

**Vraagprijs**  
**€ 619.000 k.k.**



**ZEGERIJSTRAAT 28, BRUMMEN**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

**Gert-Jan Scholten Makelaardij**  
TEL. 0313 - 65 24 25  
info@gjismakelaardij.nl  
www.gjismakelaardij.nl



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 165 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 390 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 765 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1910</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: 2-onder-1-kapwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 8</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Energielabel</b>	<b>: C</b>

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en karaktervolle woning met moderne voorzieningen én een praktische indeling? Dan heten wij u van harte welkom aan de Zegerijstraat 28 in Brummen. Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1910 en in 2000 grondig verbouwd en uitgebouwd, beschikt over maar liefst circa 165 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en biedt volop leefruimte voor het hele gezin.

## Ligging & omgeving

De woning is gelegen in Brummen, een dorp waar rust en dagelijkse voorzieningen prettig samenkomen. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast bent u dankzij de gunstige ligging goed verbonden met omliggende steden en uitvalswegen, waardoor u hier zowel rustig als centraal woont.

## Indeling

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de leefruimtes. De begane grond biedt een royale woonkamer met een open karakter, waar voldoende ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De keuken sluit hier praktisch op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (2016).

Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping die zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging en een kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, die stuk voor stuk functioneel zijn in te delen. De badkamer (circa 10 jaar oud) is compleet en verzorgd uitgevoerd. De tweede verdieping biedt aanvullende berging en mogelijkheden voor verdere invulling, afhankelijk van uw woonwensen.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde buitenruimte met een overkapping direct aan de woning, waardoor u al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. De combinatie van

binnenruimte en buiten maakt dit een fijne plek voor zowel ontspanning als dagelijks gebruik.

## Duurzaamheid & onderhoud

De woning beschikt over energielabel C en heeft in de loop der jaren diverse verbeteringen ondergaan. Zo is de gevel deels nageïsoleerd (2000) en is de woning volledig voorzien van HR++ beglazing. Ook het dak is geïsoleerd en deels vernieuwd. De cv-ketel is recent geplaatst in 2023 en daarnaast zijn er 13 zonnepanelen aanwezig (2021), wat bijdraagt aan een lager energieverbruik. Tegelijkertijd zijn er, passend bij het bouwjaar, nog mogelijkheden om verdere stappen te zetten in verduurzaming.

## Tot slot

Zegerijstraat 28 is een ruime en degelijk onderhouden woning met een fijne indeling, meerdere slaapkamers en moderne voorzieningen zoals zonnepanelen en een recente cv-installatie. Een woning die zowel qua ruimte als comfort uitstekend aansluit bij de wensen van een gezin of doorstromer.

Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



# PLATTEGROND TITEL




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

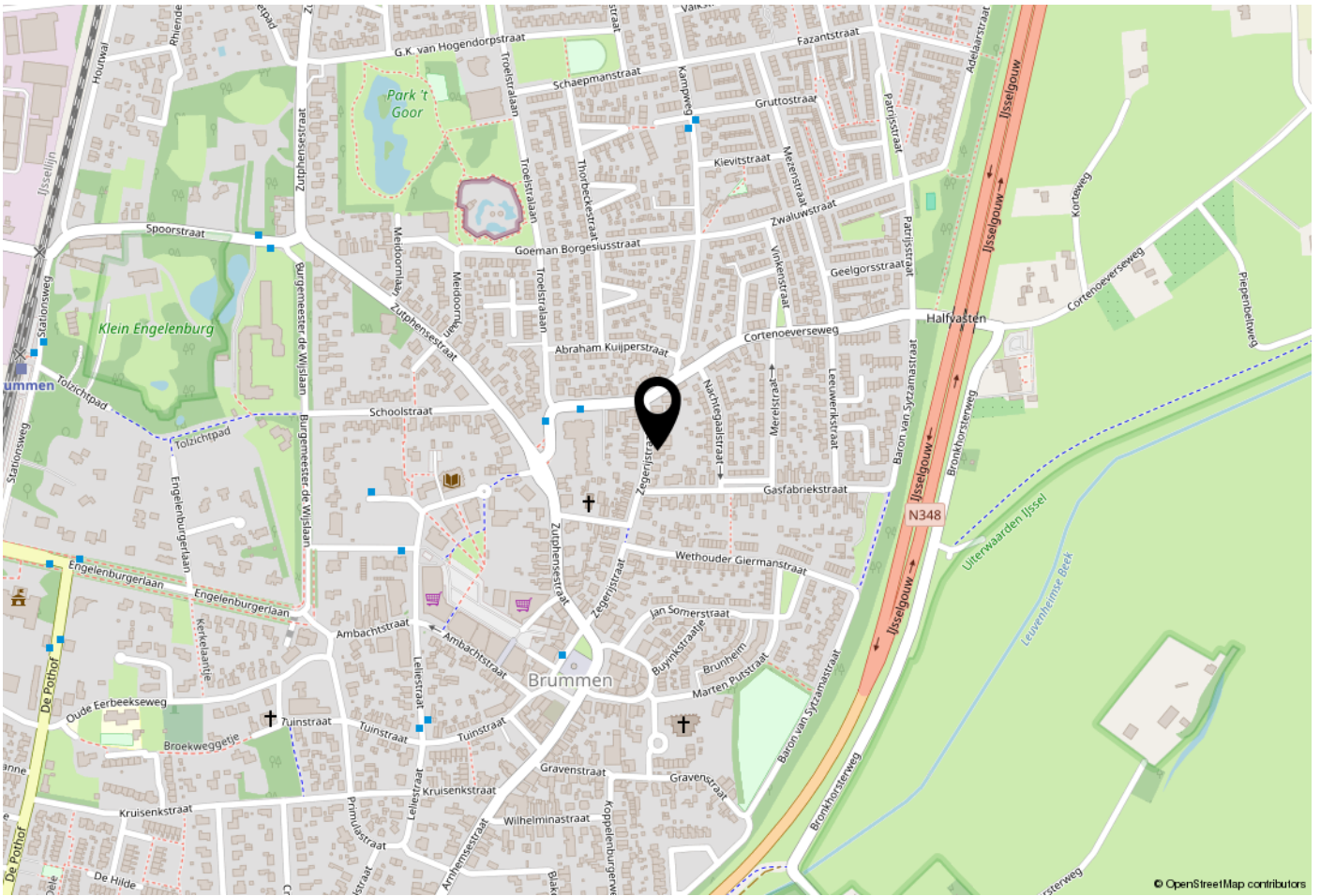
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS

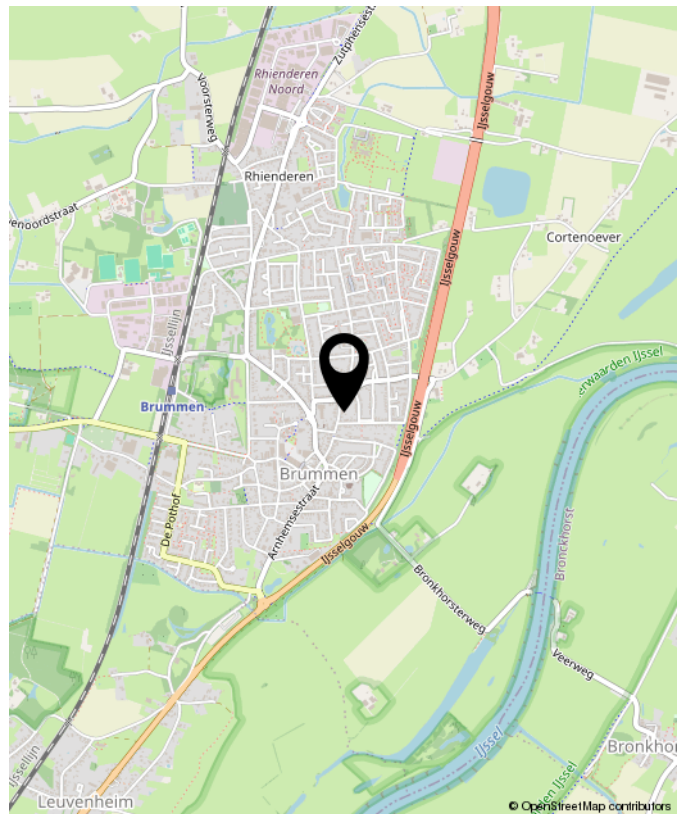


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brummen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4908</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



## OVER GERT-JAN SCHOLTEN MAKELAARDIJ

Gert-Jan Scholten Makelaardij is een jonge en dynamische makelaardij die sinds 2015 gevestigd is aan de Loenenseweg 121 in Eerbeek. De makelaardij is opgericht door Gert-Jan Scholten vanwege zijn passie voor het vak van makelaar.

Wij bewerken de woningmarkt op een vernieuwende en onderscheidende manier hetgeen inhoudt dat wij het anders doen dan onze collega's. Wie wil er nou niet zichtbaar zijn in ons grote 1,75 meter Led scherm aan de drukste toegangsweg van Eerbeek?

Heeft u al eens een kijkje genomen op onze website [ikstagraagvooraan.nl/eerbeek](http://ikstagraagvooraan.nl/eerbeek)? Via deze site schrijven veel woningzoekers zich bij ons in. Misschien hebben wij de koper van uw woning ook al. Doe daar uw voordeel mee!

Nieuwsgierig naar onze pro-actieve werkwijze? Wij komen graag gratis en vrijblijvend bij u op de koffie om erover te praten.



Gert-Jan Scholten  
Makelaardij  
Loenenseweg 121  
6961 CP Eerbeek  
Brummen

TEL. 0313 - 65 24 25  
[info@gjsmakelaardij.nl](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

# Huis kopen?

[ikstagraagvooraan.nl](http://ikstagraagvooraan.nl)



**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Gert-Jan Scholten**  
**Makelaardij**  
Loenenseweg 121  
6961 CP  
Eerbeek Brummen

TEL.  
0313 - 65 24 25  
[info@gjsmakelaardij.nl](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

**GERT-JAN**  
**SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ 