



BRUMMEN
Rhiender Es 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	540 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	520 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Energielabel:	A+++

Omschrijving

In een kleinschalige en rustige villawijk ligt dit prachtige vrijstaande woonhuis met een zonnige tuin en een ruime garage.

De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt over een uitstekend energielabel A+++.

Indeling:

Begane grond: via de ruime hal met toilet en meterkast betreedt u de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de raampartijen en de vloerverwarming onder de tegelvloer is dit een bijzonder comfortabele leefruimte. De gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De halfopen keuken met openslaande tuindeuren vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de tuin. De moderne keuken met inbouwapparatuur is in 2024 vernieuwd. Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een achterentree vanuit de tuin. De ruime garage is voorzien van een elektrische kanteldeur, een achterdeur en zijramen.

Verdieping: overloop met bergruimte. Drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met airconditioning. De deels gemoderniseerde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Via de derde slaapkamer bereikt u de royale hobbyruimte boven de garage, ideaal als werkplek of extra kamer. Hier bevindt zich tevens de warmtepomp.

De fraai aangelegde tuin heeft een houten tuinhuisje en biedt meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten

De woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met 25 zonnepanelen en een warmtepomp. Dit zorgt niet alleen voor een duurzame leefomgeving, maar ook voor opvallend lage maandlasten. Dankzij de toepassing van kunststof ramen, deuren en kozijnen is het onderhoud bovendien tot een minimum beperkt. De meeste van deze ramen zijn overigens uitgerust met elektrische rolluiken met afstandsbediening.

Gelegen aan een zeer rustige straat met ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en in de straat. Op korte afstand vindt u het station van Brummen (ca. 450 meter), diverse scholen, sportverenigingen en goede uitvalswegen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de IJsseluitwaarden en de omliggende bossen op steenworp afstand.

Gebruiksoppervlak wonen 132 m²

Overige inpandige ruimte 22 m²

Externe bergruimte 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Perceelgrootte 520 m²

Bouwjaar 1991

Inhoud 540 m³

Energielabel A+++ (geldig tot 31-03-2036)

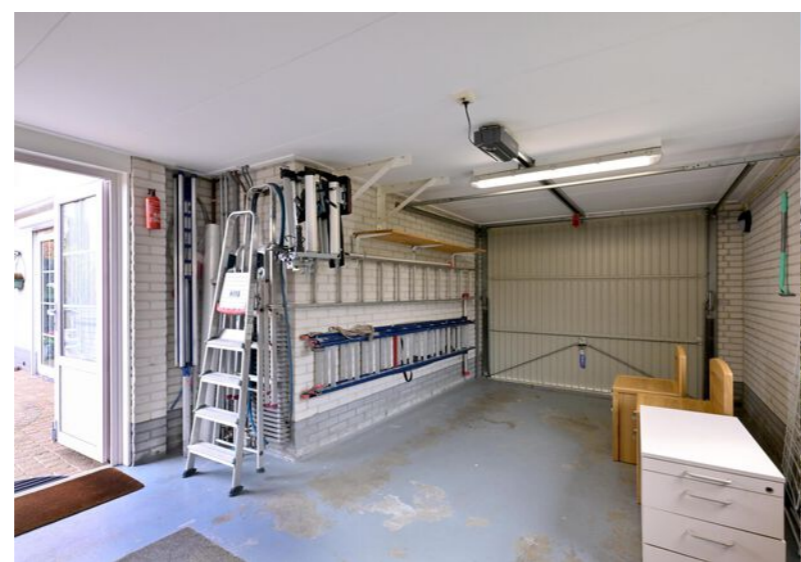
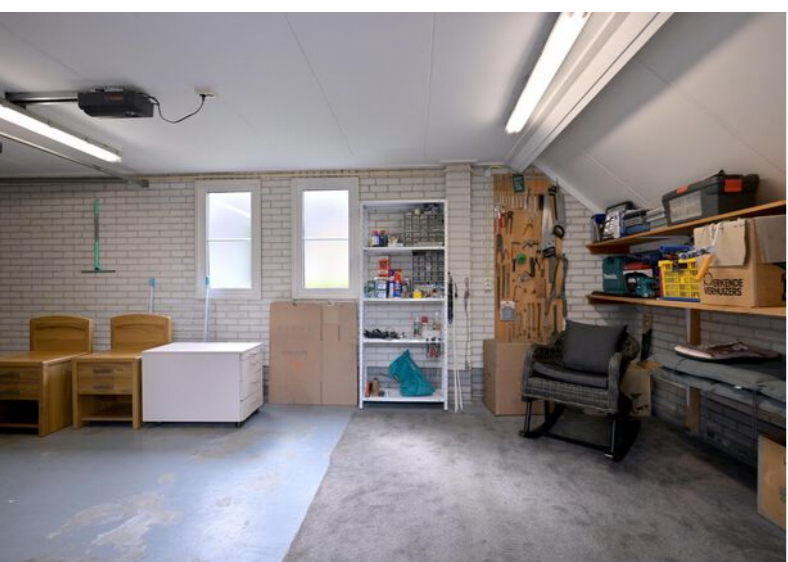




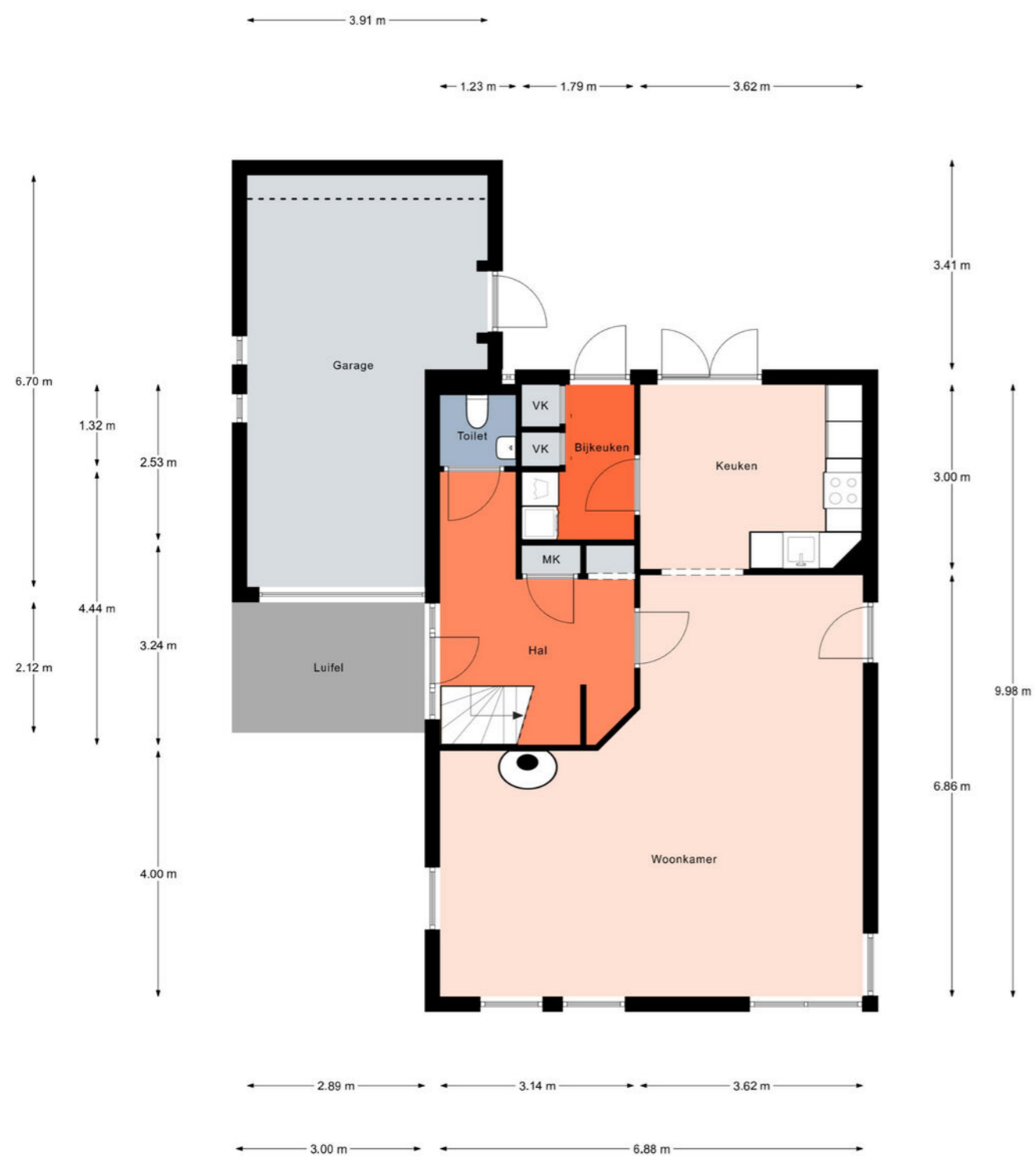






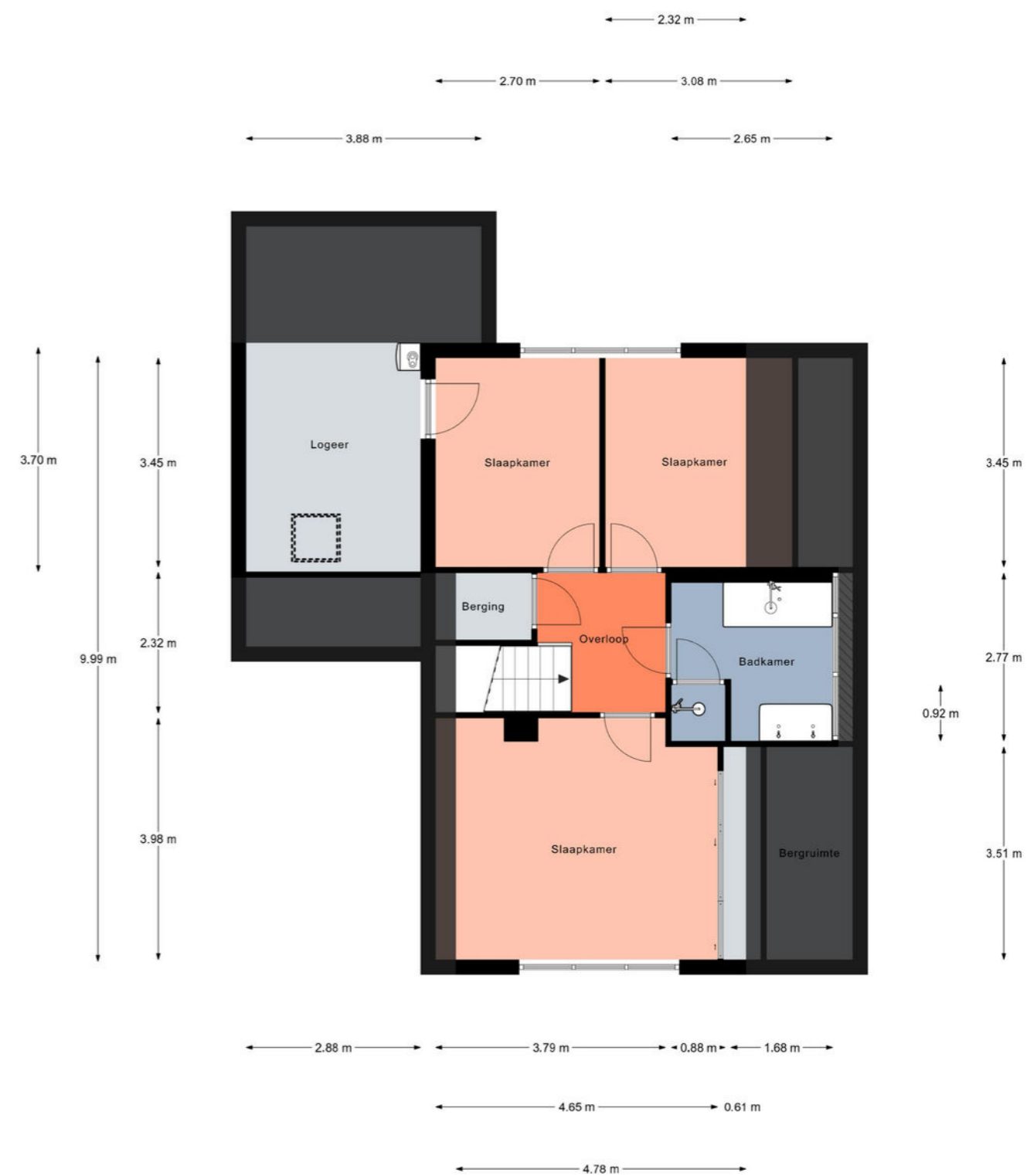


Begane grond



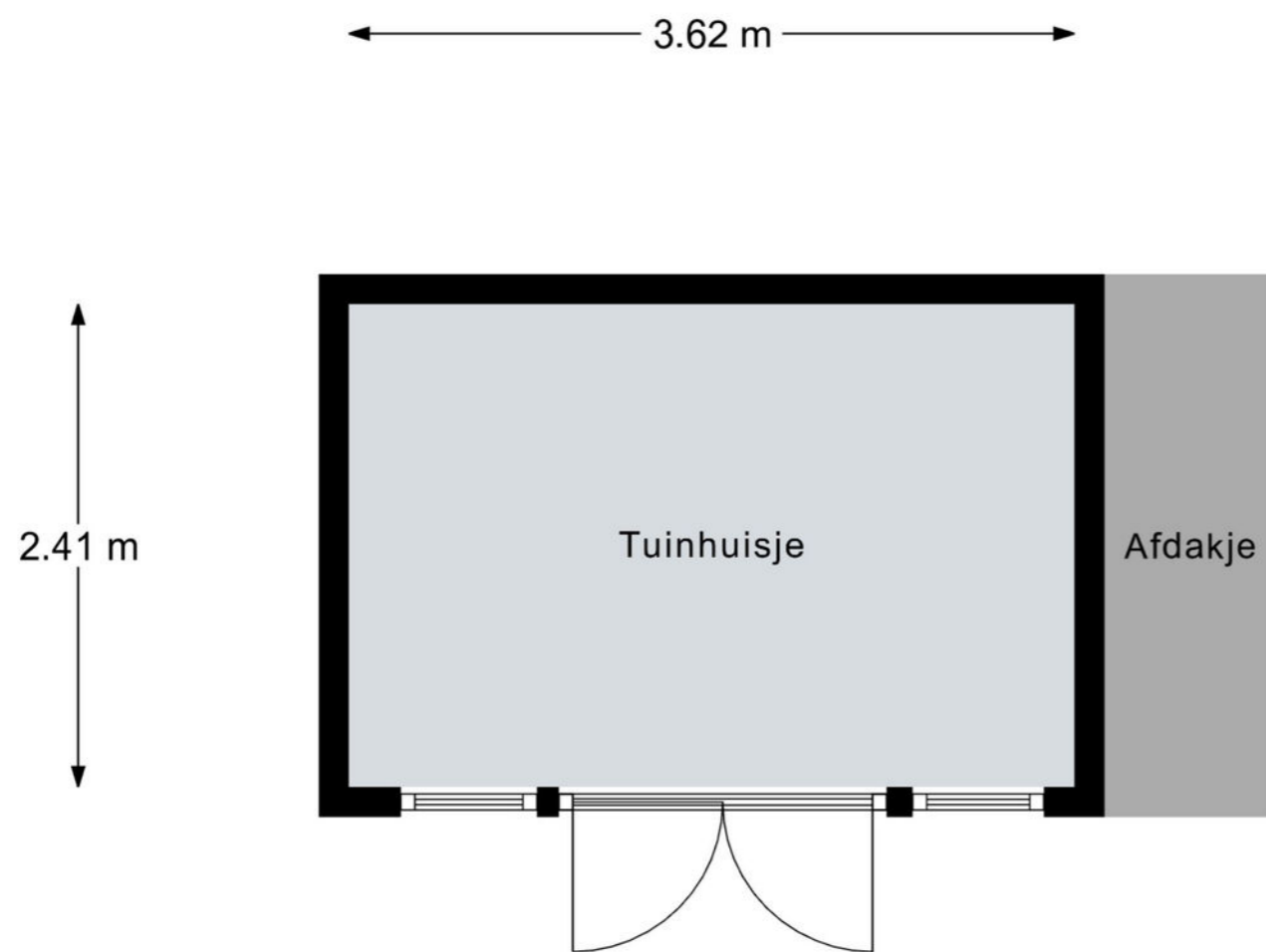
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



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

Tuinhuisje



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Rhiender Es 1, 6971 GZ Brummen
 Datum: 15-04-2026

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<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"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gashaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<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"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<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"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Plintboiler beneden onder de schoprand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet, toilethouder en borstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- 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"/>
- Wastafelmeubel	<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, toilethouder en borstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
Airconditioning	<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/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<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"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging en vlaggenmasthouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.