



ELZENBOSWEG 20 -22
BRUMMEN

VRAAGPRIJS € 1.995.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1865 (landh.)



WOONOPPERVLAKTE
469 m²



ENERGIELABEL
monument



INHOUD
2270 m³ (land-



PERCEELOPPERVLAKTE
12200 m²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Een object als dit komt slechts zelden beschikbaar en presenteren wij u met veel trots! Het betreft een buitenplaats (bouwjaar 1865) en een bijbehorend koetshuis (1912) omgeven door een fenomenale parkachtige tuin.

Beide panden (elk een eigen huisnummer) zijn gemeentelijke monumenten en uitermate geschikt voor dubbele bewoning. Ruimtelijkheid is meer dan een understatement; u beschikt over een perceeloppervlakte van 12.200 m² en een totale woonoppervlakte van 469 m². Zowel het landhuis als het koetshuis combineren authentieke en karakteristieke elementen met luxe en moderne woonwensen. Zo wordt u omgeven door stijlvolle ornamenten, prachtige vloeren en smaakvolle raamvensters alsook strakke natuurstenen vloeren, luxe ligbaden en hedendaagse apparatuur. Bovendien zijn beide panden uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd.

Zo is zowel glas-, dak-, gevel- als vloerisolatie toegepast. Bovendien zijn er 40 zonnepanelen geraffineerd buiten het zicht vanuit beide panden in de tuin geplaatst. Alle natuurstenen vloeren zijn voorzien van vloerverwarming. Parkeren (laadpaal aanwezig) doet u uiteraard op eigen terrein onder de carport of in de garage. Kortom: een object met een dergelijke mate aan ruimte, verkerend in uitstekende staat en gesitueerd op een magnifiek perceel is uniek te noemen!

Het pand is gelegen in de nabijheid van de woonwijk 'Elzenbos', een wijk waar leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. U kunt daarom altijd in de directe omgeving genieten van een wandeling in de natuur. Naast de rustige ligging, is het pand tegelijkertijd niet ver van het centrum van Brummen gesitueerd.



AANTAL SLAAPKAMERS
4 (landhuis)



EXTERNE BERGRUIMTE
Garage



ELZENBOSWEG 20 -22

Brummen heeft de beschikking over diverse voorzieningen: 'Kasteel Engelenburg' met een 9 holes golfbaan, verschillende supermarkten, gezellige restaurants en terrassen. De snelwegen A1 en A50 zijn goed bereikbaar en het dorp is centraal gelegen ten opzichte van grotere steden als Arnhem, Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Tot slot heeft Brummen ook de beschikking over een NS station met een rechtstreekse verbinding naar Arnhem en Zutphen. Wilt u dit object bezichtigen? Maak dan gerust een Arnhem en Zutphen.

INDELING LANDHUIS

Vanuit de entree met authentiek tochtportaal biedt de lange centrale gang toegang tot alle leefruimtes op de begane grond: woonkamer, keuken, toilet, werkkamer, bibliotheek en eetkamer. Bij binnenkomst van de woonkamer zult u versteld staan van de klasse die deze uitstraalt. Details zoals de plafondornamenten, de haard en de stijlvolle schouw geven deze leefruimte enorm veel karakter. Bovendien heeft u vanuit de woonkamer een fenomenaal uitzicht op de tuin rondom het pand. De woonkeuken is goed onderhouden, biedt tevens een fraai uitzicht op de zij- en achtertuin en is belegd met een stijlvolle, natuurstenen vloer. Daarbij is de keuken voorzien van de benodigde keukenapparatuur: koelkast, vrieskast, vaatwasser, combimagnetron, fornuis en gasoven.

Keuken en eetkamer zijn onderkelderd. De kelder biedt voldoende ruimte om deels dienst te doen als wijnkelder. De kelder is toegankelijk via een uniek (drielaags!) glazen luik, dat elektrisch wordt aangedreven. Heeft u 's zomers behoefte om op een schaduwrijk terras te dineren, dan kan dat eenvoudig onder de veranda (zuidzijde) die vanuit de eetkamer toegankelijk is.

Middels de smaakvolle bordestrap bereikt u de overloop op de verdieping. Op deze etage bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet, een wasruimte en een berging. De master bedroom met ensuite badkamer en toilet is meer dan royaal opgezet en beschikt over een balkon waarvandaan u een magnifieke uitkijk heeft op uw boomrijke voortuin. Beide badkamers verkeren in een uitstekende staat. De ene badkamer _ die naast de master bedroom is gesitueerd _ is voorzien van een comfortabel ligbad, een luxe stoomdouchebodem, twee wastafels in meubel en een hangcloset. De tweede badkamer beschikt tevens over een ligbad, een wastafel, een designradiator en een douche. De resterende slaapkamers zijn goed onderhouden en genieten een aangename lichtinval.

ELZENBOSWEG 20 -22

INDELING KOETSHUIS:

Op de begane grond van het koetshuis (gerenoveerd in 2017) vindt u vanuit de entree met gang, toilet en utility room een riante woonkamer, keuken, garage en overkapping. Ook vanuit dit koetshuis geniet u van een optimale daglichttoetreding en bovenal van een fantastisch uitzicht op het groen en in het bijzonder van de vijver. De woonkamer met open keuken biedt u een aangename plek om in alle rust te ontspannen en te dineren. Daarnaast is de keuken in 2017 voorzien van nieuwe apparatuur; koelkast, vaatwasser, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie (Bora) en een combi oven.

Via de trap in de entree bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Op deze etage beschikt u over twee ruime slaapkamers met beiden een eigen badkamer. De badkamers zijn voorzien van een douche, wastafel en hangcloset.

EXTERIEUR:

De sprookjesachtige tuin is uitmuntend onderhouden en biedt een enorme verscheidenheid aan bomen, planten, struiken, vijvers, terrassen en groenstroken. U kunt in alle privacy wandelen door uw tuin rondom het pand en genieten van de zon en alle schoonheid om u heen!

BIJZONDERHEDEN:

- Landhuis uit 1865 en koetshuis uit 1912
- Renovatie landhuis in 2016
- Renovatie koetshuis in 2017
- 469 m² woonoppervlakte
- Gemeentelijke monumenten
- Dubbele bewoning mogelijk
- Eetkamer met toegang tot veranda
- Perceeloppervlakte van 12.200 m²
- Glas-, dak-, gevel- en vloerisolatie
- 40 zonnepanelen met een opbrengst die matcht met het totale verbruik van beide panden, laadpaal en twee robotmaaiers.
- Houten kozijnen
- Energielabel landhuis: B
- Energielabel koetshuis: C

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.

Elzenbosweg 20 Brummen 't Malster
Klein Malster

Aanvankelijk heette het huis op dit perceel Klein Malster, wat niet zo gek is als je bedenkt dat het vlakbij Klein Bonga stond, dat destijds Groot Malster heette. De naam van het huis is ook enige tijd Buitenverblijf Maria Park geweest, maar na aankoop door de familie Crommelin in 1910 is het 't Malster geworden en gebleven.

In 1840 is de eigenaar van de grond dezelfde Gerrit Jansen, kastelein uit de Hoven, die ook Klein Bonga heeft laten bouwen. Waarschijnlijk heeft hij in deze tijd ook een huis op de locatie van het huidige Malster gebouwd. In elk geval werden in 1854 beide huizen, dus zowel Groot als Klein Malster, verkocht door de erven Jansen. Er is dan sprake van een buitenverblijf genaamd Klein Malster, bestaande uit een herenhuis met tuinmanswoning, diverse tuinen en bouwland, dat ter verkoop wordt aangeboden.

In 1859 wordt de Amsterdammer George Philip Krabbendam als eigenaar van de grond vermeld. Hij vertrekt volgens het bevolkingsregister in 1862 alweer uit de gemeente, maar pas in 1865 verkoopt Krabbendam het buitenverblijf eerder Klein Malster doch thans Maria Park genaamd. Het verkochte bestond uit een herenhuis met tuinmanswoning, bouwschuur met tuin, plantsoen, grasgrond en bouwland en een hoenderpaleis.

Periode Fritzen, het zomerhuis

Koper was de heer Karel Gustaaf Fritzen, gepensioneerd officier van het Nederlandsch-Indische Leger.

Of het in 1854 genoemde herenhuis door Fritzen afgebroken wordt, is niet duidelijk. Misschien is het huidige huis ouder dan gedacht, of werd er in 1865 op deze locatie een nieuw huis voor Fritzen gebouwd. Het huis is een harmonisch en symmetrisch opgezet gebouw, met van oorsprong enkel steens muren. Het is bedoeld geweest als zomerhuis, en is zonder fundering gebouwd op zand met vloeren die rustten op gestapelde torentjes bakstenen, zo bleek bij de laatste verbouwing. Wel is er een overwelfde kelder onder het huis gemaakt. Aanvankelijk was er slechts één slaapkamer en werd de bovenverdieping gebruikt als hooizolder.

Fritzen werd een prominent figuur in Brummen: zoals uit een gevelsteen in de pui van Concordia in Brummen blijkt, was hij een van de oprichters van Sociëteit Concordia.

De erven van Fritzen boden het huis na diens overlijden in 1894 ter veiling aan.

Daarna waren er diverse eigenaren, steeds voor korte tijd, onder anderen emeritus predikant Simon Begeman met zijn vrouw en dochter (1897-1898), handelsreiziger Georg Frederik Paul Jaburg met zijn gezin (1899-1901), administrateur in Nederlands-Indië Jan Veldman met zijn gezin (1901-1907) en als laatste Egbert Duyfjes. In die hele periode heette het huis Buitenverblijf Maria Park.

Periode Crommelin

In 1910 kwam het huis na betaling van ongeveer fl 8.000.- in bezit van Jan Lodewijk Crommelin. Lou (Jan Lodewijk) en Too (Catharina) Crommelin-Doorman kregen twee dochters die in 1915 en 1917 werden geboren. Onder de hoede van de familie Crommelin kwam ook de tuin tot bloei; er was een moestuin en een vruchtbare boomgaard.

Herinneringen van de jongste dochter, Jeanne Crommelin, aan de jaren twintig, dertig en veertig van de twintigste eeuw, toen zij er woonde met haar zuster en ouders, staan op een familiewebsite: www.crommelin.org. Zij heeft vele herinneringen opgeschreven, onder andere over hun paard-en-

wagen; over de tuinman die verliefd was op de kokkin en die 's ochtends de schoenen van de familie poetste. Rond 1930 werd er centrale verwarming aangelegd en kwam er een badkamer met stromend water. In de tuin werden fruit en groente geteeld, genoeg om zelf van te eten en op de markt te verkopen. De kinderen gingen wel zwemmen in de IJssel, hoewel het gevaarlijk was. Ook herinnert ze zich concertbezoeken aan Arnhem, het kostte uren om daar met paard en wagen te komen.

In de Tweede Wereldoorlog kwamen de dochters weer thuis wonen. De Duitsers confisqueerden het paard. De dochters werkten beiden in het noodhospitaal dat in Concordia in Brummen zat. Vrouwen werden aan de ene kant behandeld, mannen aan de andere en baby's werden geboren op het podium. Soms verstopten ze jonge mannen die anders naar Duitsland gestuurd zouden worden voor de Arbeitseinsatz. Op de dag van de bevrijding fietsten ze naar Zutphen en kwamen een jeep met Canadezen tegen. Die gaven de meisjes sigaretten en witbrood; die avond was het bevrijdingsfeest in Brummen.

Periode Metelerkamp

In 1951 werd het huis gekocht door mejuffrouw Metelerkamp. Zij had eerder op de Wildbaan in Leuvenheim gewoond en heeft daarvandaan een open haard en een grote kast meegenomen, die tegenwoordig nog steeds in 't Malster gebruikt worden. Vermoedelijk is ook de tochtdeur door haar meegenomen van De Wildbaan.

In het beschilderde glas van de tochtdeur in de gang beneden is een afbeelding van een buitenhuis dat lijkt op 't Malster zelf en van een kasteel te vinden. Dit zou volgens de verhalen Kasteel Bronckhorst of Kasteel Hernen zijn. In de tuin van 't Malster lagen in 2004 ook twee grote ronde stenen kogels die daarvandaan zouden komen. Dit waren herinneringen aan kasteel Bronckhorst, afgebroken in 1920, dat tot 1965 eigendom is geweest van de familie Metelerkamp.

Na enige tijd kwam de nicht van mejuffrouw Metelerkamp, Baronesse Von Maltzahn-Van Stockum, bij haar wonen. Mevrouw Von Maltzahn was weduwe en had een tweeling, zoons. Zij erfde het huis in 1966.

En daarna?

In 2004 is in 't Malster onder architect Friso Woudstra een geheel nieuwe binnenkant in de oude buitenschil gebouwd, met behoud en gebruik van oude elementen. Originele details zijn de grote marmeren plavuizen in de gang, de marmeren stootsteen voor de voordeurklink op de muur van de gang, de tochtdeur met heel bijzonder beschilderd oud glas, de voor- en de achterdeur. Ook de bijzondere driedelige raampartij en het hekje van het balkon in de grote slaapkamer boven zijn authentiek. De schuifdeuren die uit een tussenwand te voorschijn kwamen zijn op een andere plek op de benedenverdieping ingezet. Waar originele delen niet meer bruikbaar waren zijn ze nagetekend en opnieuw gemaakt, bijvoorbeeld bij raam- en deurkozijnen.

Helaas is de kamervlucht verloren gegaan, een route met kleine deuren en een smal gangetje parallel aan de hoofdgang beneden, door het personeel gebruikt om de bewoners niet in de weg te lopen.

Omdat de verhoudingen in de kamers geheel veranderd waren, zijn de plafondversieringen ook verwijderd en vernieuwd. Timmerman en stukadoor hebben veel werk verzet. Ook de oude houten trap is vervangen, net als de door boktor aangetaste balken op de bovenverdieping.

Op de bovenverdieping waren veel kleine kamers gebouwd, die ieder ook een eigen wastafel hadden.

In de kelder staat ook nog de hydrofoor, een oude waterpompinstallatie uit de dertiger jaren, die grondwater oppompte en daarmee in het huis zorgde voor stromend water voor de eerdere bewoners.

Het oude koetshuis is in 2017 volledig gerenoveerd en uitgebreid met een serre en veranda. Het koetshuis doet dienst als gastenverblijf en is voor dat doel volledig ingericht.

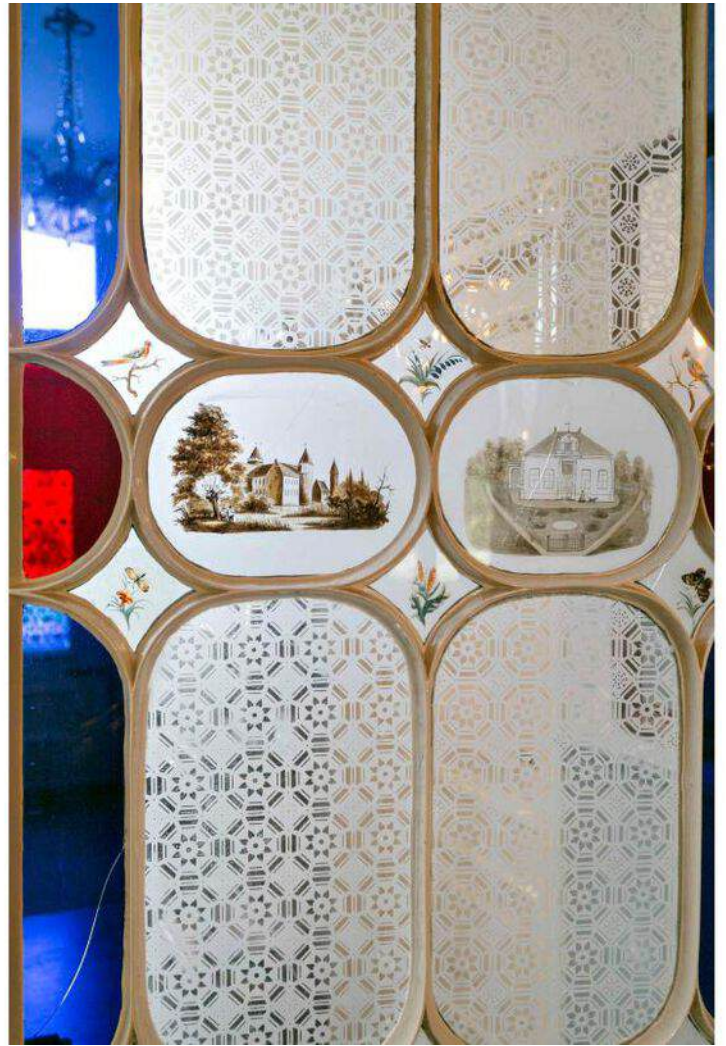
Dit verhaal is ook opgenomen in het boek: "Een kijkje achter de deur van.. monumenten in de gemeente Brummen".



Elzenbosweg 20

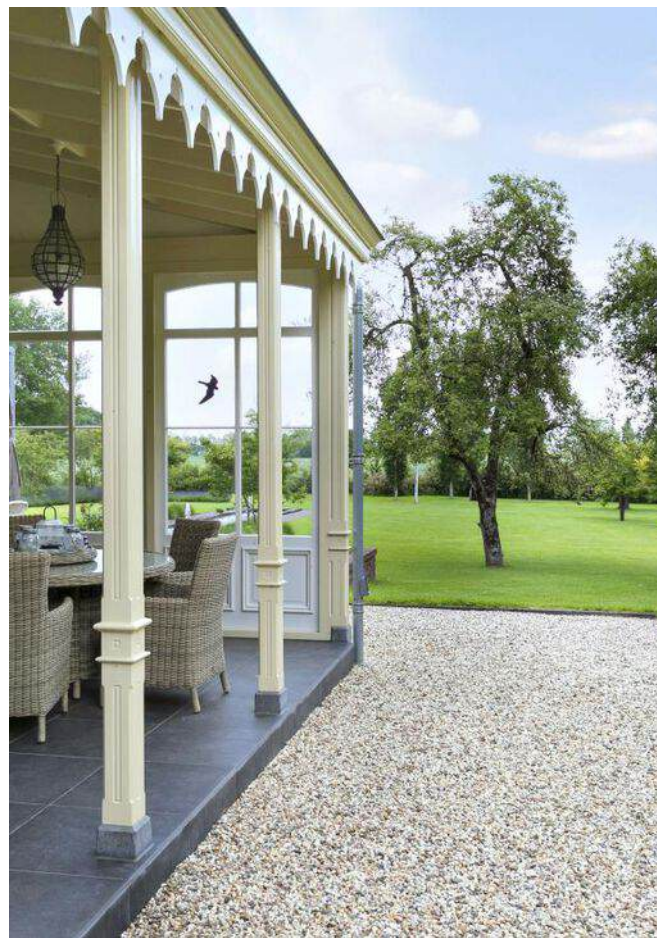
Landhuis









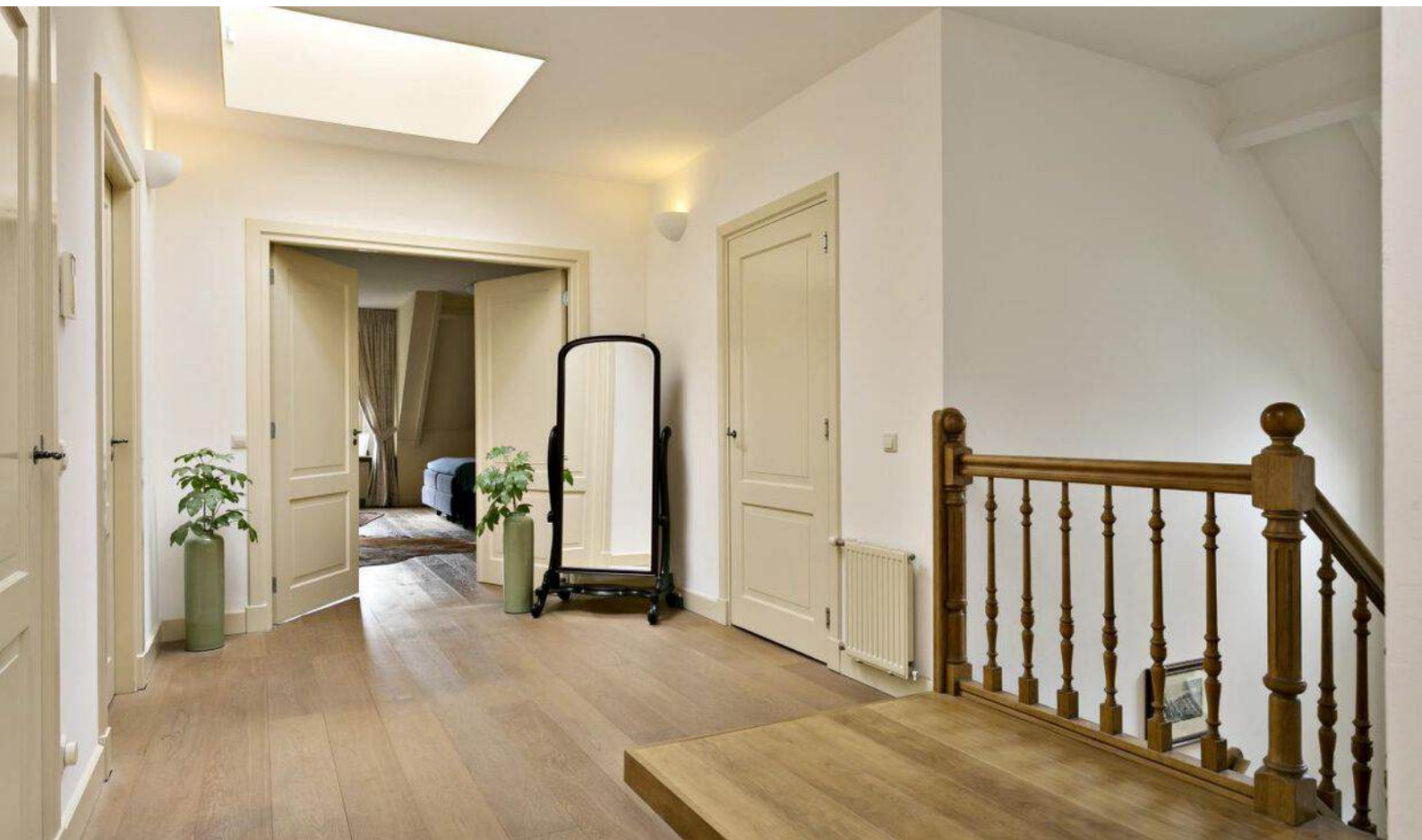
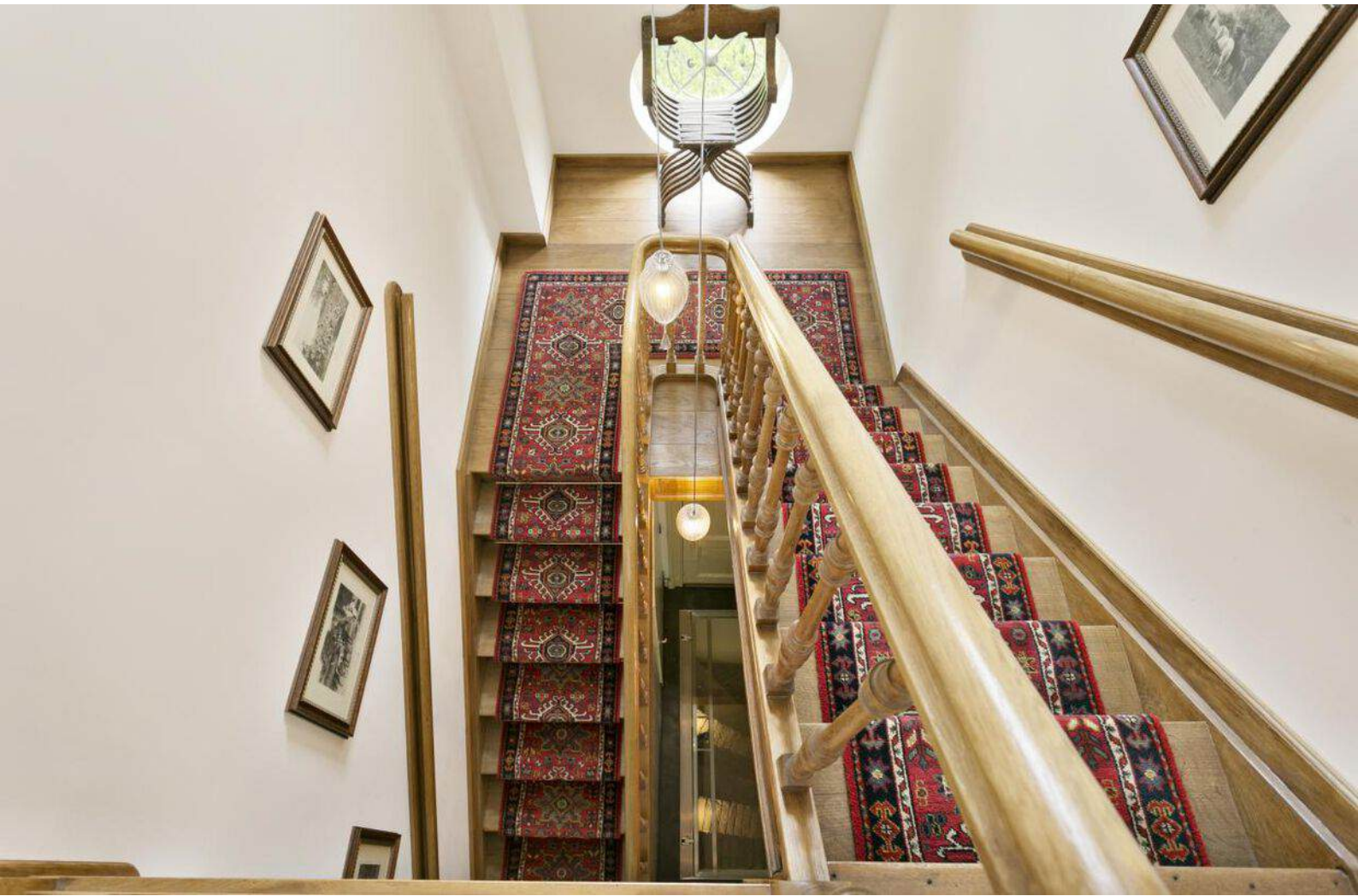
















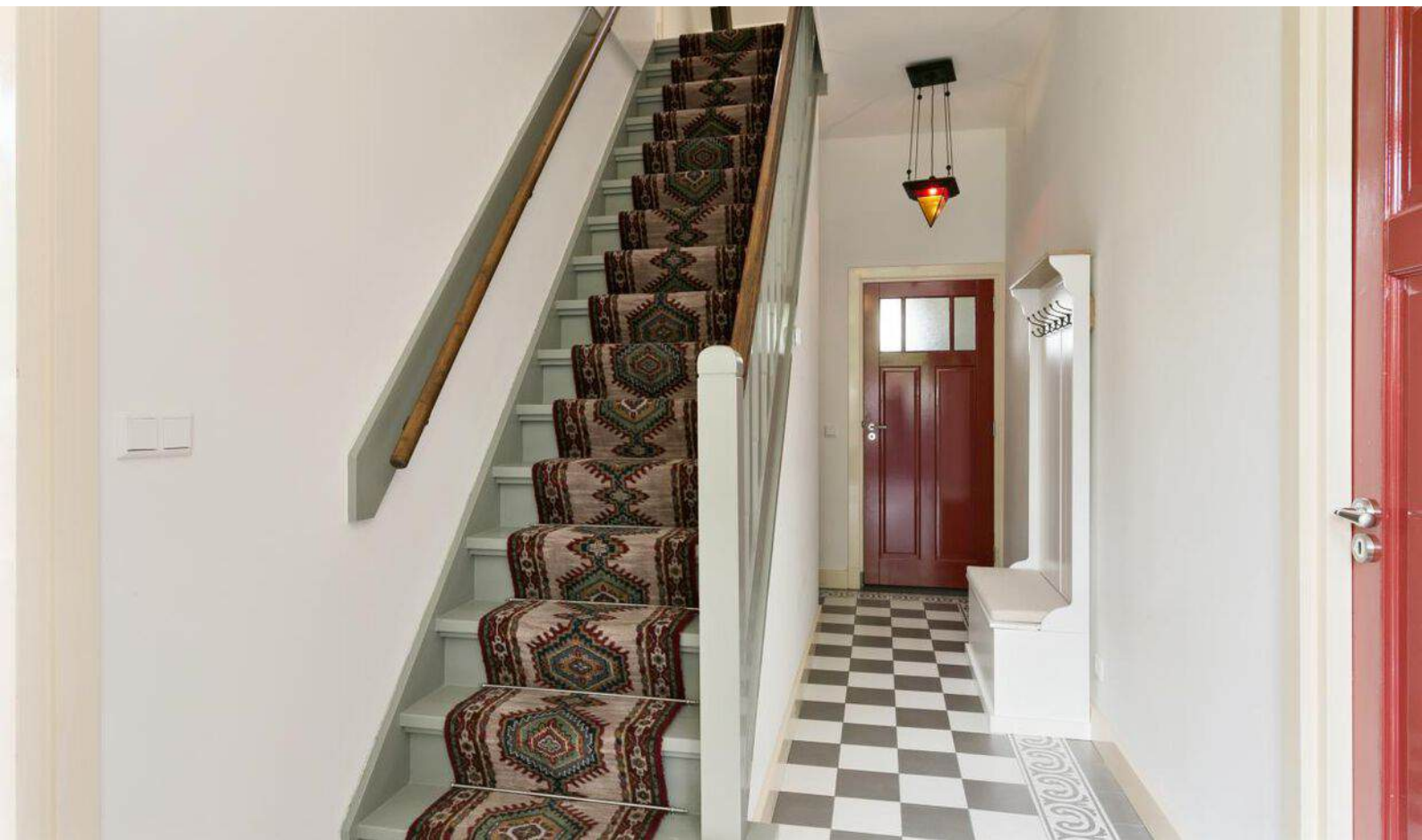
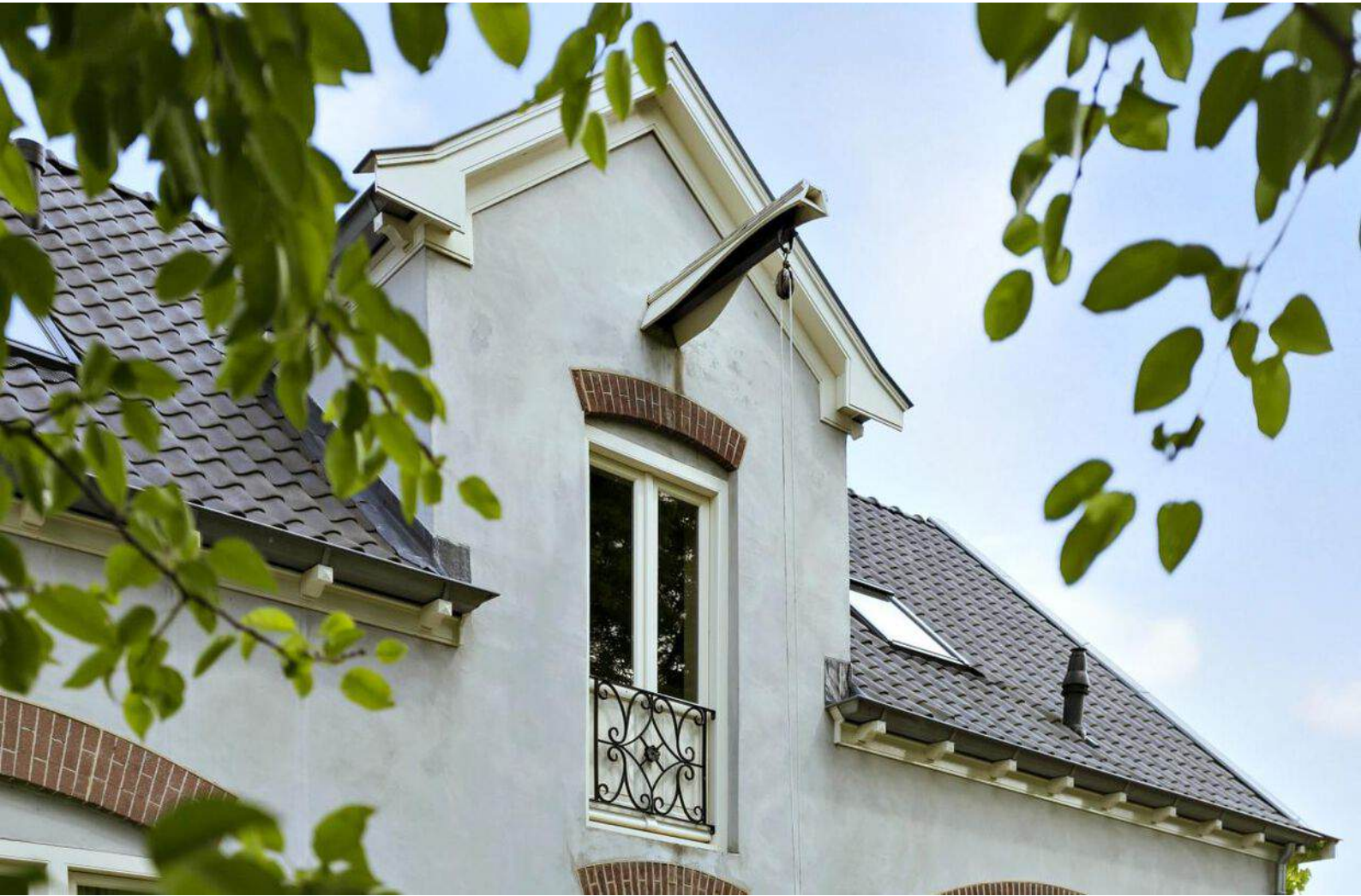






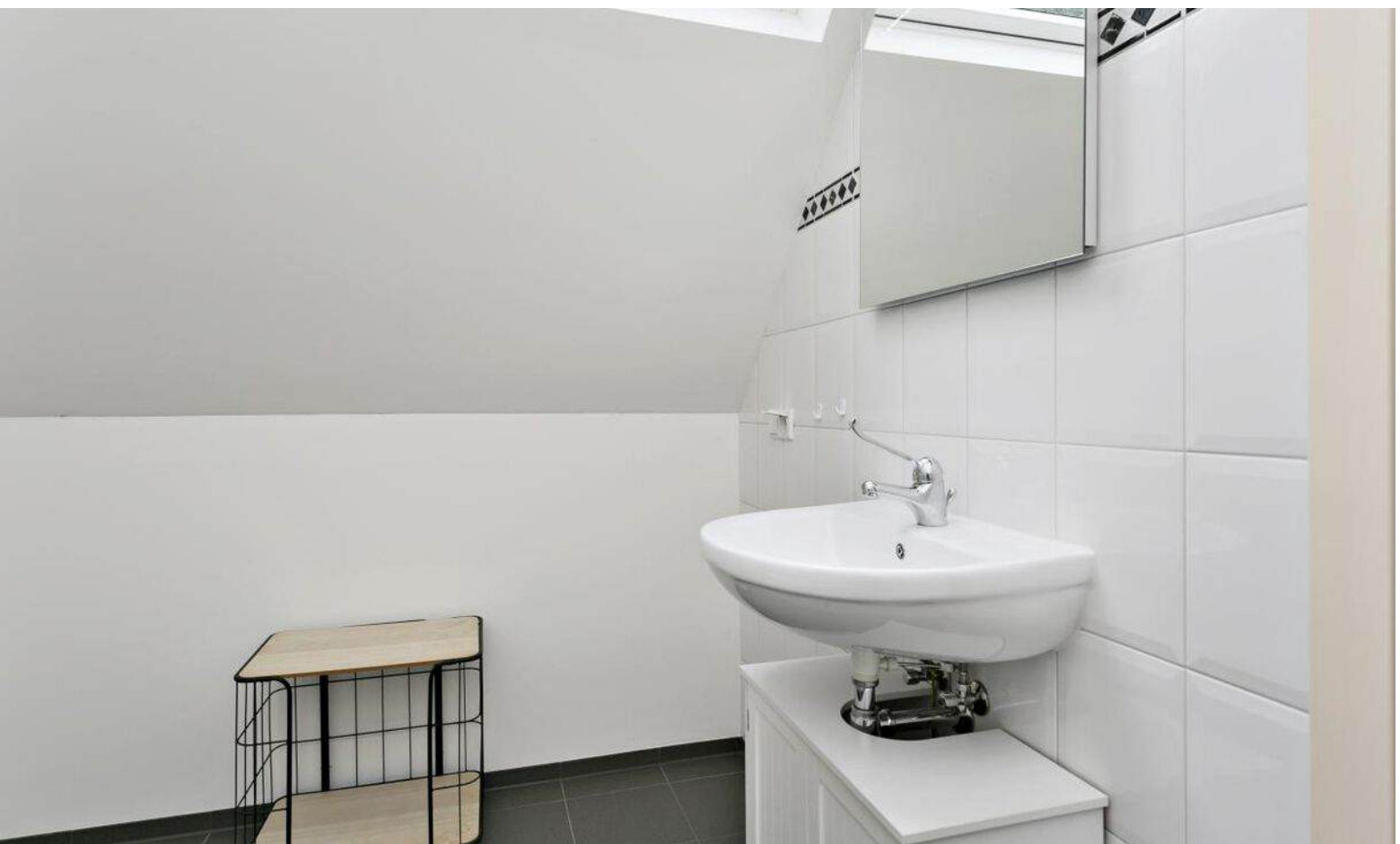
Elzenbosweg 22

Koetshuis













Elzenbosweg 20-22

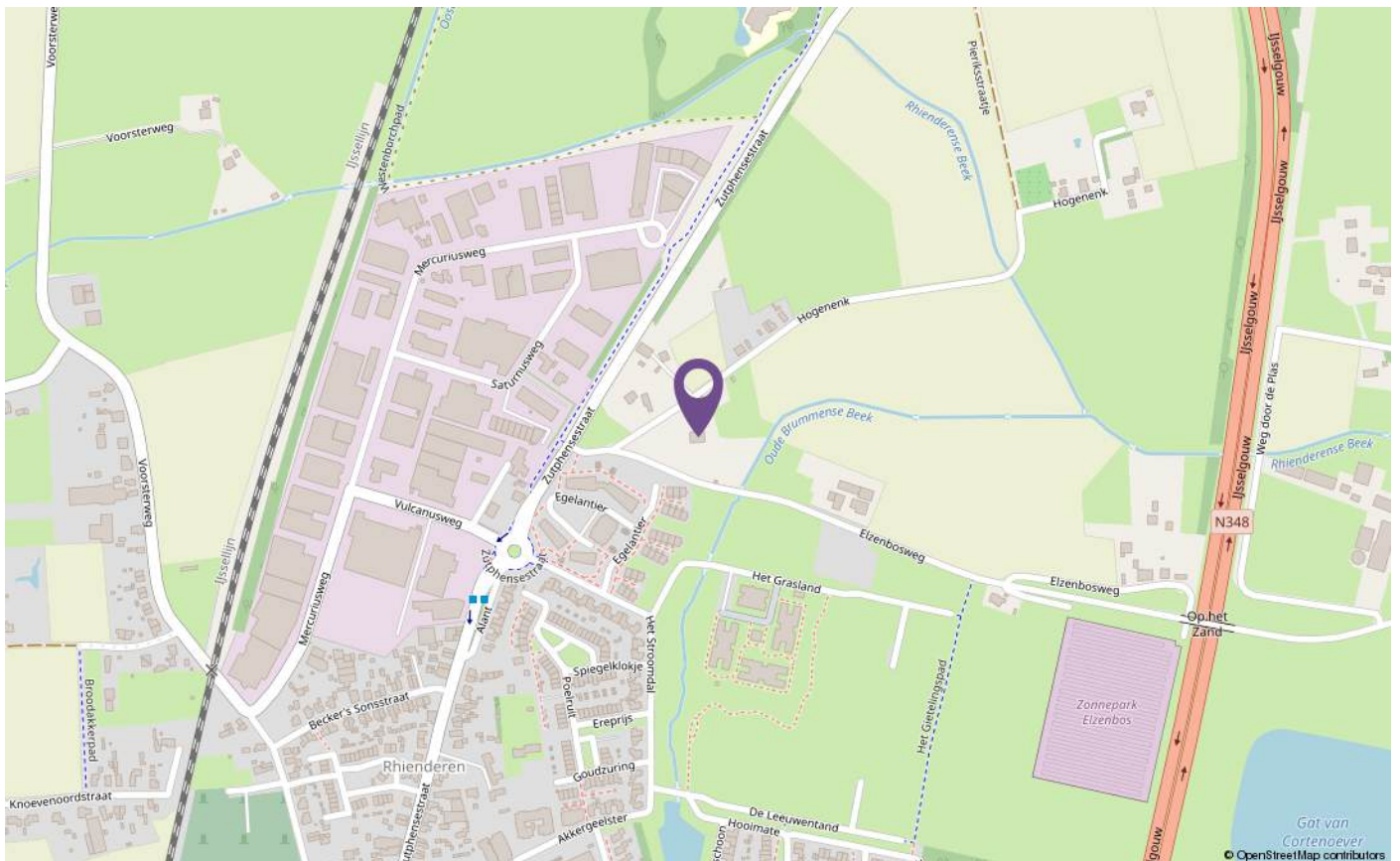
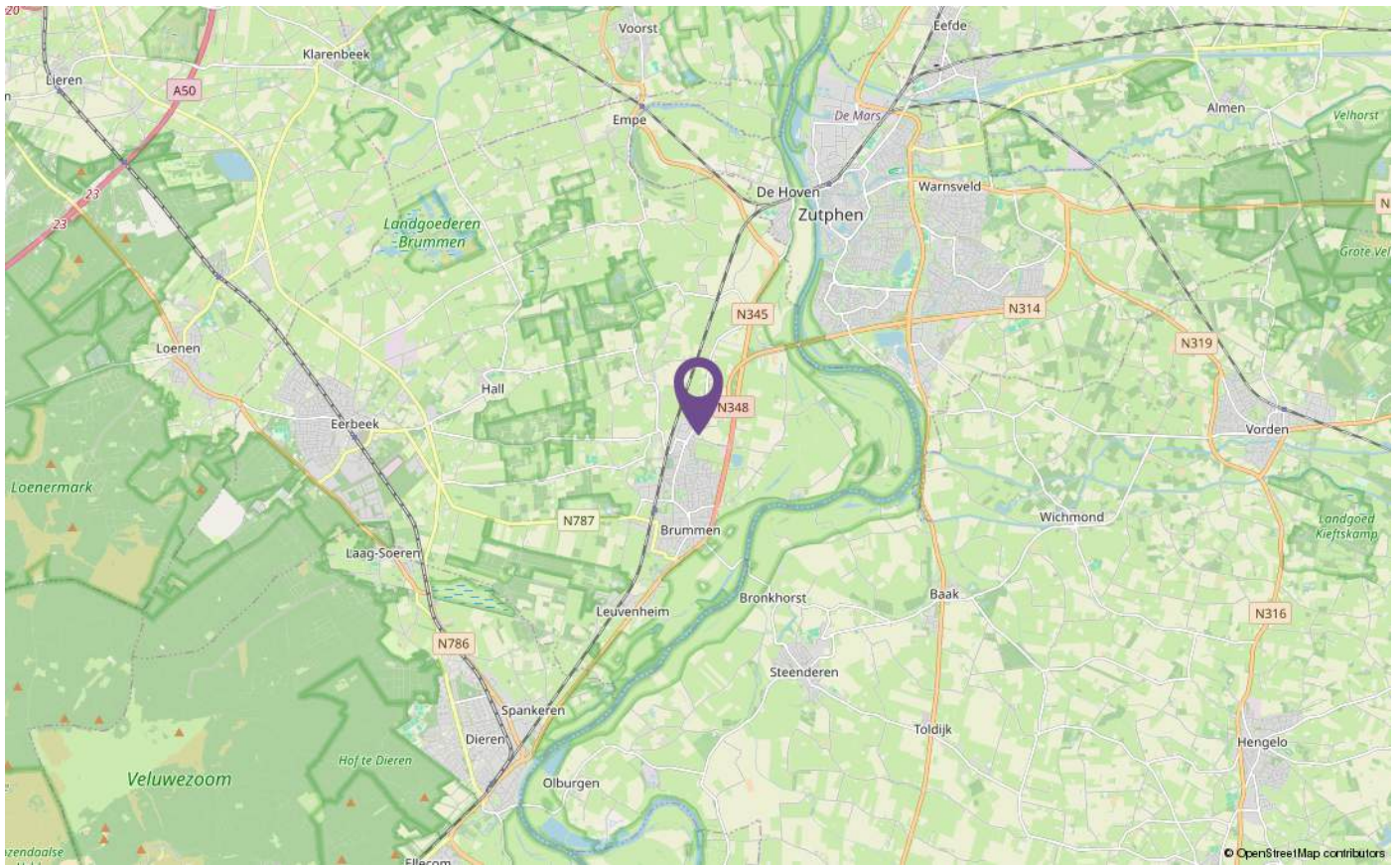
Exterieur







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 aankoop prijs 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

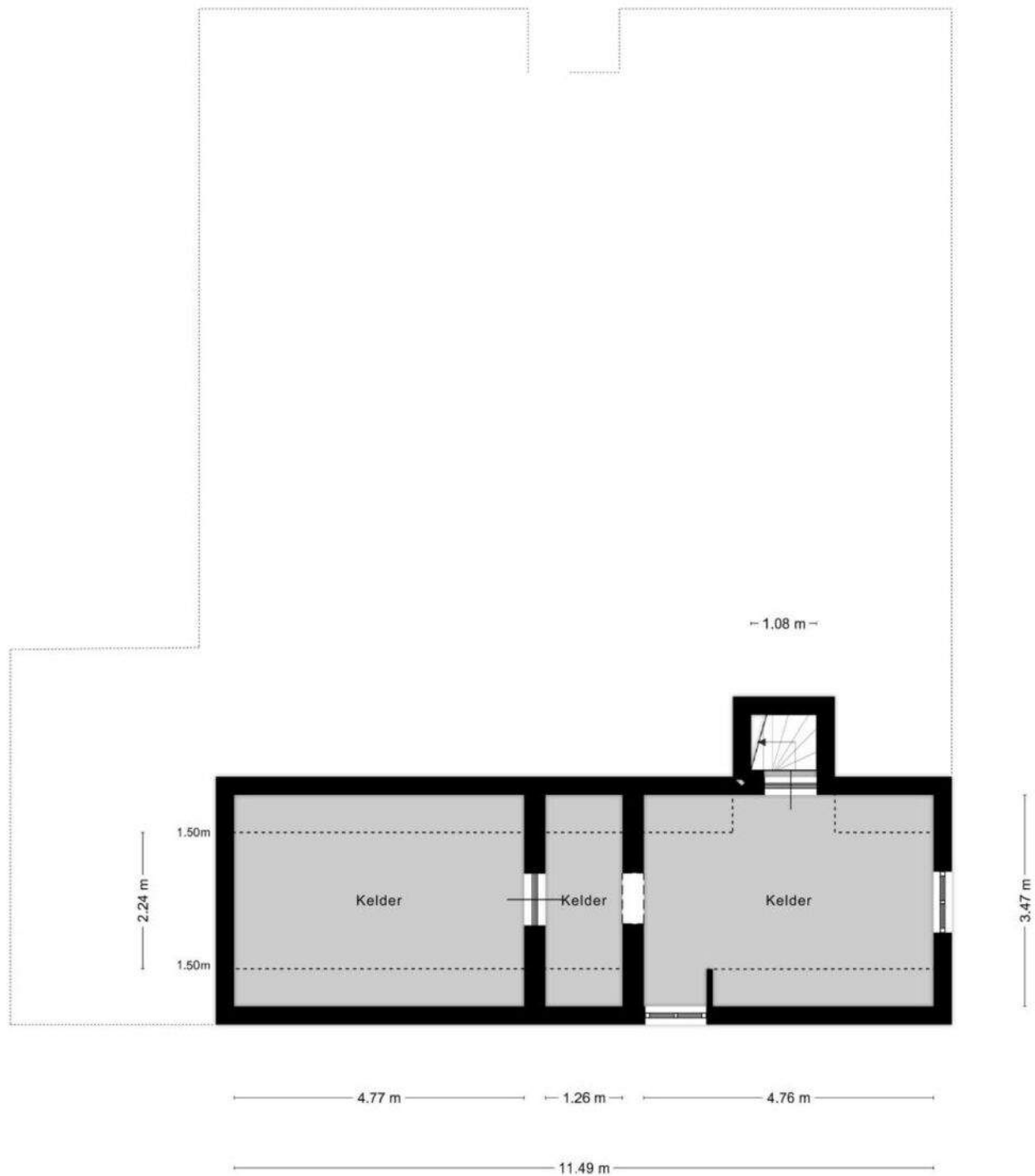


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



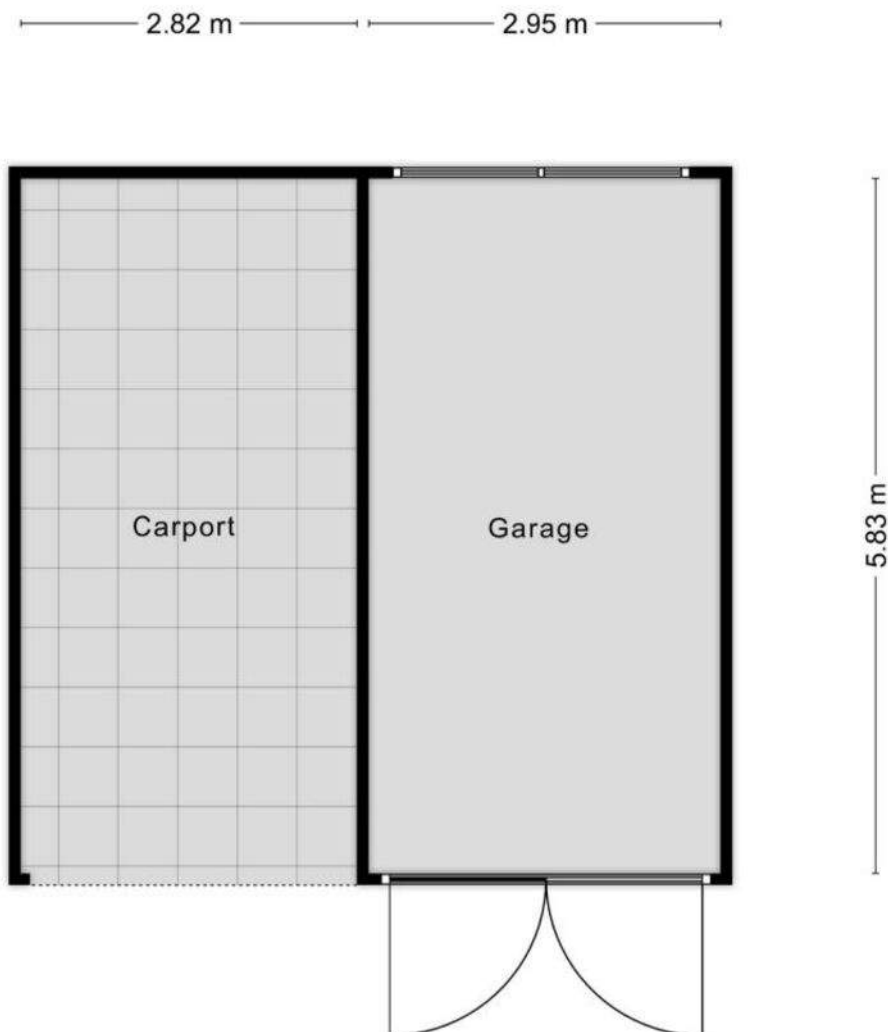
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



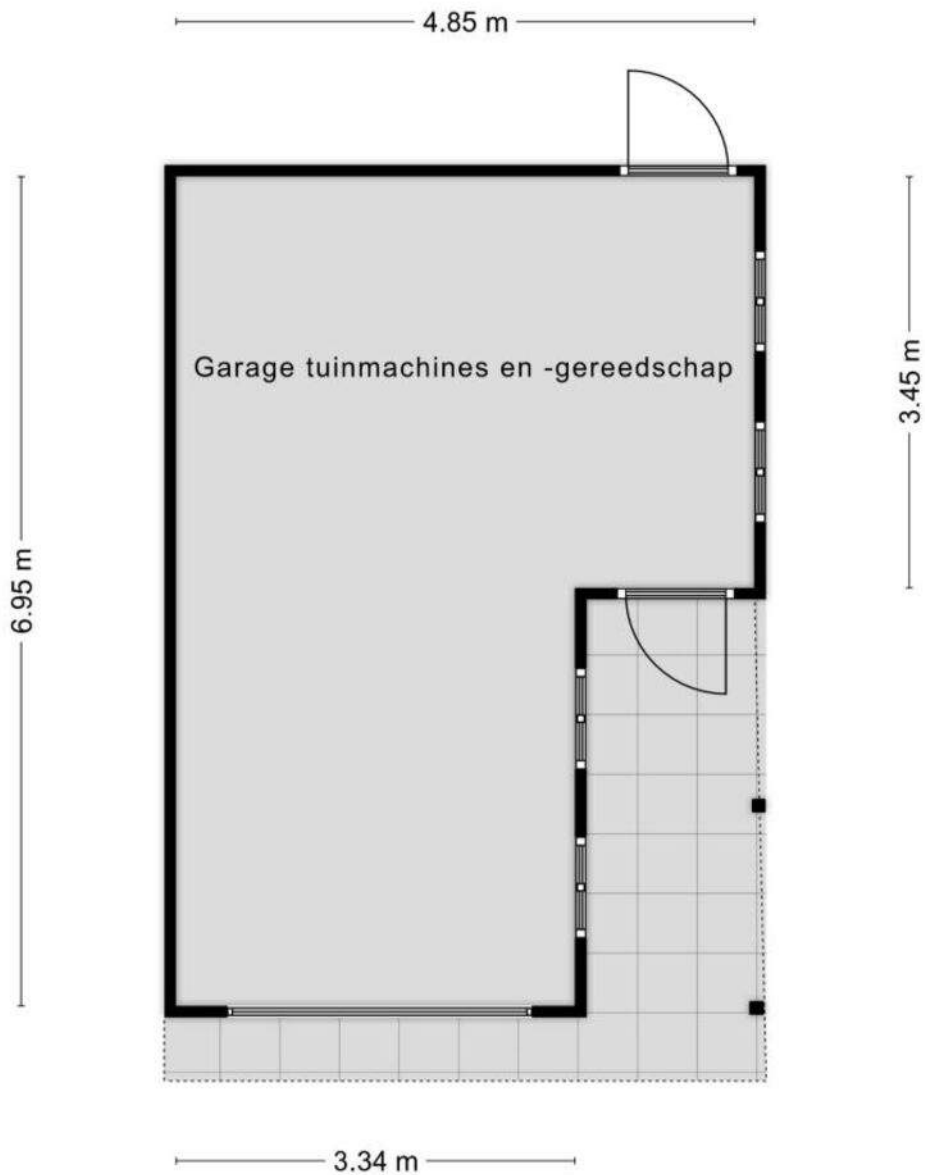
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



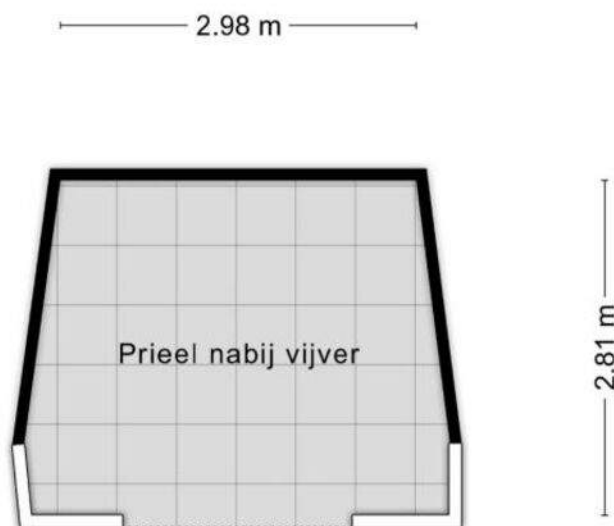
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Elzenbosweg 20, Brummen (Landhuis)

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. |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vouwgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - marmer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - belgisch hardsteen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Diverse interieur: | | | | |
| - sfeer gaskachels in 3 vertrekken (2019) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - radiatorafwerking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kluis in garderobe | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kapstok in garderobe | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken, te weten: | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - gaskookplaat 6 pits | <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"/> |
| - oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - combioven | <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"/> |
| - vriezer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser | <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. |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet begane grond met de volgende toebehoren: | | | | |
| - toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Spiegel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkamers met de volgende toebehoren: | | | | |
| - 2x ligbad | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/scherm) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - stoomdouche (cabine) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wastafel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 2x 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"/> |
| - 3x spiegel | <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"/> |
| - toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - badmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toilet eerste verdieping met de volgende toebehoren: | | | | |
| - toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing, te weten: | | | | |
| 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"/> |
| Alarminstallatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <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"/> |
| CV met toebehoren | <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"/> |
| Mechanische ventilatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - via CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Elzenbosweg 22, Brummen (Koetshuis)

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.

Het koetshuis is volledig ingericht en te gebruiken als guesthouse, B&B of anderszins. Op een beperkt aantal persoonlijke stukken na blijft de volledige inrichting achter.

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Elzenbosweg 20-22, Brummen (exterieur/ tuin)

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.

Tuin inclusief inrichting, inhoud 'blokhut', gereedschap, apparatuur en machines blijft achter. Hiertoe behoren o.a. twee robotmaaiers, een zitmaaier, kettingzaag, heggen scharen, etc.

Adres: Elzenbosweg 20-22, Brummen (algemeen)

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - Garage naast carport: volledige inhoud | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Veranda: tuinset | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Eetkamer: tafel + 10 stoelen + hanglamp | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Zitkamer: groene oorstoelen + hocker + 'amsterdams kastje' + persoonlijke items | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Bibliotheek: volledige inhoud | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 4 Slaapkamers: complete inventaris | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kastenwand in masterbedroom | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nader te bepalen: | | | | |
| - Bibliotheek: bankstel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Alle schemerlampen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Inrichting toilet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

Plaats:

Datum:

Handtekening:
P. Verbeek

Plaats:

Datum:

Handtekening:
F. Wever



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: W Eisenbosweg 20 Bru



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>35 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eeuwendend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Brummen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1047</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p> | |
|---|---|--|

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 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 of

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/
- **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 | tenhag.nl



Marc Suurmeijer
m.suurmeijer@tenhag.nl
06-14658190

Volg ons op social media!

