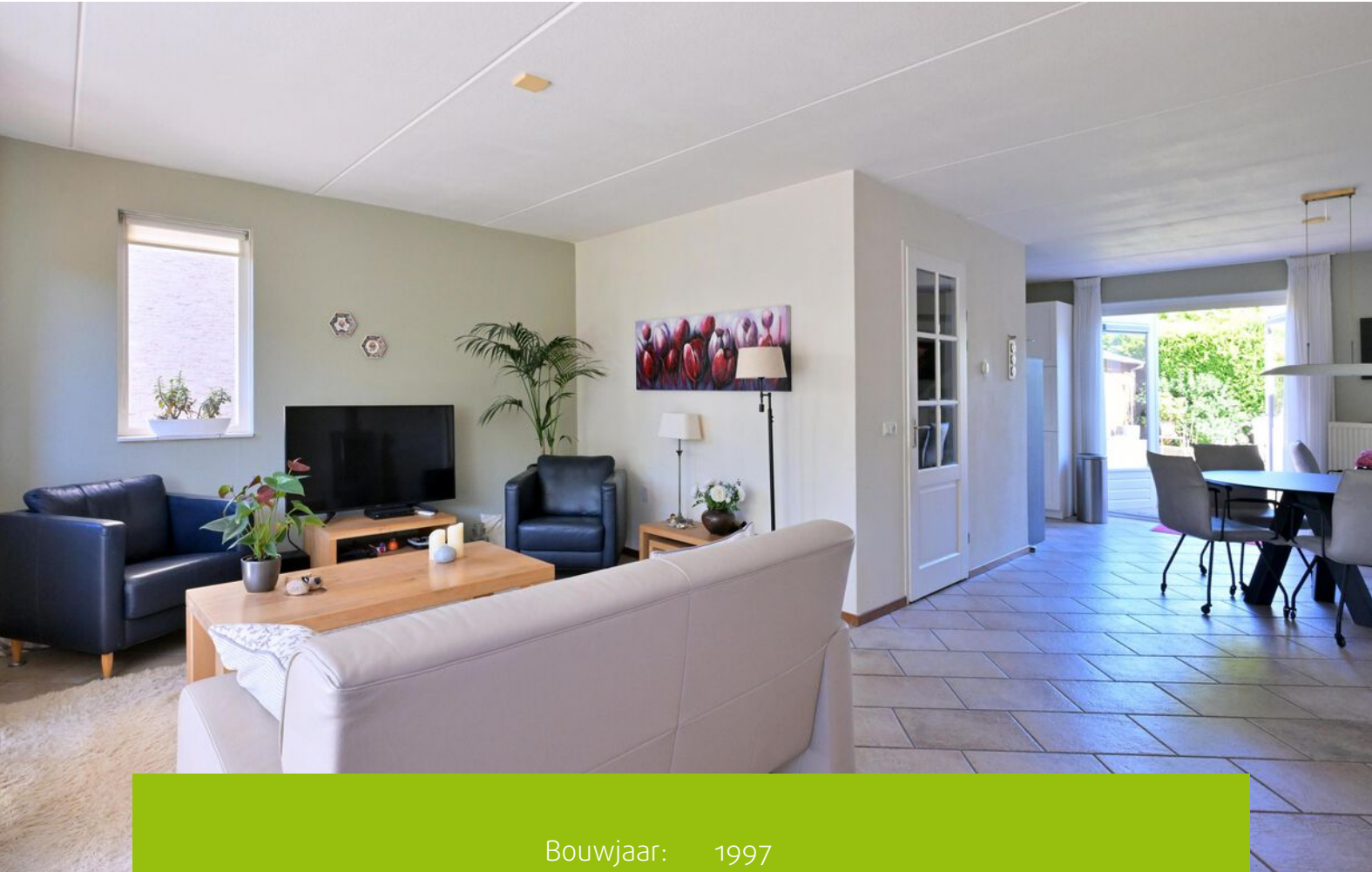




Baron van
Sytzamastraat 76

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	470 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	259 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	A

Omschrijving

Aan een rustig plantsoen in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk ligt dit royale geschakelde herenhuis met vier ruime slaapkamers, een flinke woonkamer, een garage met oprit en een heerlijke tuin. De woning uit 1997 is goed gemoderniseerd en heeft een energielabel A.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit met overdekte entree komt u in de hal met een modern toilet. De L-vormige woonkamer beschikt over een prachtige ronde erker aan de voorzijde, waardoor er extra licht valt in de woonkamer en u heerlijk kunt uitkijken op het groene plantsoen. De woonkamer heeft een extra gaskachel voor de gezelligheid. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming, niet alleen in de woonkamer, maar ook in de keuken en de hal.

De open keuken is in 2019 voorzien van een nieuwe hoekkeuken met inductiekookplaat, afzuiging, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. Via de keuken bereikt u middels openslaande tuindeuren het terras.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers met vaste kastruimte en aan de voorzijde een balkon met deuren naar twee slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbare overloop. Aan de ene kant bevindt zich de lichte vierde slaapkamer, aan de andere kant de wasruimte met cv-ketel, waar ook ruimte is voor een extra werkplek.

Extern

De tuin biedt uitzicht op de Brummense kerktoeren en beschikt over zowel schaduw- als zonplekken, met een groot zonnescherm op de achtergevel. Naast de ruime garage is er ook een houten blokhut voor het opbergen van tuinpullen.

De goed geïsoleerde woning heeft 10 zonnepanelen (uit 2022) en een cv-ketel van oktober 2025, waardoor het energielabel A is verkregen.

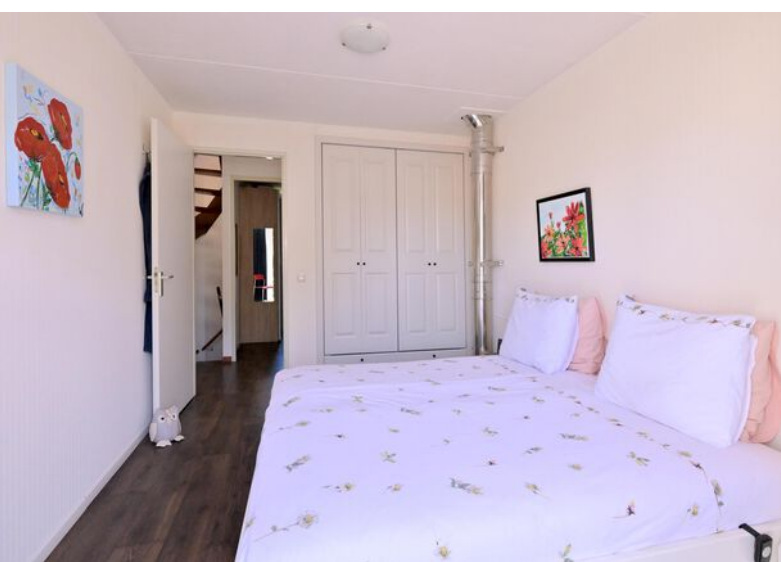
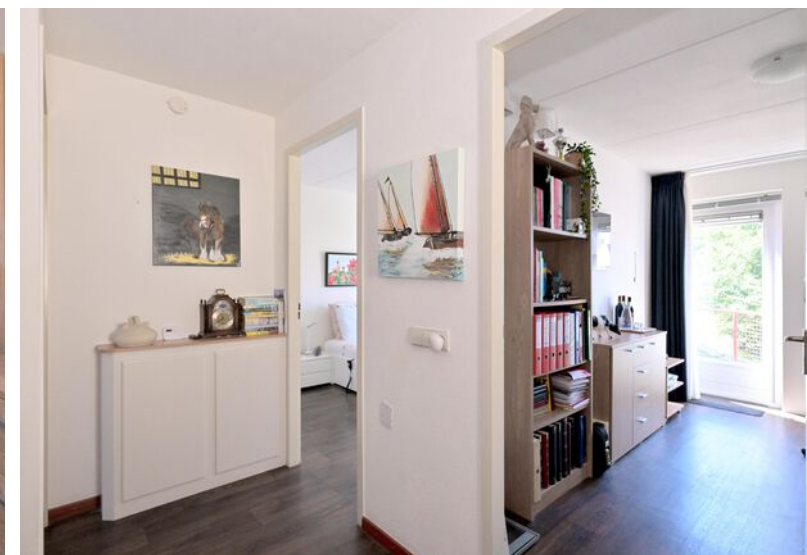
Locatie

Brummen beschikt over een treinstation op slechts zes minuten fietsen, goede uitvalswegen naar de snelwegen, een gevarieerd aanbod aan scholen en meerdere sportverenigingen. Voor natuurliefhebbers zijn de IJsseluiterwaarden en de nabijgelegen bossen een groot pluspunt. Daarnaast biedt het dorp diverse supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Ook steden als Arnhem, Apeldoorn, Deventer en Zutphen liggen op korte afstand.

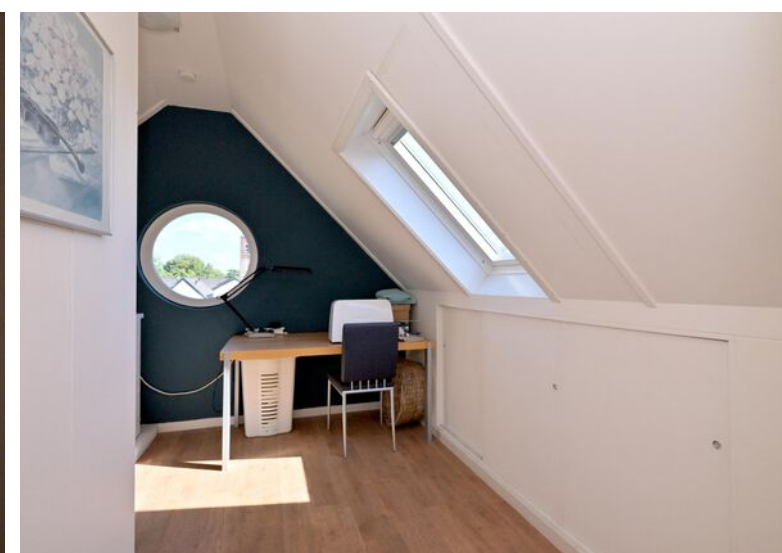
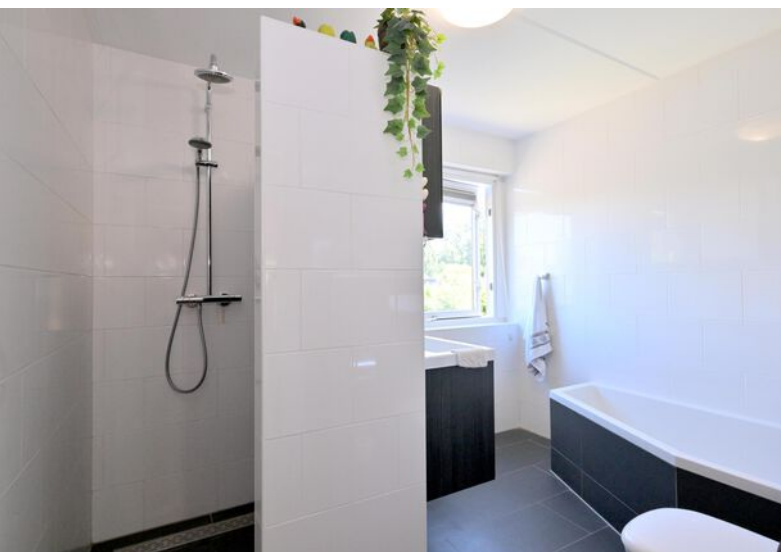
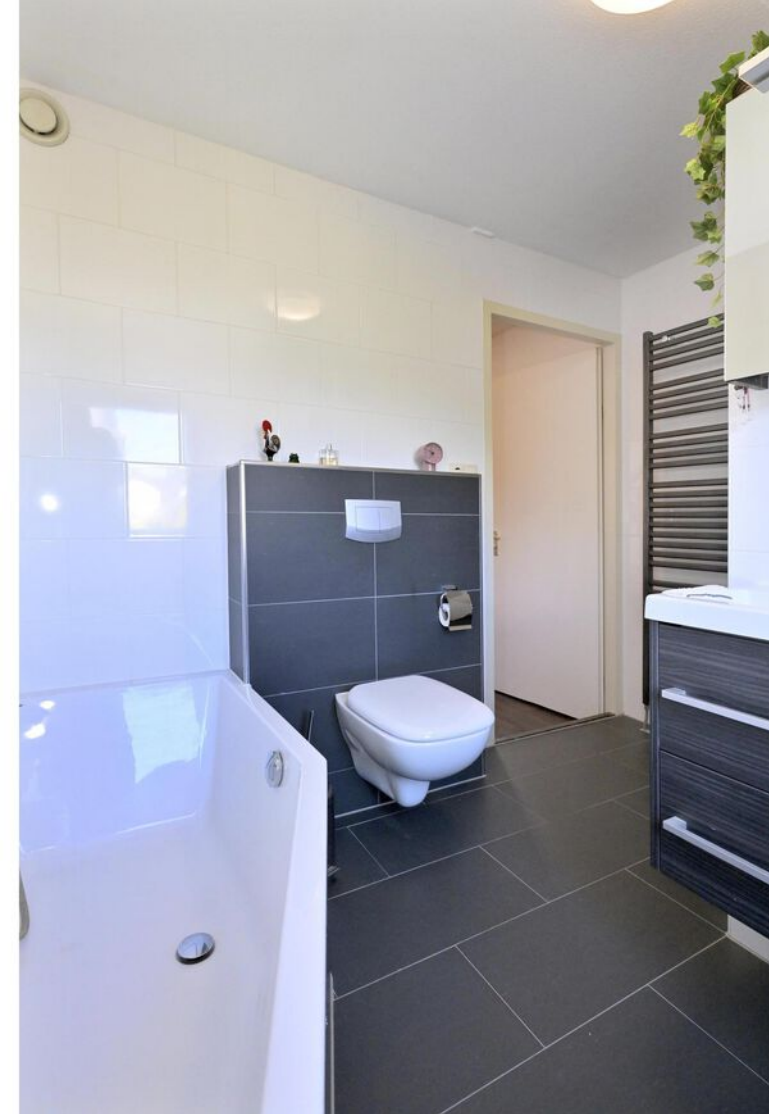




76



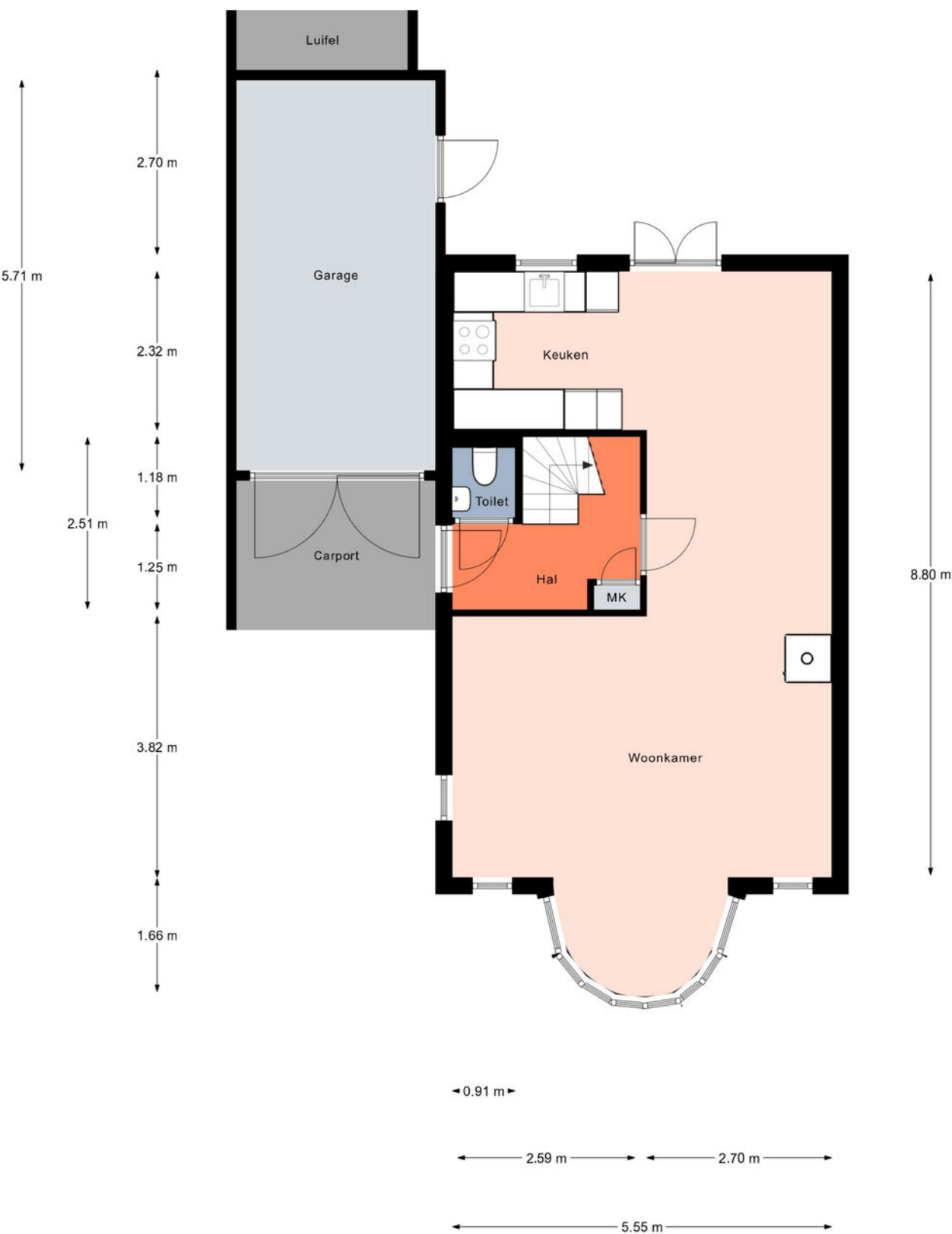






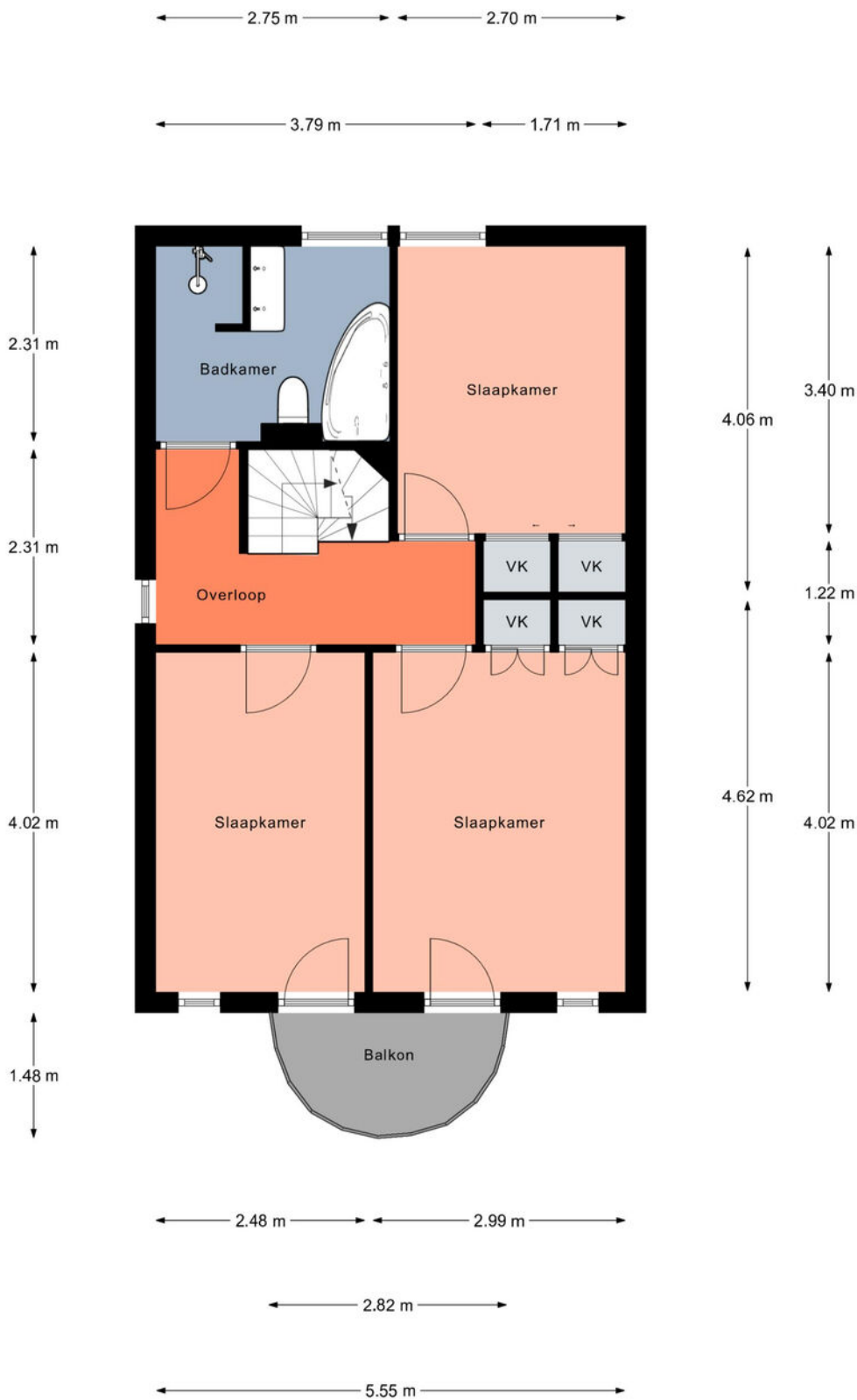


Begane grond



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

1e Verdieping



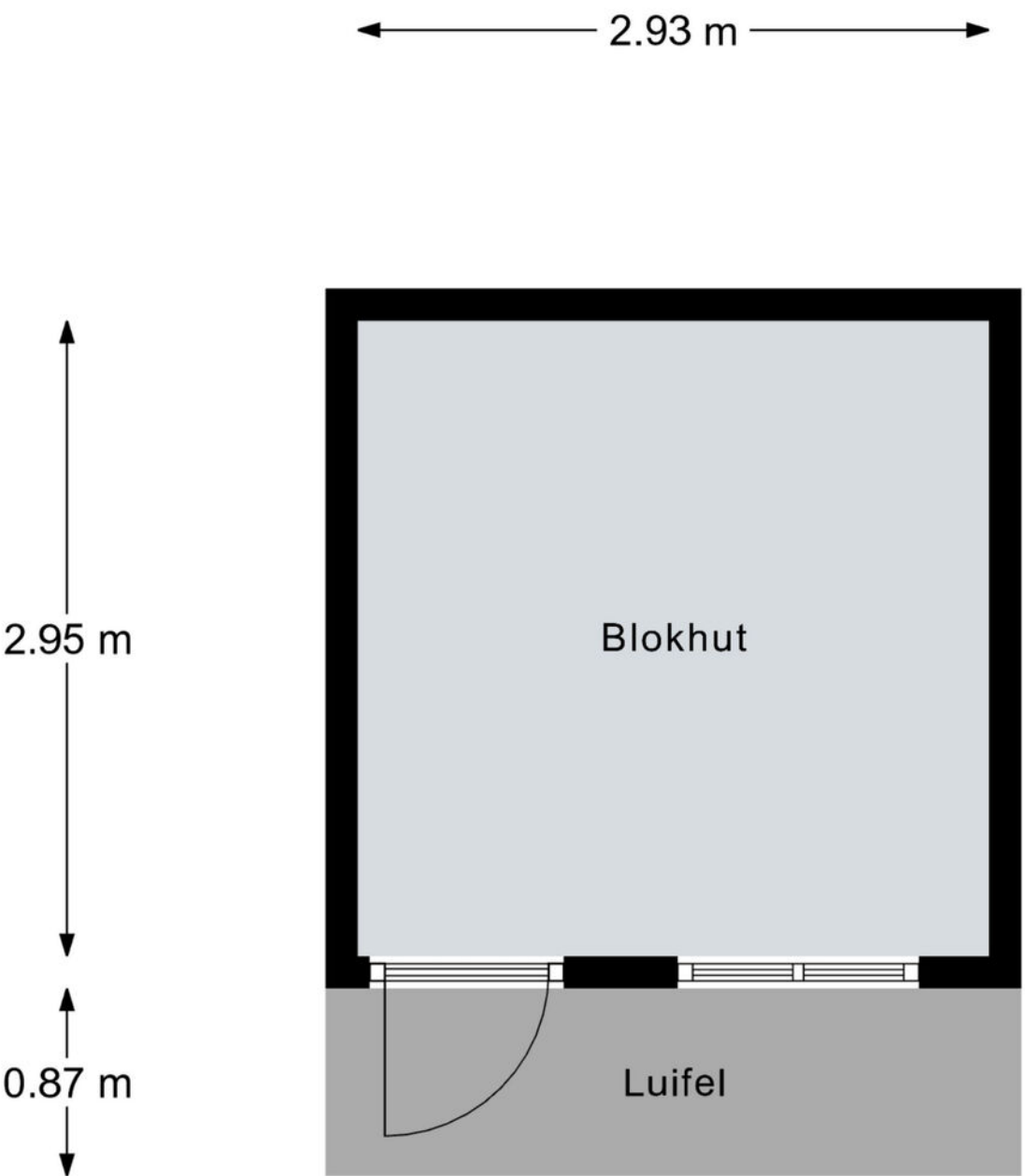
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

2e Verdieping



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

Tuinhuisje



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Baron van Sytzamastraat 76, 6971 ZA Brummen
Datum:	03-08-2026

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	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– hanglamp woonkamer	☒	☐	☐	☐
– tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kast slaapkamer achterzijde	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– 2 extra koelkasten in de garage	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– zwart abstract beeld	☐	☒	☐	☐
– 2 ganzenbeelden, 2 kikkerbeeldjes en parasolvoeten	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

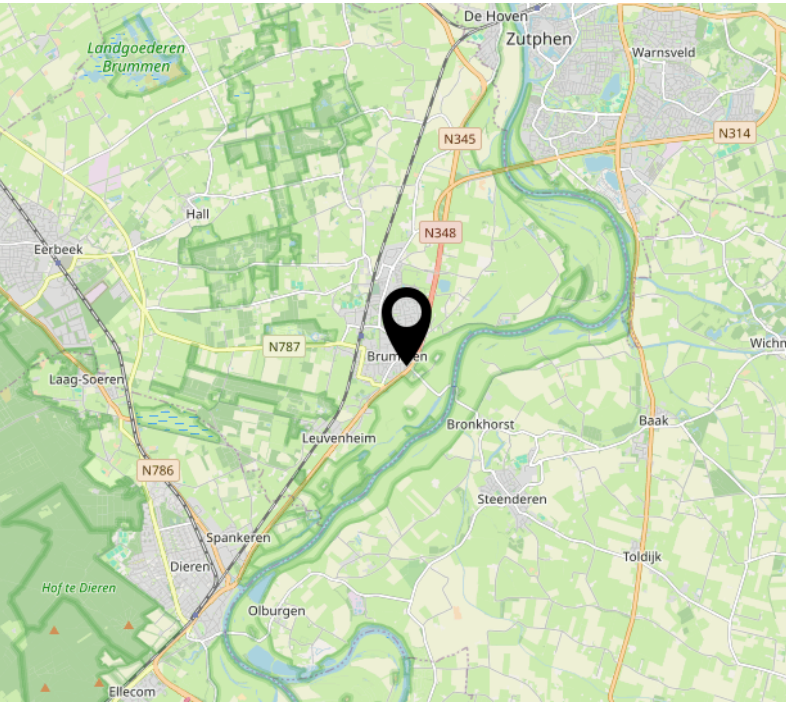
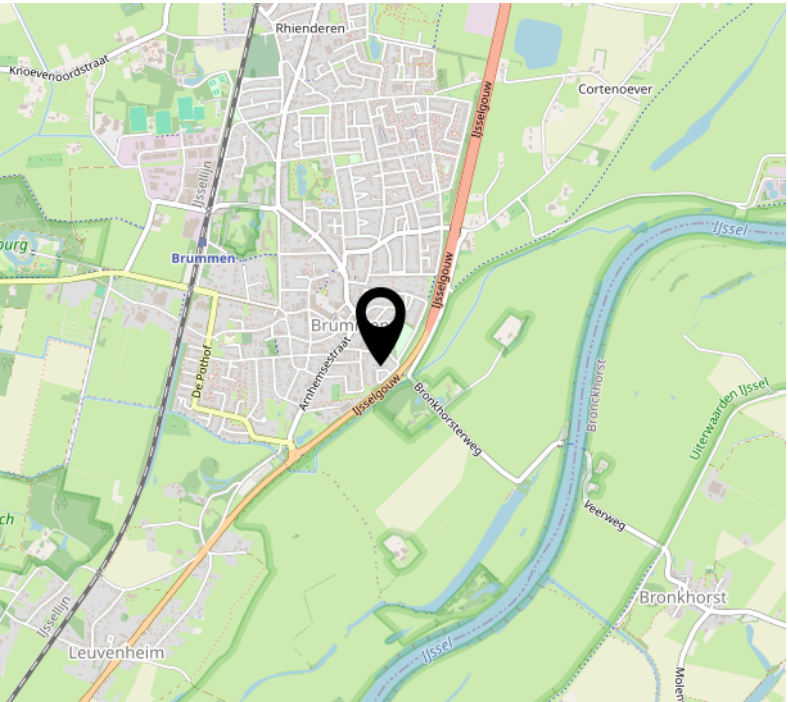
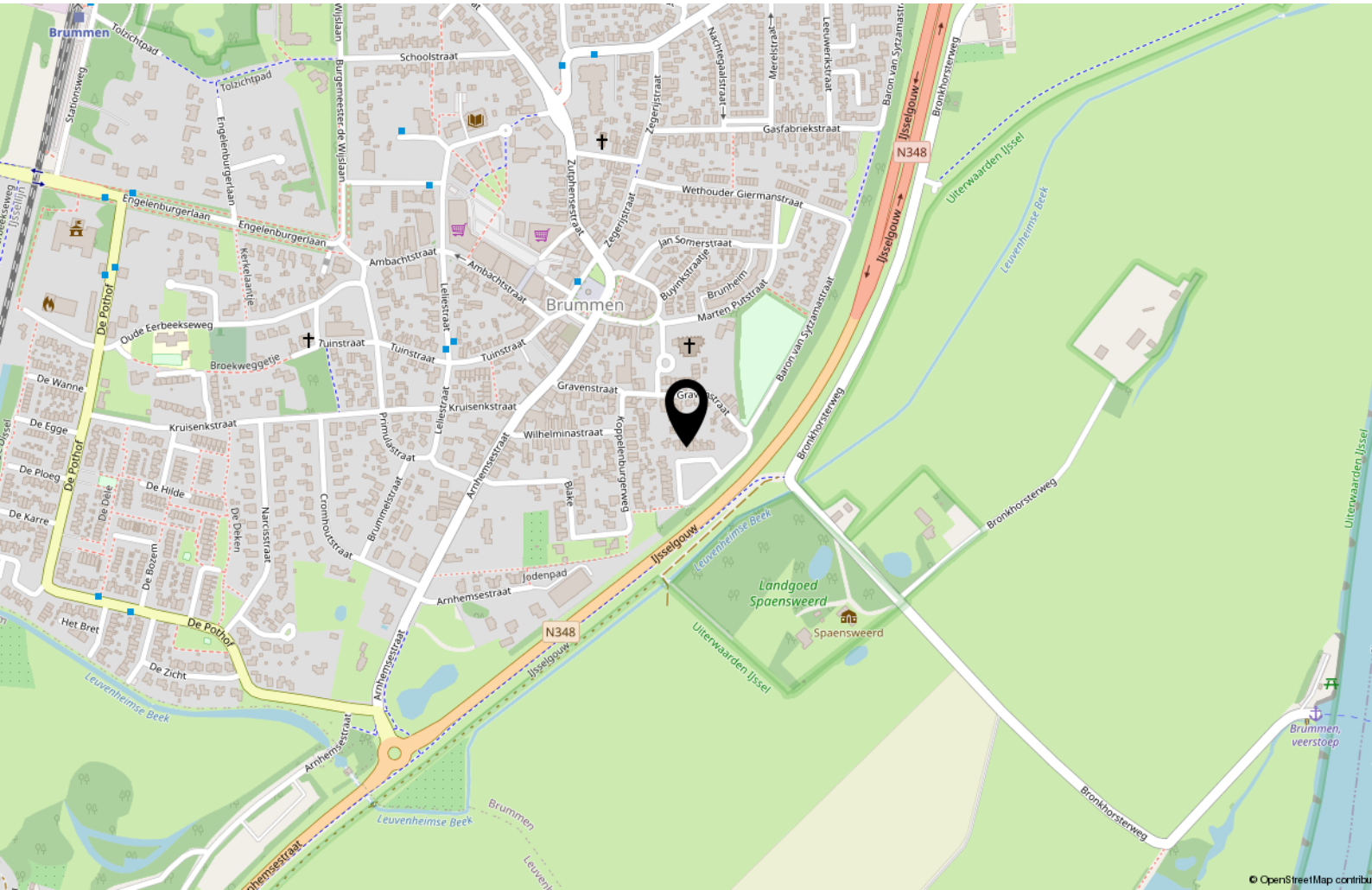
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



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.