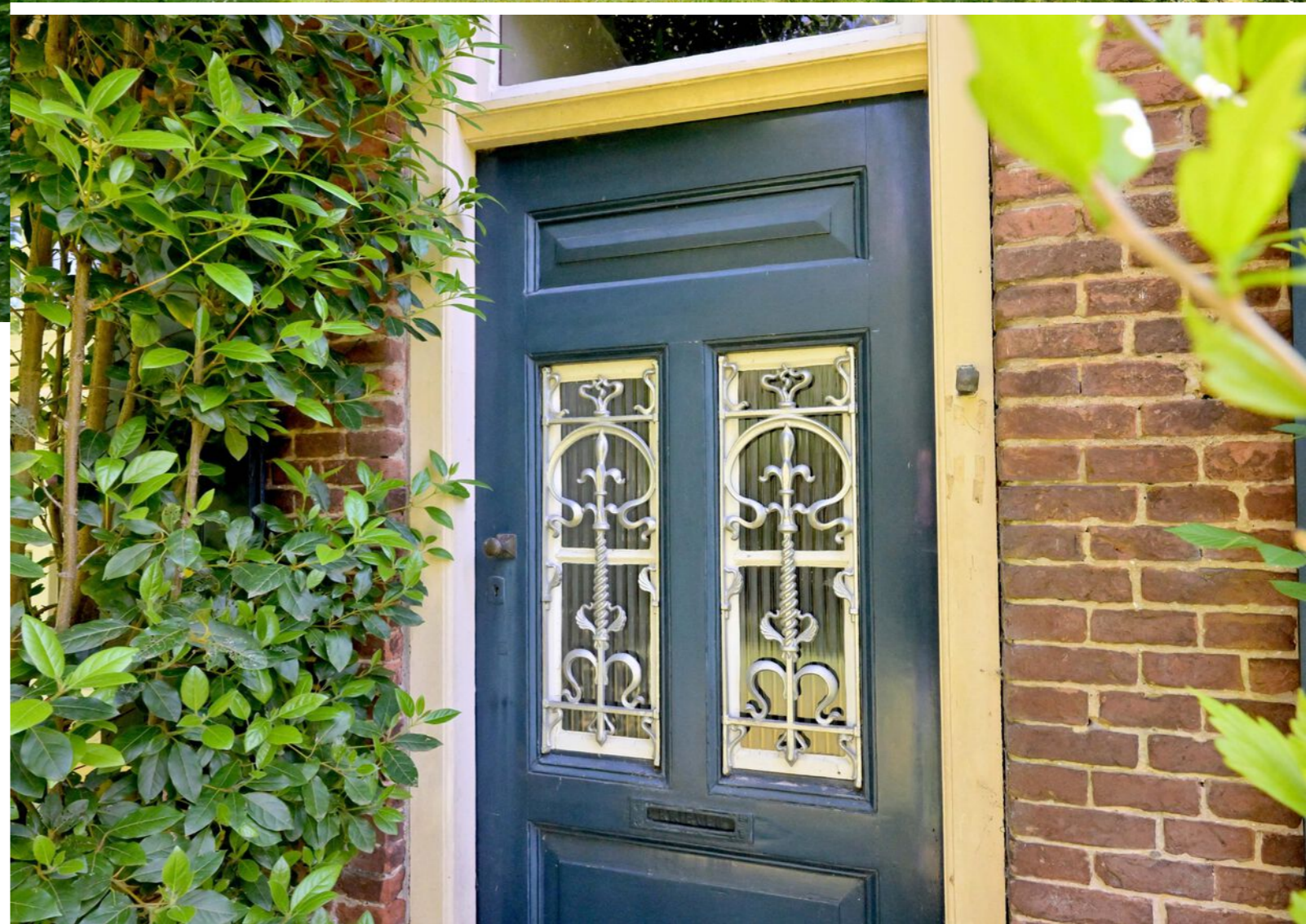




Titel

BRUMMEN
Oude Meengatstraat 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	woonboerderij
Kamers:	7
Inhoud:	478 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	890 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	gaskachels
Energie label:	G

Omschrijving

In Brummen, aan de oude weg tussen Rhienderen en Cortenoever, staat deze charmante boerderij uit de tweede helft van de 19e eeuw op een fraai perceel van 890 m².

Het is een authentieke woonboerderij met originele deuren, raampartijen en gebinten. Maar de woning kan ook geheel naar wens van de koper gemoderniseerd en verduurzaamd worden.

Indeling

Begane grond:

Via een prachtige voordeur komt u in de centrale gang met originele estrikkenvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de oude woonkamer. Aan de achterzijde is de voormalige deel omgebouwd tot een lichte tweede woonkamer, dankzij het glas in de deeldeuren. Hier vindt u ook een kantoortje en een slaapkamer.

De keuken ademt een sfeer van weleer. Daarnaast is er een achterentree en een badkamer op de begane grond, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Verdieping:

Via de overloop bereikt u een gezellige slaapkamer met vaste kastruimte. Aan de andere zijde ligt de ruime, nog niet afgewerkte zolder, waar extra slaapkamers kunnen worden gecreëerd.

Kortom: Deze woonboerderij is een authentieke, historische, sfeervolle woning die u kunt moderniseren en aanpassen aan uw eigen wensen.

Buitenruimte

De besloten tuin, met twee vijverpartijen en een aantal paden, biedt meerdere plekken om fijn te zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een stenen schuur en een carport.

Locatie

De woonboerderij ligt aan een rustige straat, met parkeermogelijkheden op eigen terrein. Op vijf minuten fietsen vindt u het station van Brummen, diverse scholen, sportverenigingen en goede uitvalswegen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de IJsseluitwaarden en de omliggende bossen, die op steenworp afstand liggen.

Gebruiksoppervlak wonen 115 m²

Overige inpandige ruimte 16 m²

Externe bergruimte 16 m²

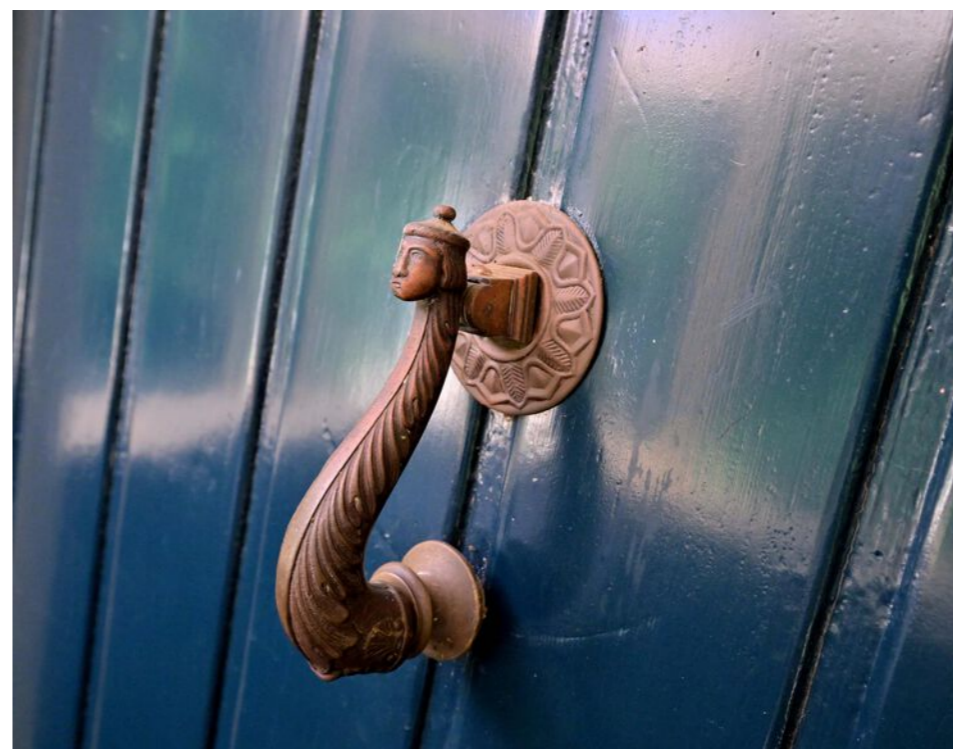
Gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Perceelgrootte 890 m²

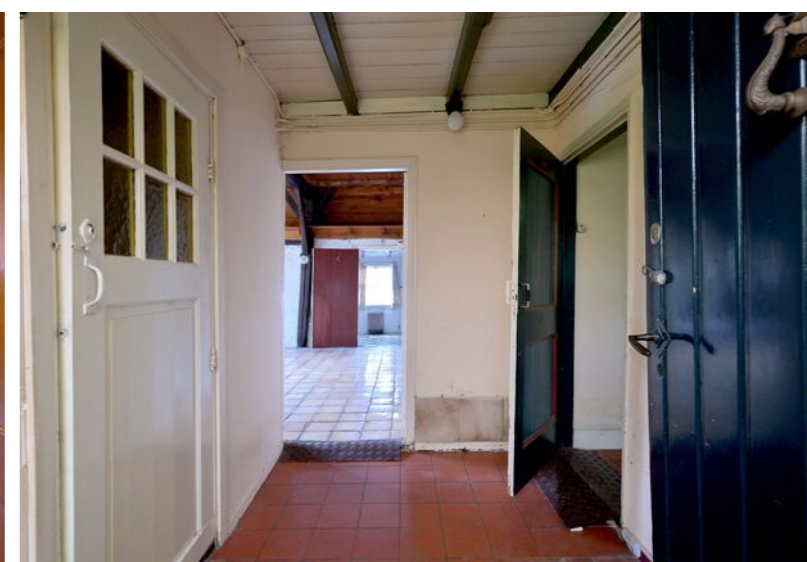
Bouwjaar vóór 1900

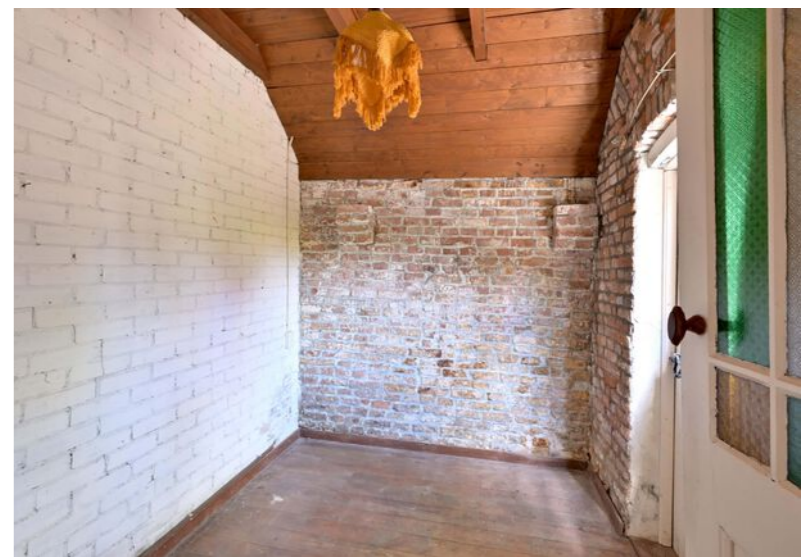
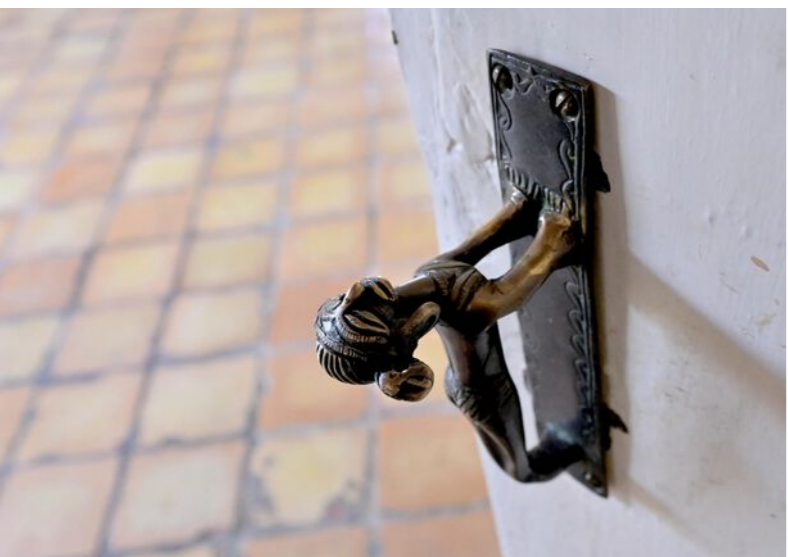
Inhoud 478 m³

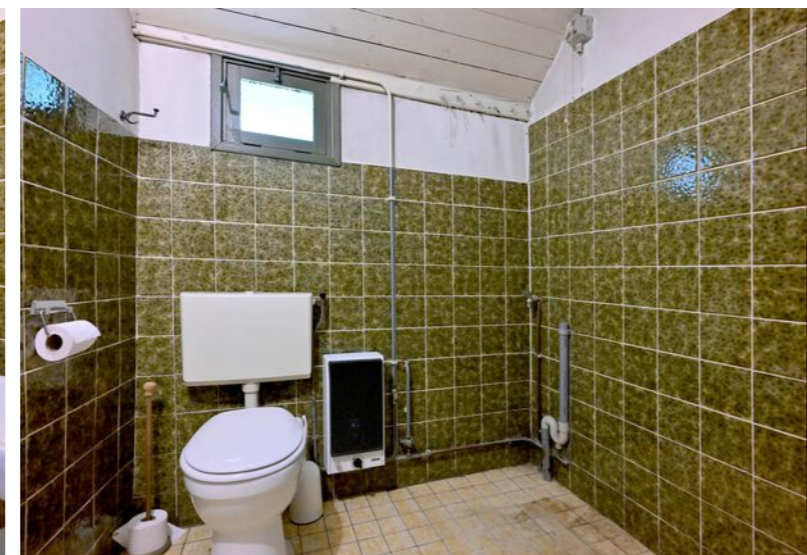
Energielabel G (geldig tot 05-05-2036)

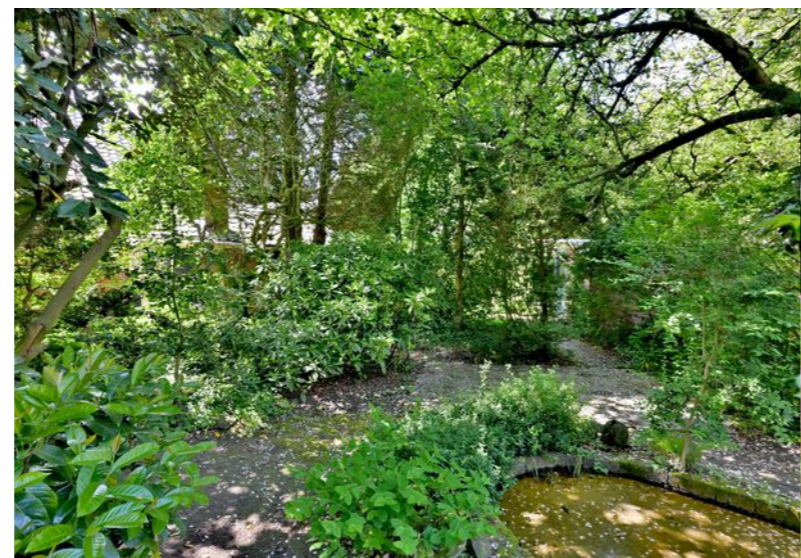


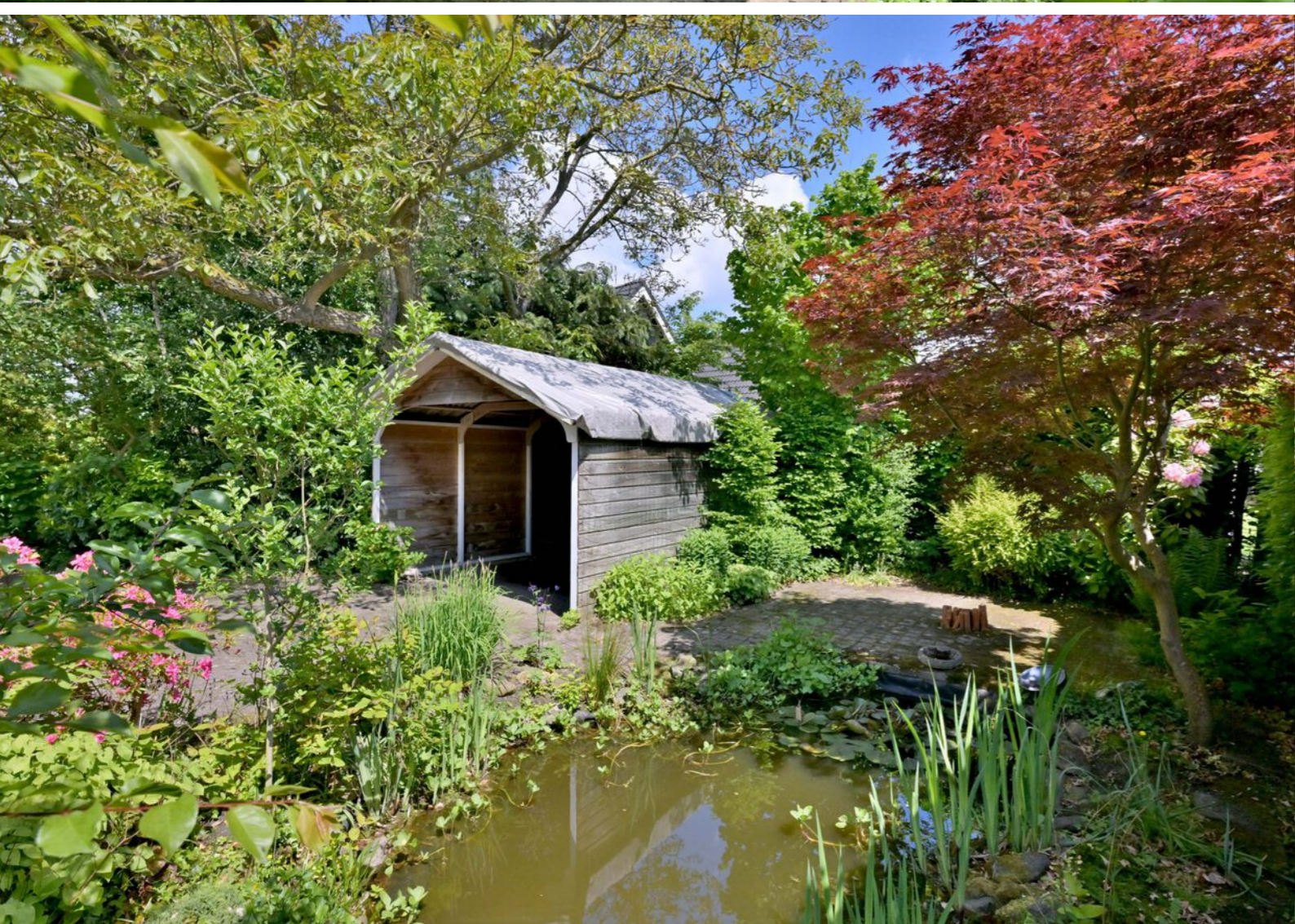










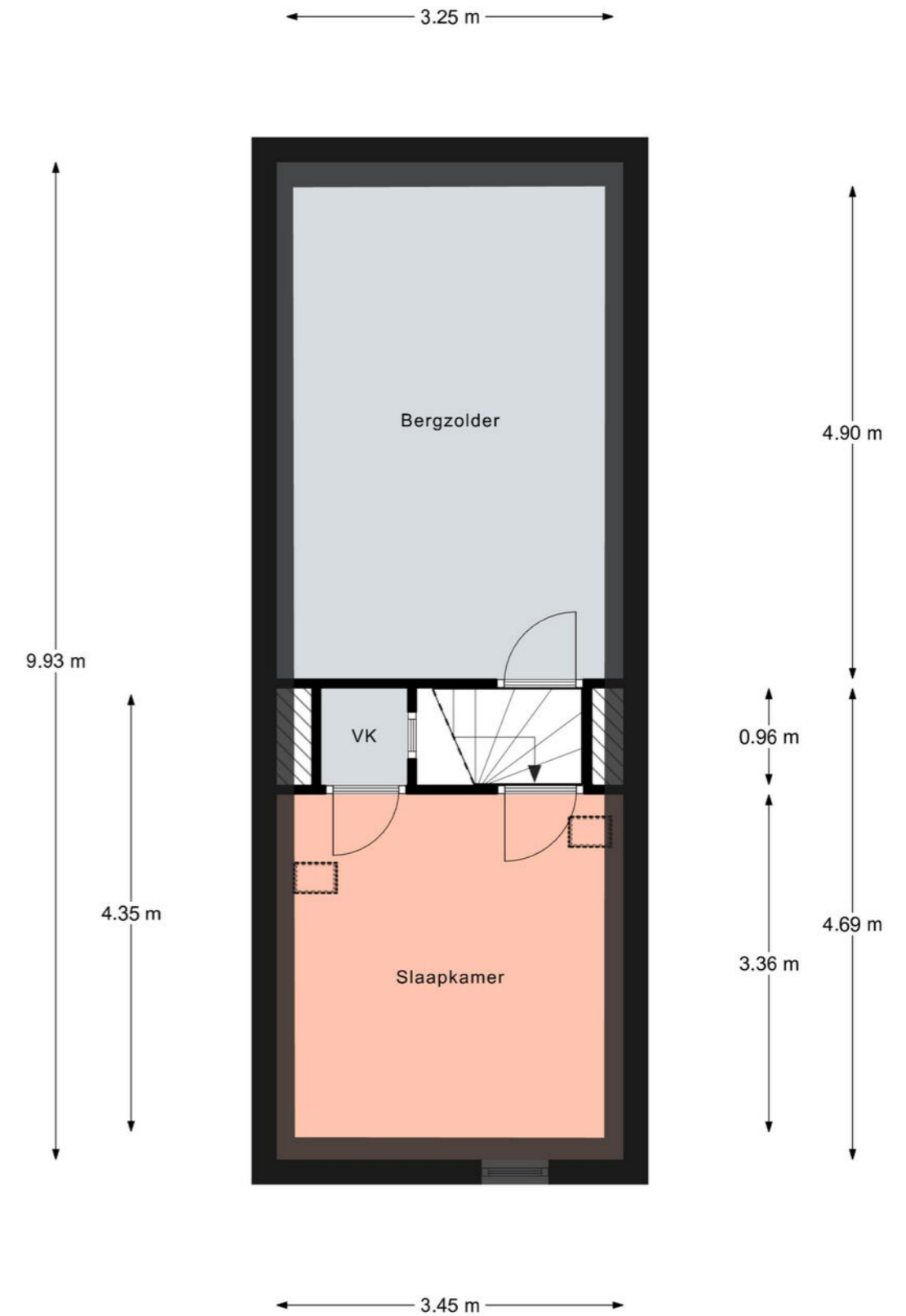


Begane grond



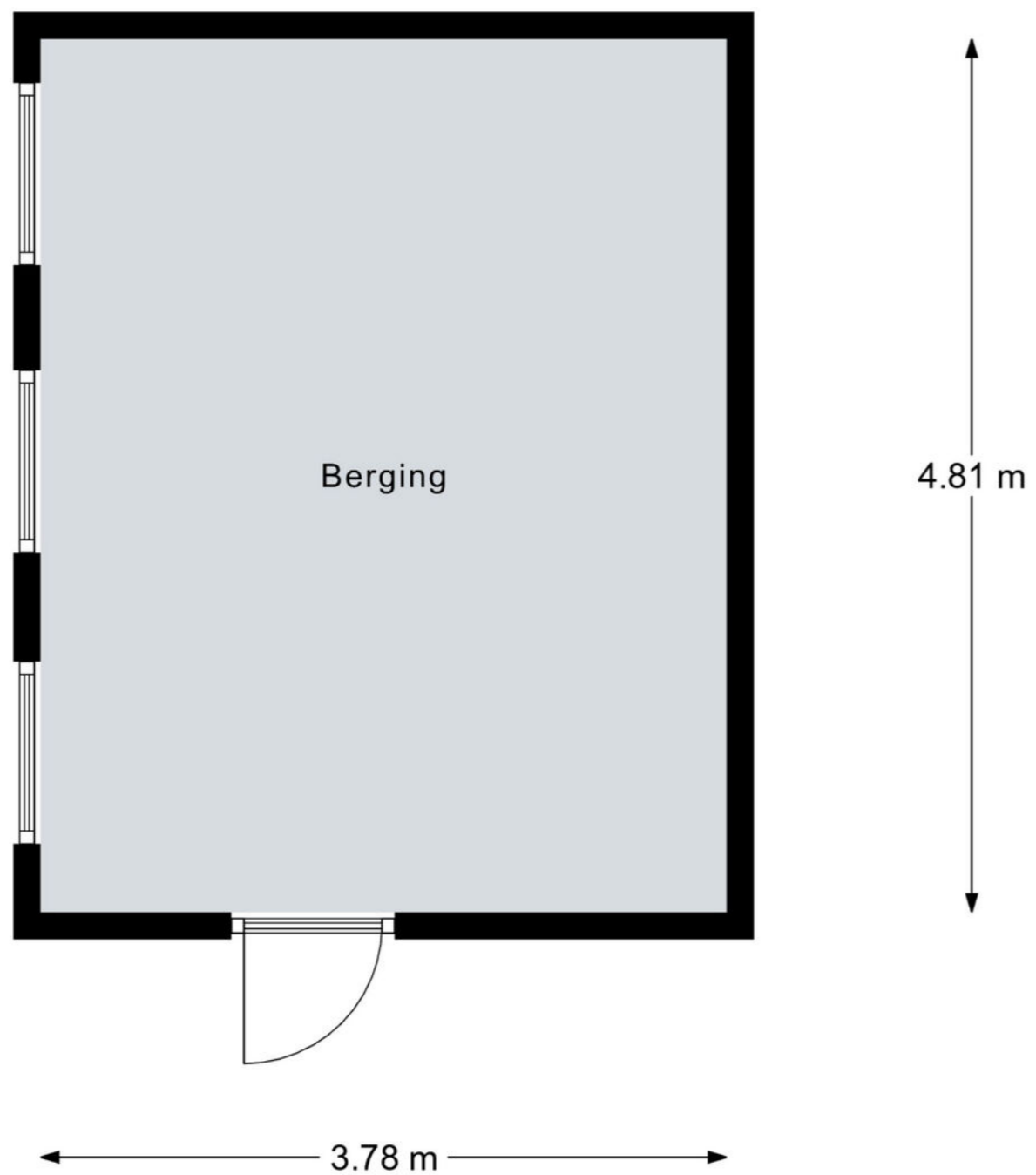
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping

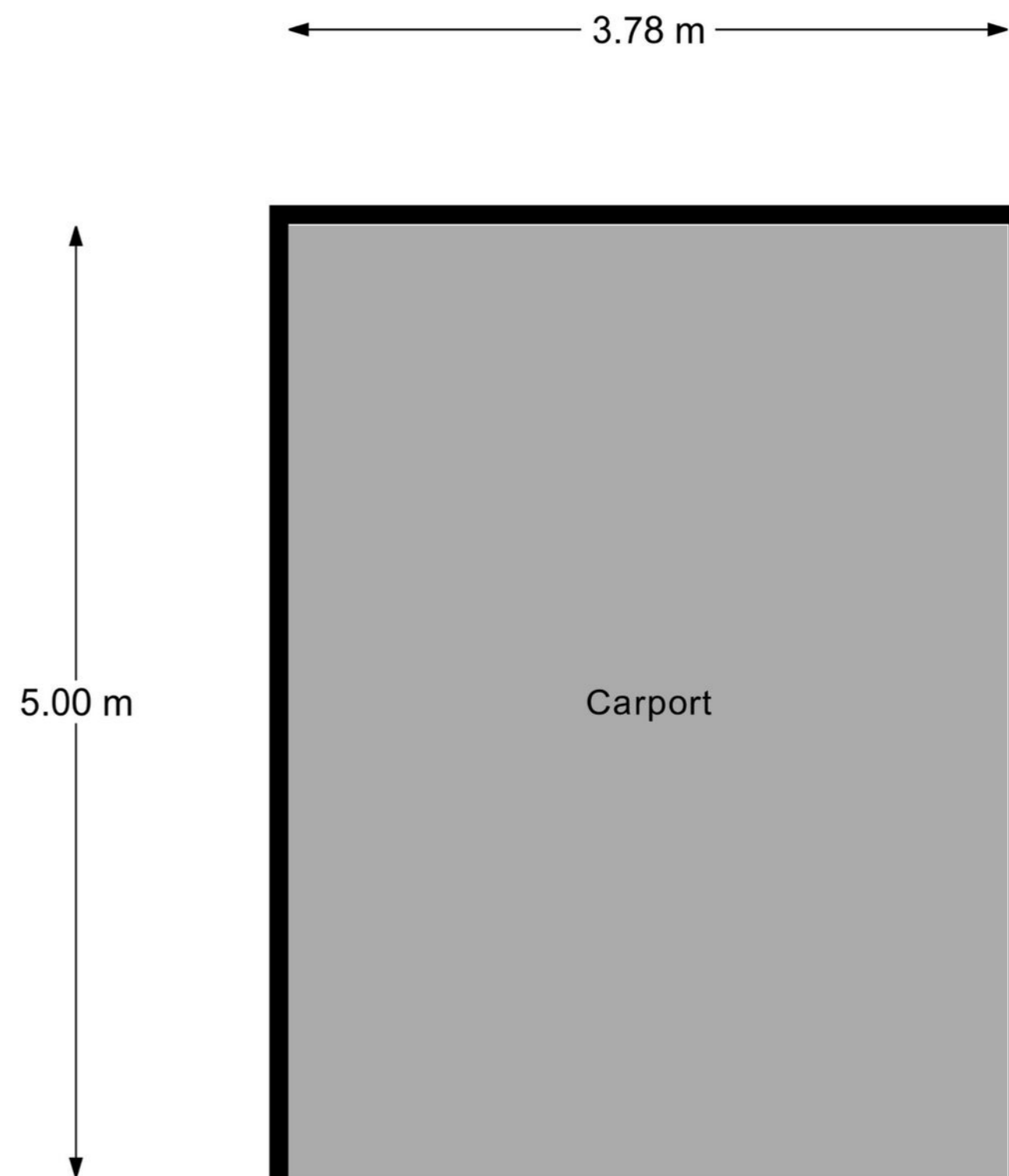


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Carport



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

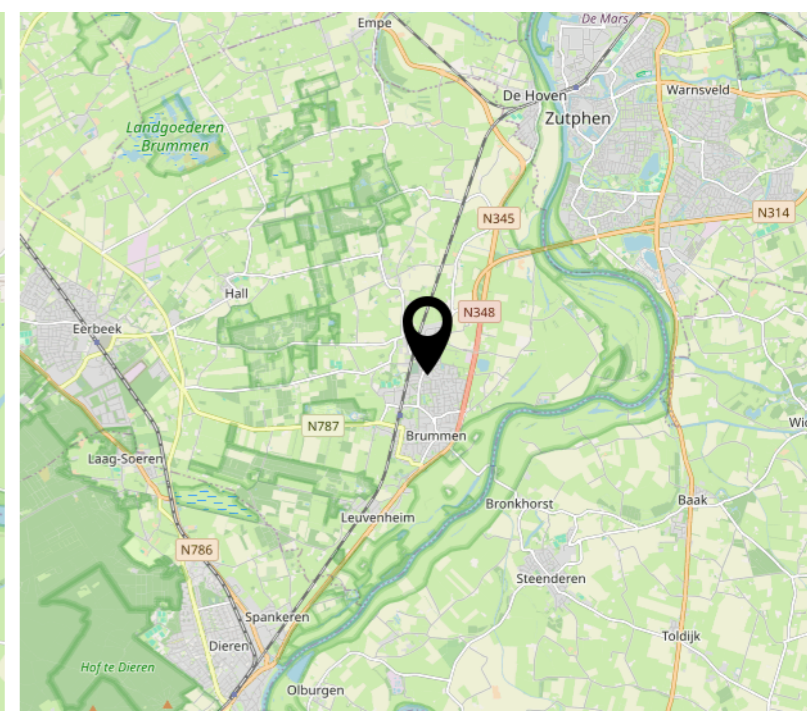
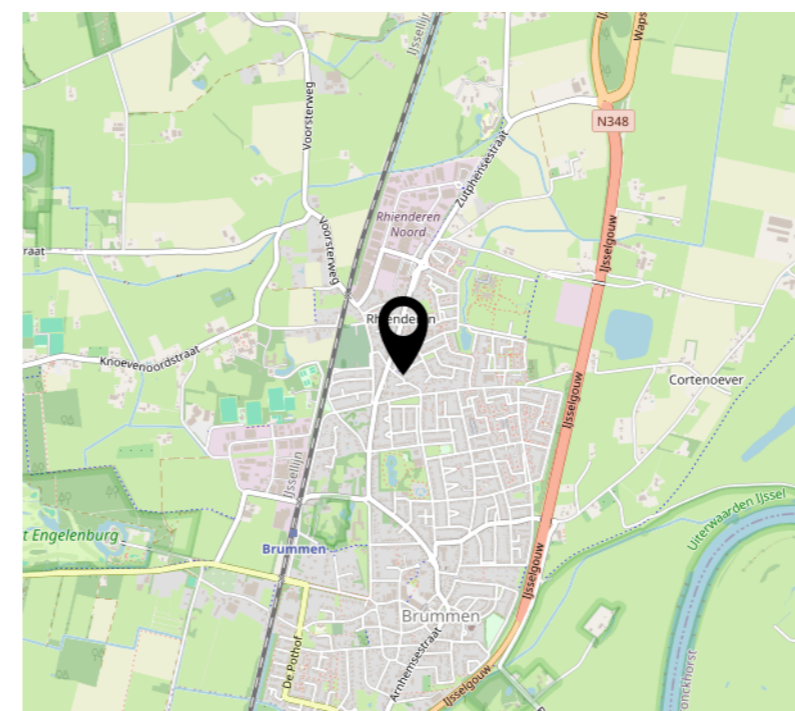
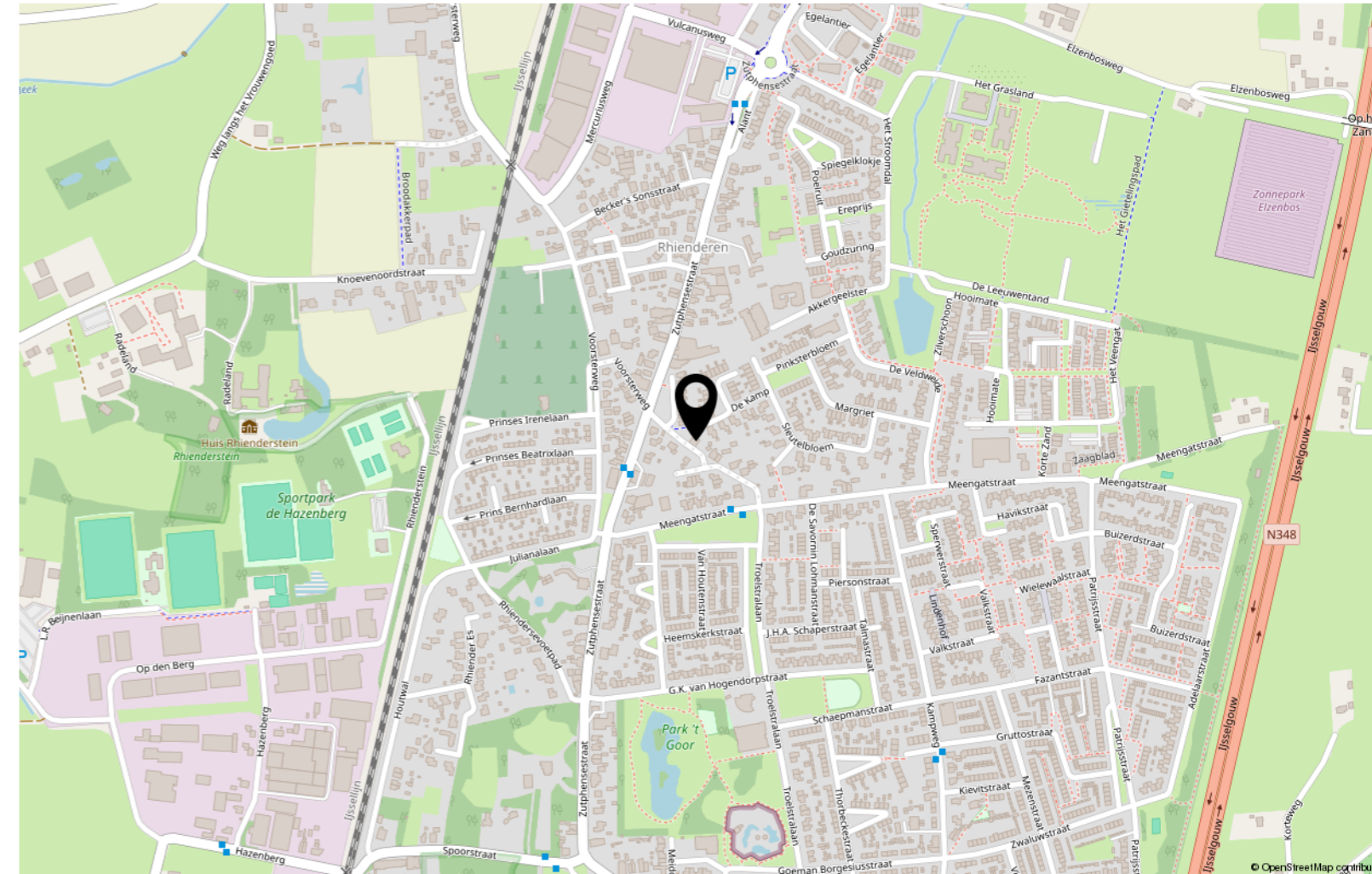
Kadastrale kaart Uw referentie: Oude meengat 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brummen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2896	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
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.



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.