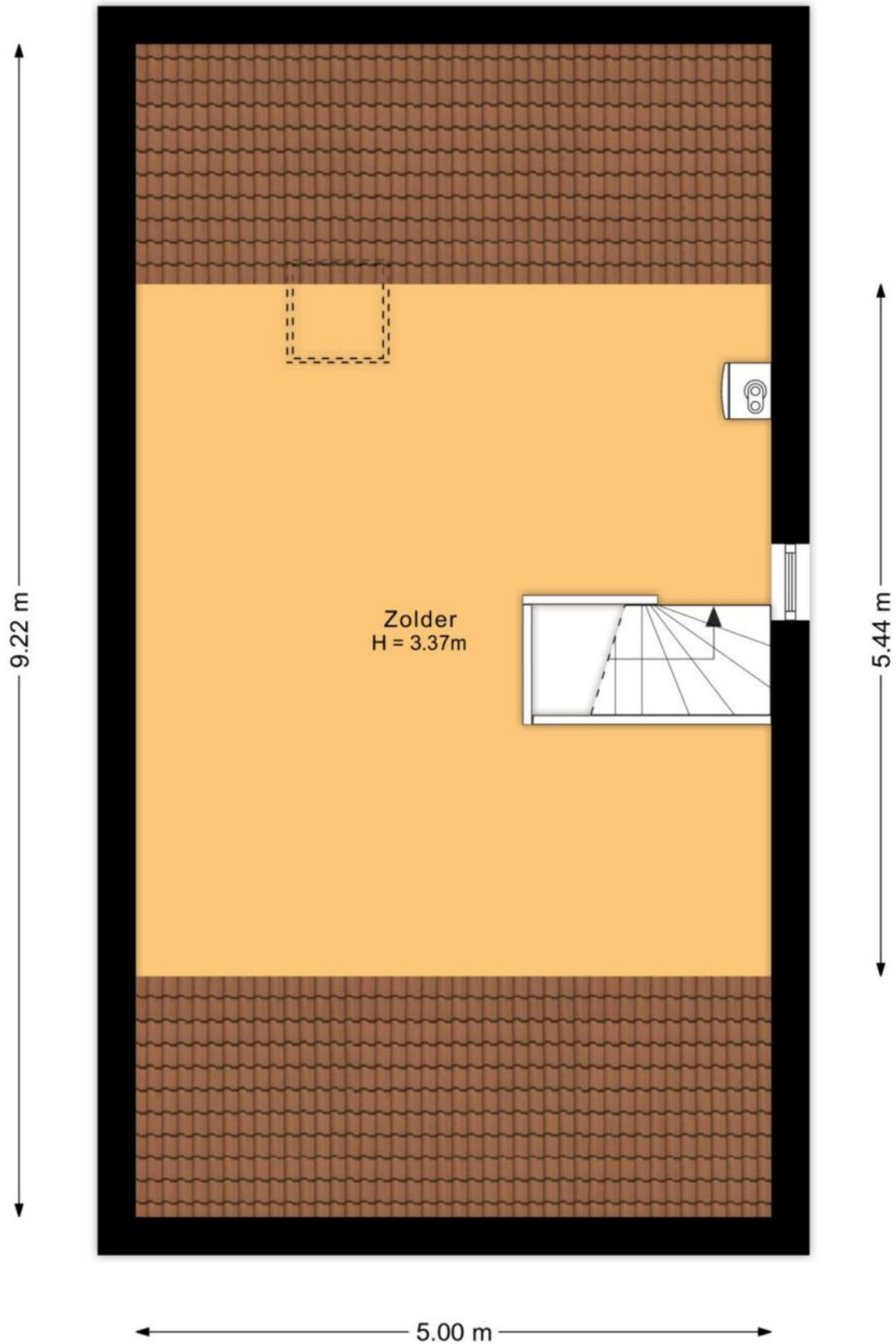
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# LIJST VAN ZAKEN



## Lijst van zaken



Adres: Cortenoeverseweg 21 te Brummen

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"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten:				
- <b>Kasten</b>	<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"/>
- gordijnroedes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
- 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"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen / tegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (keramisch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron (combi)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegeltje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LIJST VAN ZAKEN



## Lijst van zaken



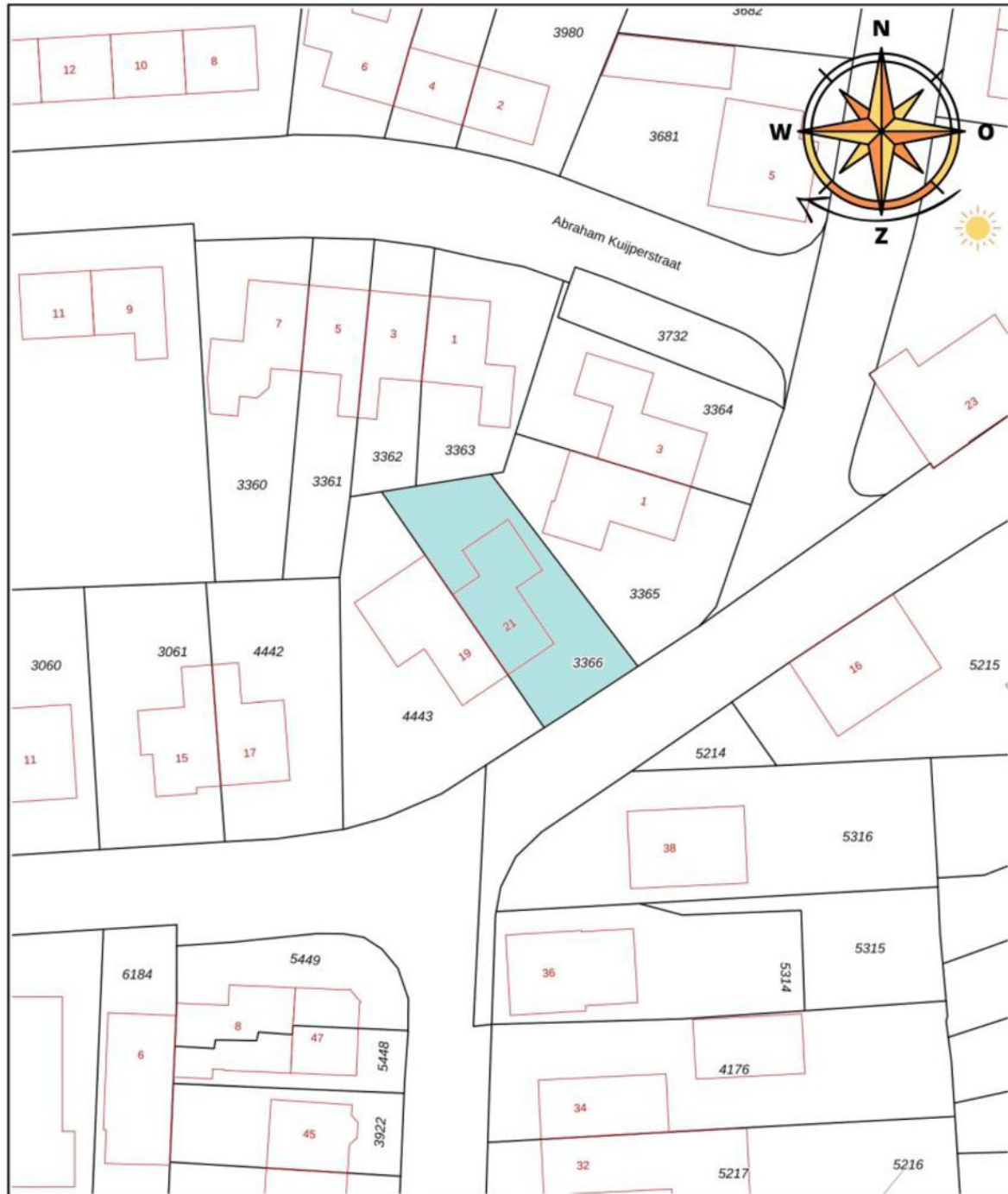
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<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"/>
<b>Boompje voortuin</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
<b>Stellingen in garage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: W Cortenoeversweg 21



<p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brummen Sectie E Perceel 3366</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## OVER ONS



### Al meer dan 30 jaar hét makelaarskantoor in Zutphen

Al meer dan 30 jaar hét makelaarskantoor gevestigd aan de Spitaalstraat in Zutphen. Als inwoners van Zutphen begrijpen wij als geen ander de unieke dynamiek en charme van deze regio. Wij kennen de regio als geen ander. ten Hag Zutphen is gespecialiseerd in woningmakelaardij (nieuwbouw en bestaande bouw), bedrijfsmakelaardij, taxaties, hypotheek en verzekeringen. Wij staan voor je klaar om je te begeleiden met deskundig advies en een persoonlijke aanpak. We zorgen er vanaf het begin tot het eind voor dat het proces voor jou moeiteloos verloopt.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

### Neem contact met ons op!

Spitaalstraat 93 | 7201 EC | Zutphen  
0575-51 63 61 | [zutphen@tenhag.nl](mailto:zutphen@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)

LET OP:  
duurzaamheid  
was nog nooit  
zo eenvoudig  
en lonend!

# Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

## Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

## Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

## Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap  
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op  
[www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl) om meer te weten te komen over de  
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

## Bert Bekkernens

### Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.





### Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

**HypotheekNet - ten Hag**

053 850 6004

[binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of

[b.bekkernens@tenhag.nl](mailto:b.bekkernens@tenhag.nl)

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/)
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



**Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?**

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Spitaalstraat 93 | 7201 EC | Zutphen  
0575-51 63 61 | [zutphen@tenhag.nl](mailto:zutphen@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Marc Suurmeijer**  
[m.suurmeijer@tenhag.nl](mailto:m.suurmeijer@tenhag.nl)  
06-14658190

Volg ons op social media!

