



HOOIMATE 17 BRUMMEN

VRAAGPRIJS € 499.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2017



WOONOPPERVLAKTE
137 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
486 m³



PERCELOPPERVLAKE
181 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een fijne en rustige woonlocatie bevindt zich deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning. Dankzij de groene strook aan de voorzijde geniet de woning van een vrij uitzicht en extra privacy. De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en biedt volop leefruimte met vijf slaapkamers, twee complete badkamers en een sfeervol aangelegde achtertuin op het westen met een luxe overkapping. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen.

Begane grond:

Via de entree kom je in de nette hal met moderne toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fonteintje. In de hal bevindt zich tevens een praktische inbouwkast met de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2017). De royale, uitgebouwde woonkamer (ca. 40m²) biedt een aangename leefruimte en is voorzien van een praktische trapkast. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de luxe overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Met behulp van een stijlvolle roomdivider is het zitgedeelte eenvoudig te scheiden van de eetruimte. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, twee waskommen en een hangcloset.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder zijn



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
1



HOOIMATE 17

hier twee slaapkamers aanwezig. De kleinste kamer leent zich uitstekend als thuiswerkplek.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een grote dakkapel, waardoor een heerlijke lichte ruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt deze kamer over praktische inbouwkasten en directe toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een zitbad, wastafelmeubel en een derde toilet.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een achterom, een houten berging en een fraaie luxe overkapping met lichtstraat; een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten.

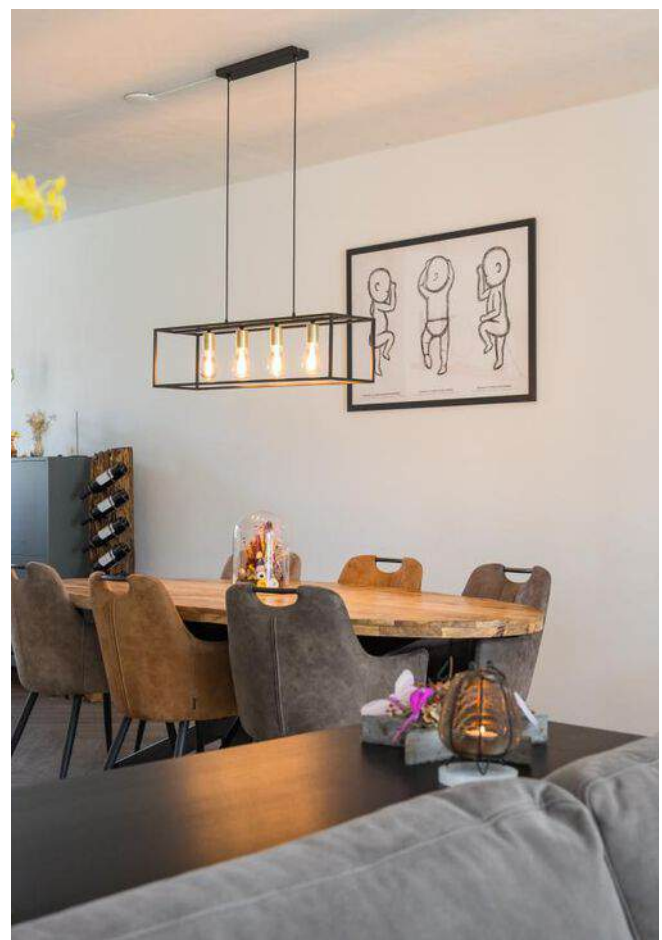
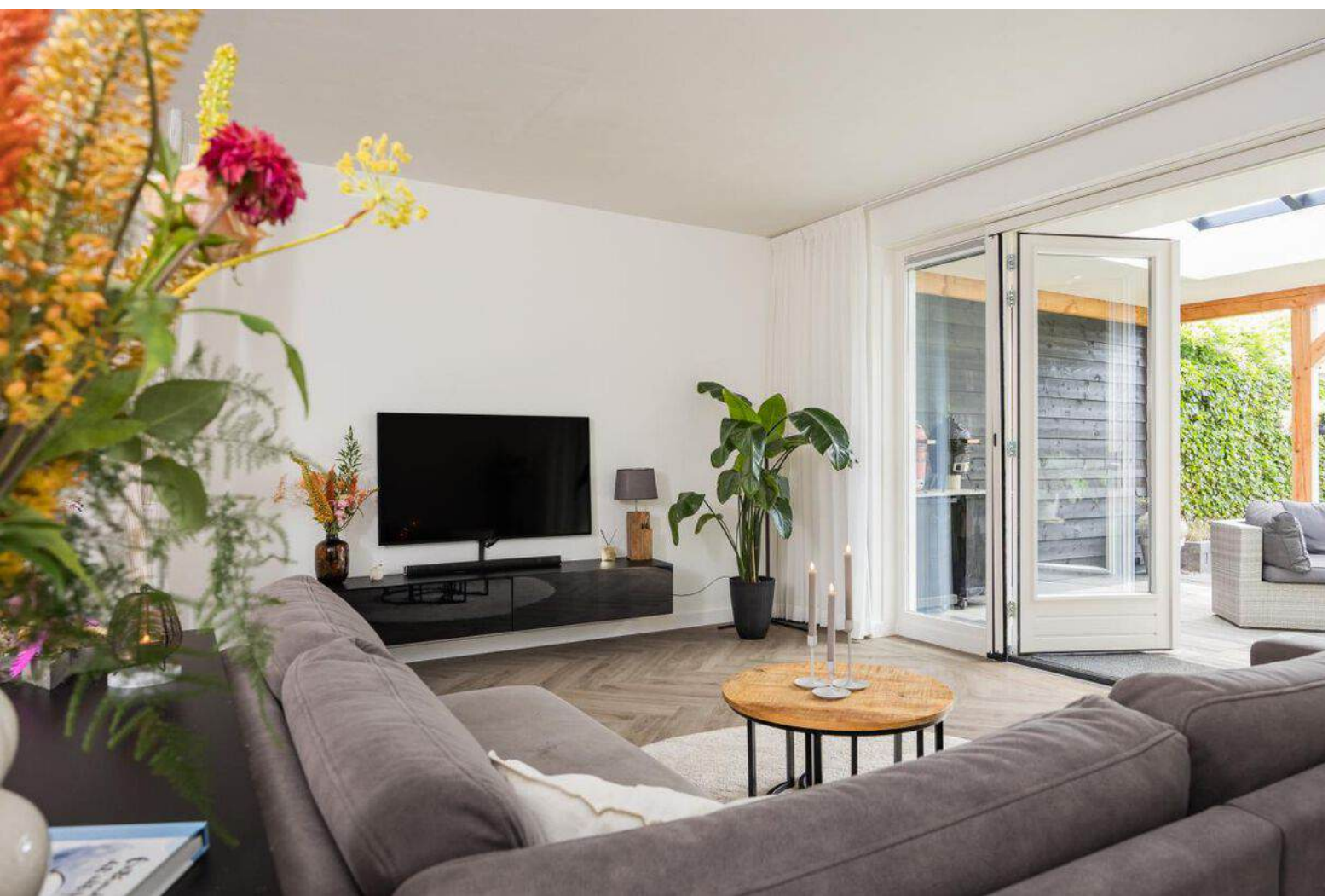
Omgeving:

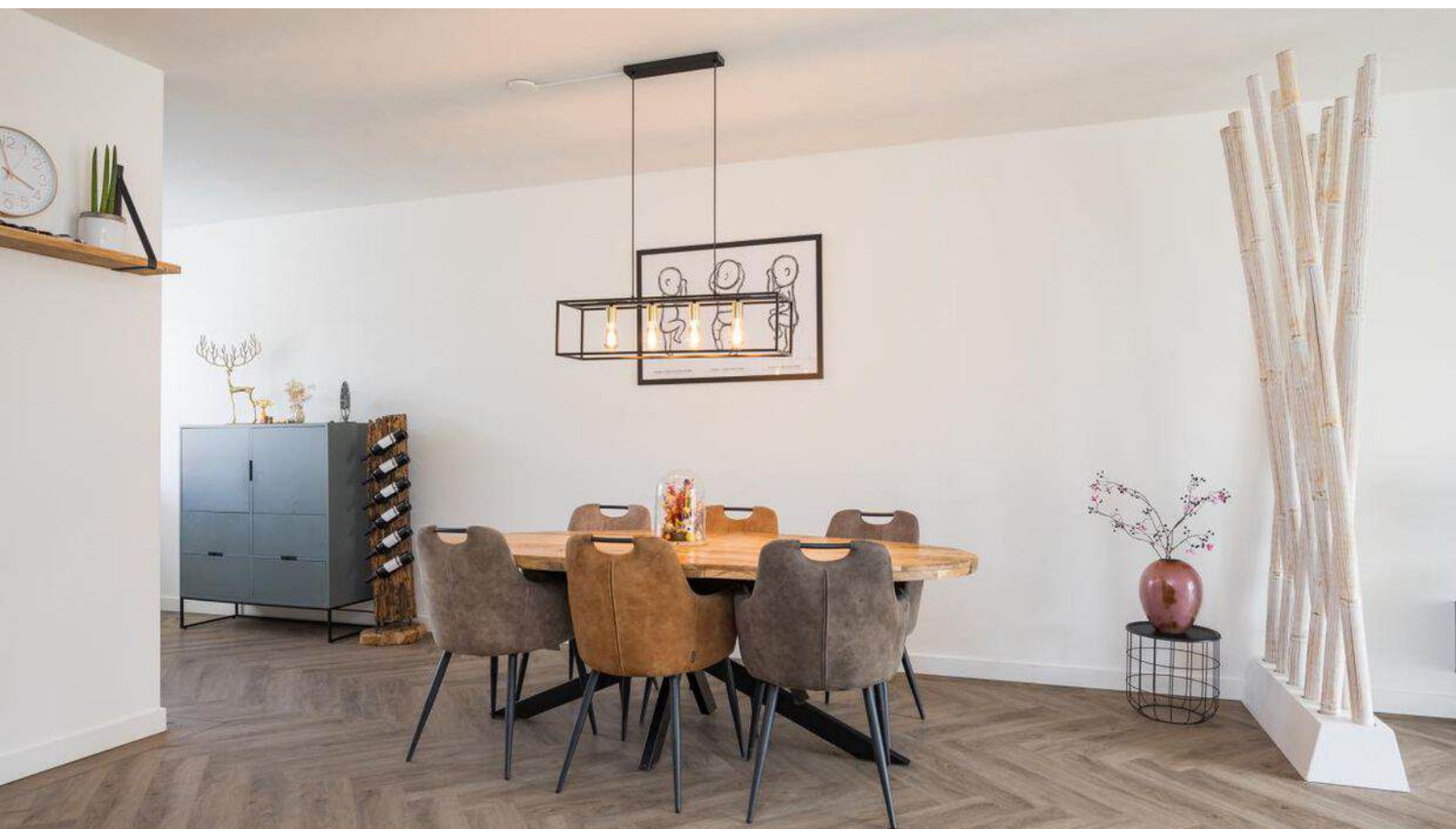
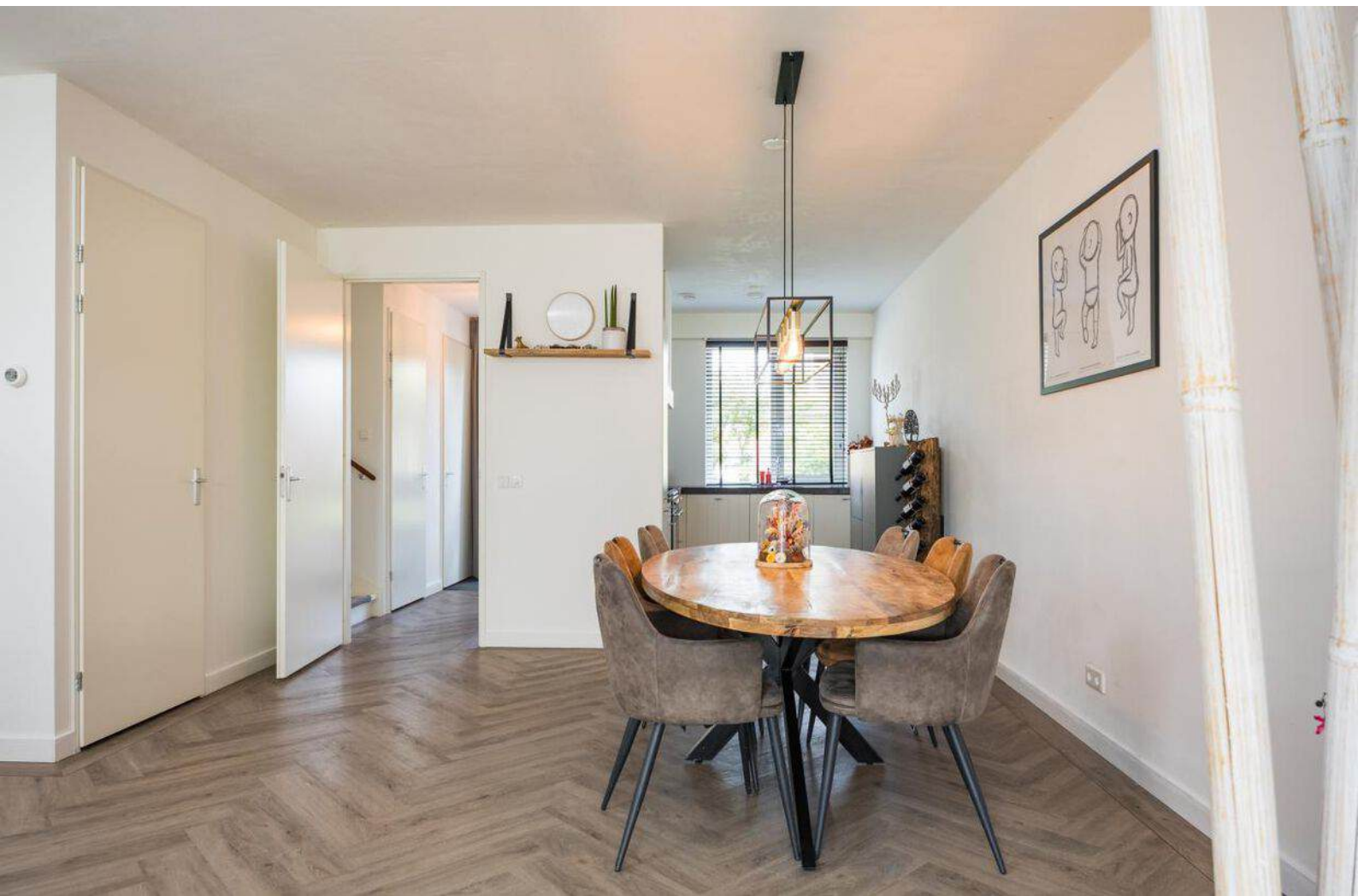
De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Brummen, waar diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Brummen is een geliefd dorp met een gemoedelijk karakter, omringd door prachtige natuur. De uiterwaarden van de IJssel en Nationaal Park Veluwezoom liggen op fietsafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Brummen bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen naar onder andere Zutphen, Deventer, Arnhem en Apeldoorn. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1, A12 en A50 eenvoudig bereikbaar.

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.

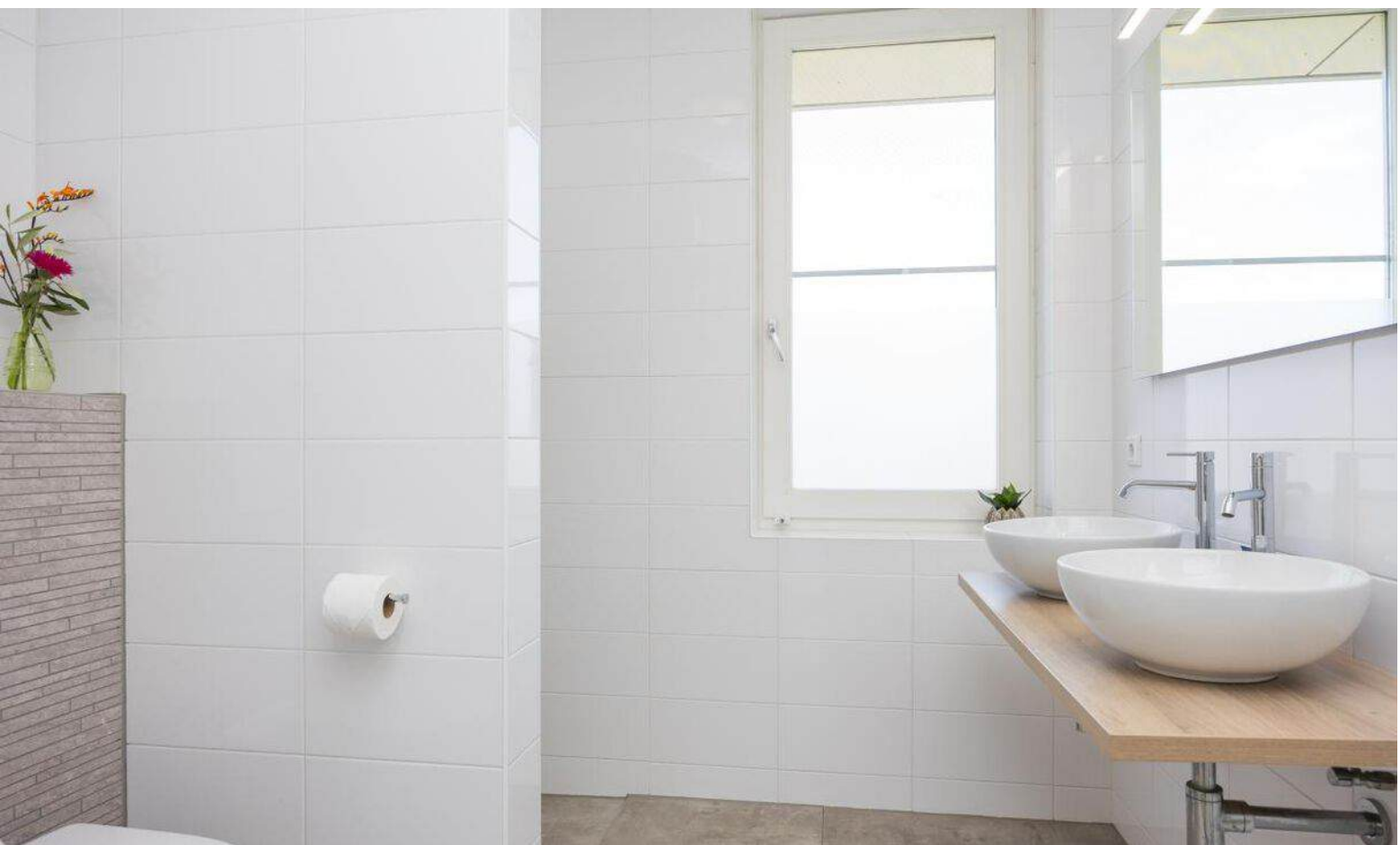


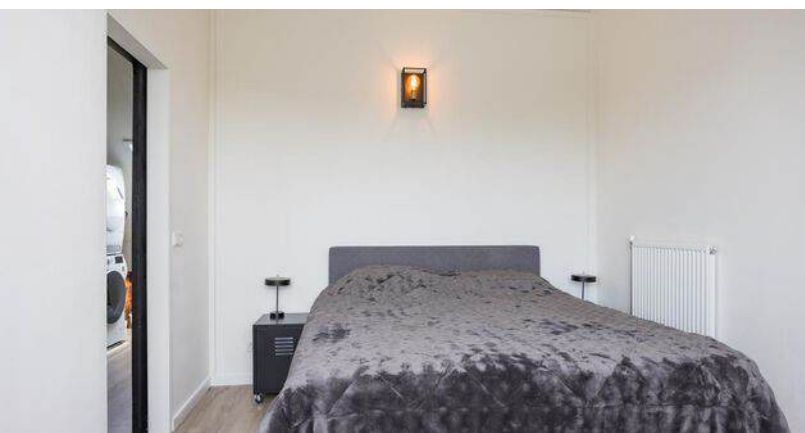


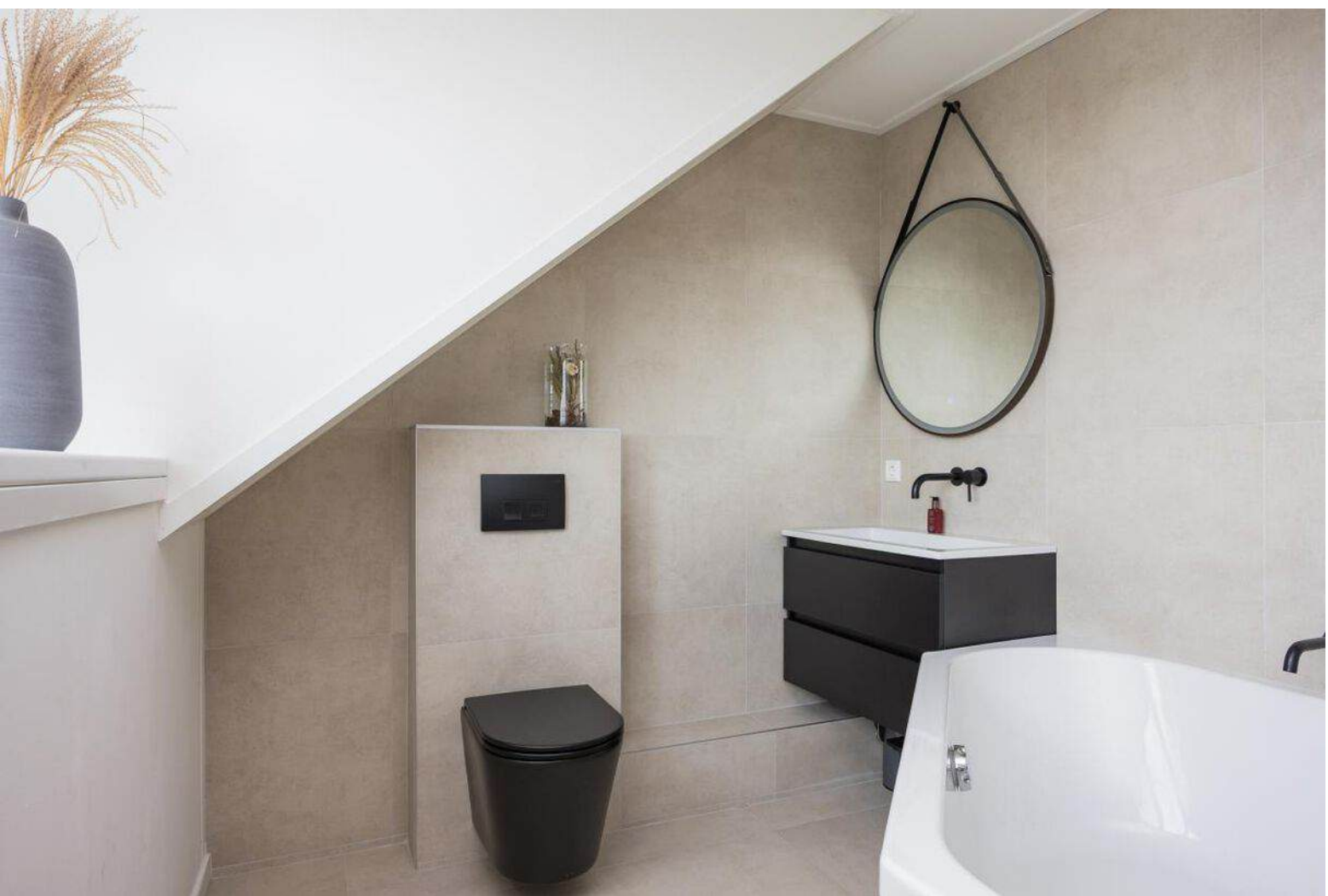












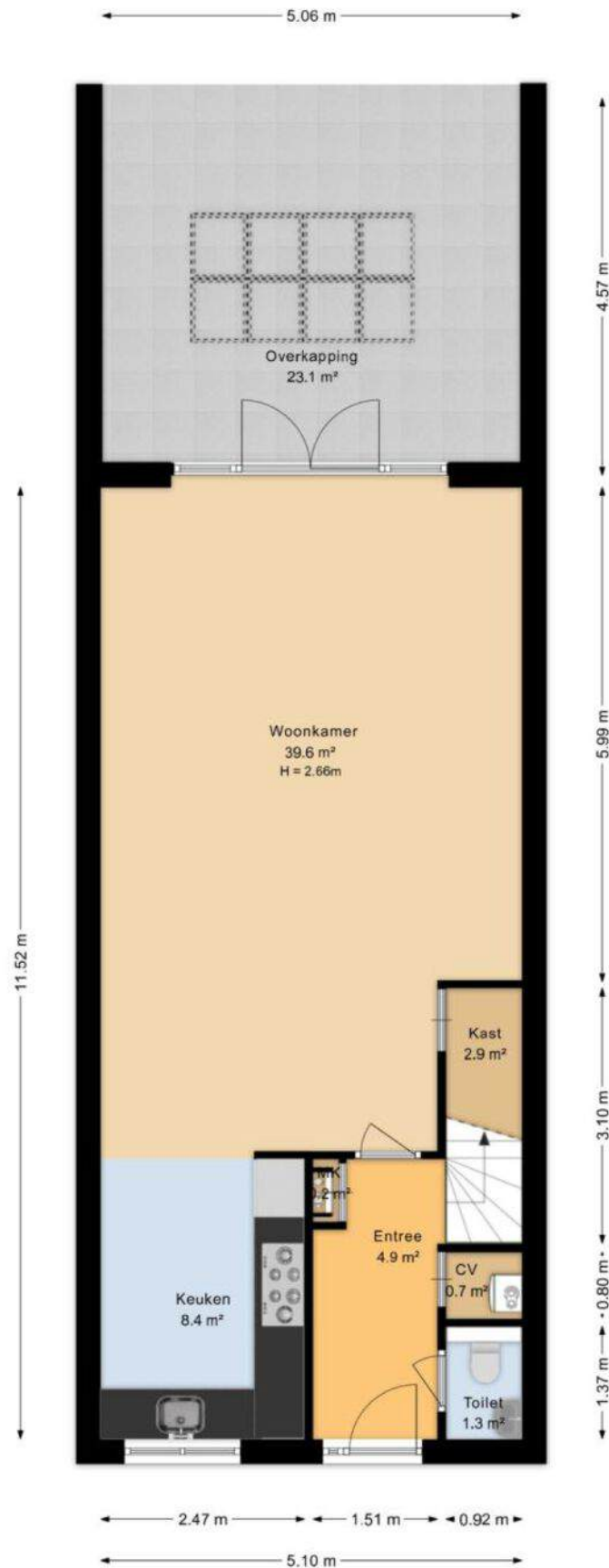




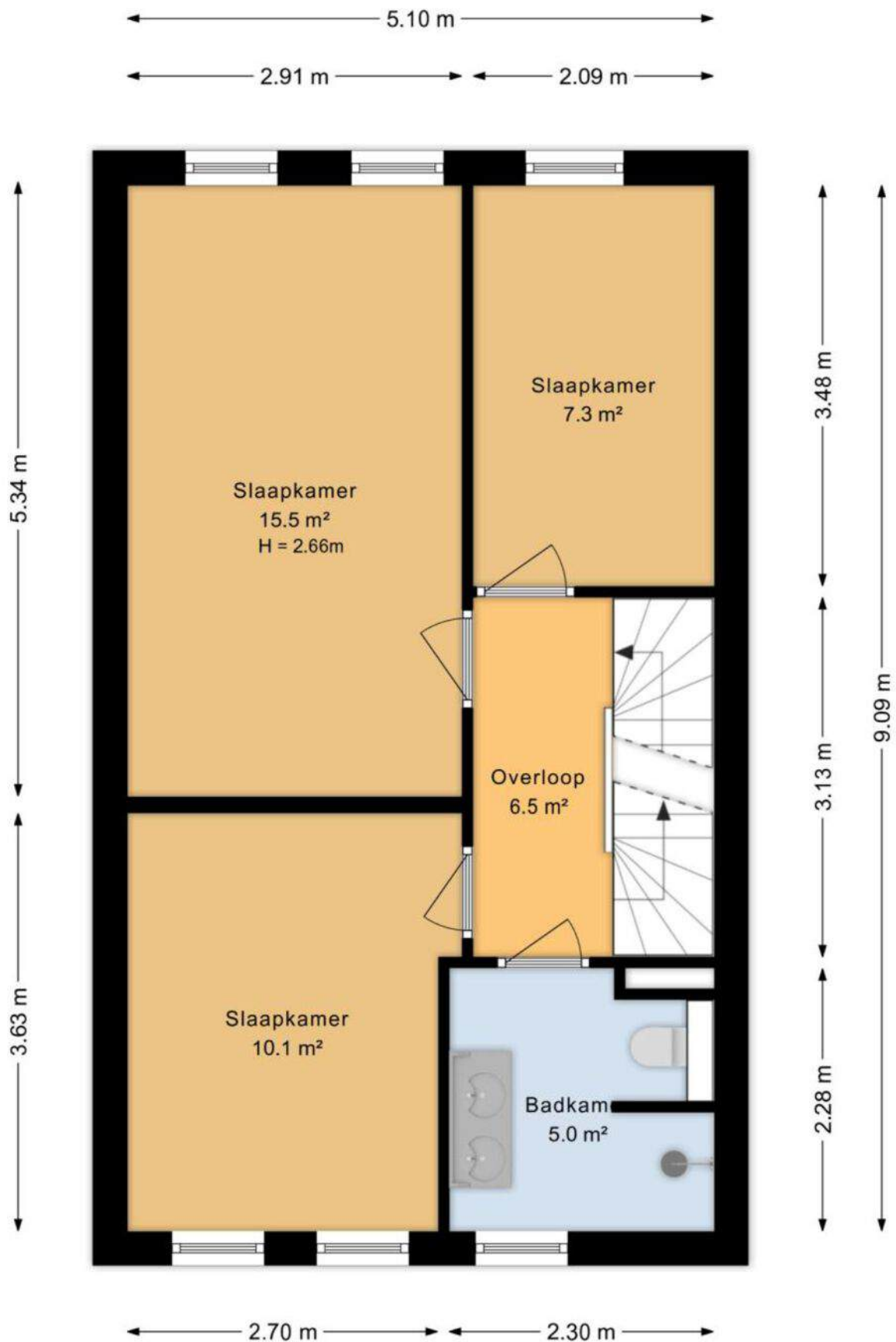




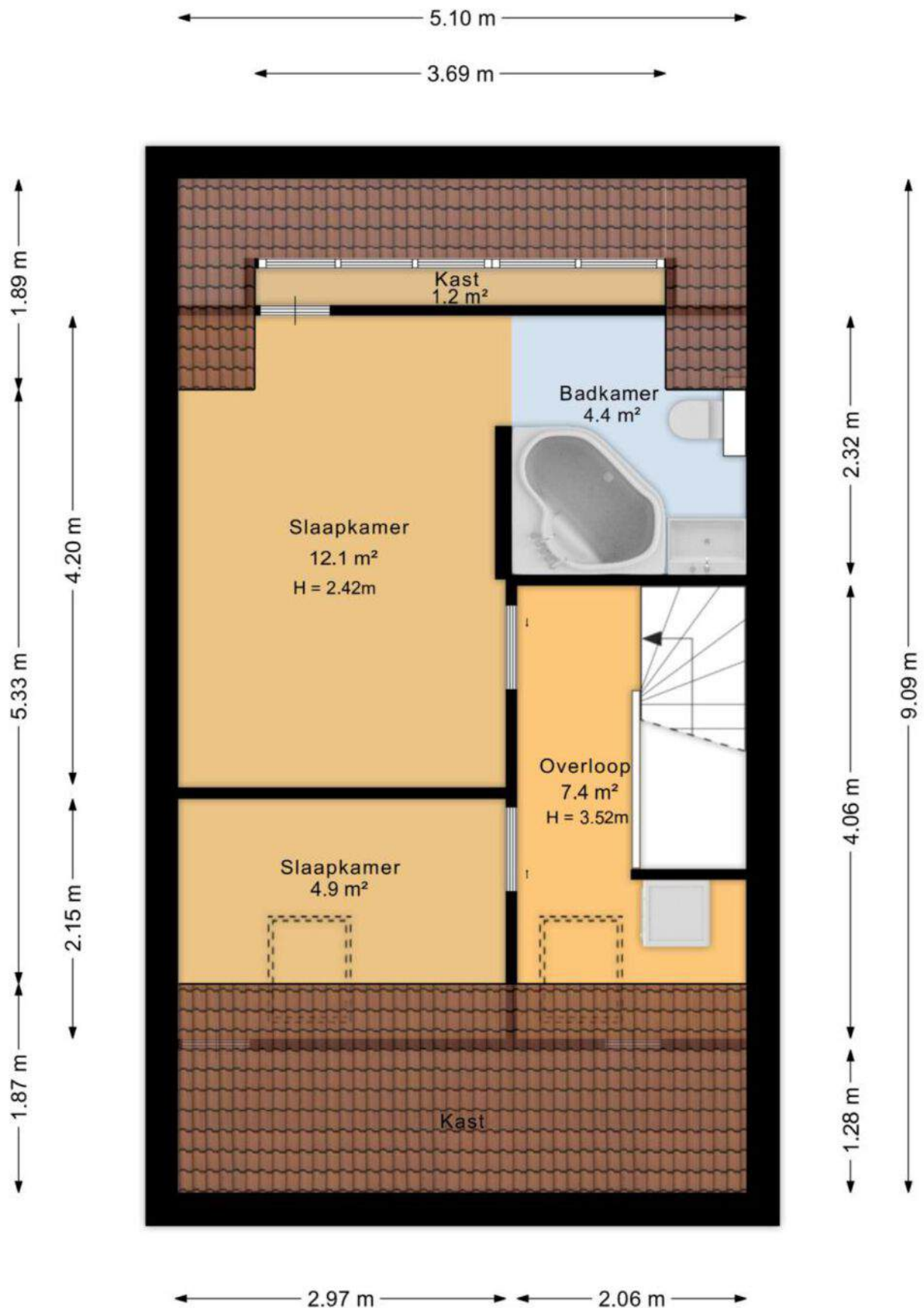
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

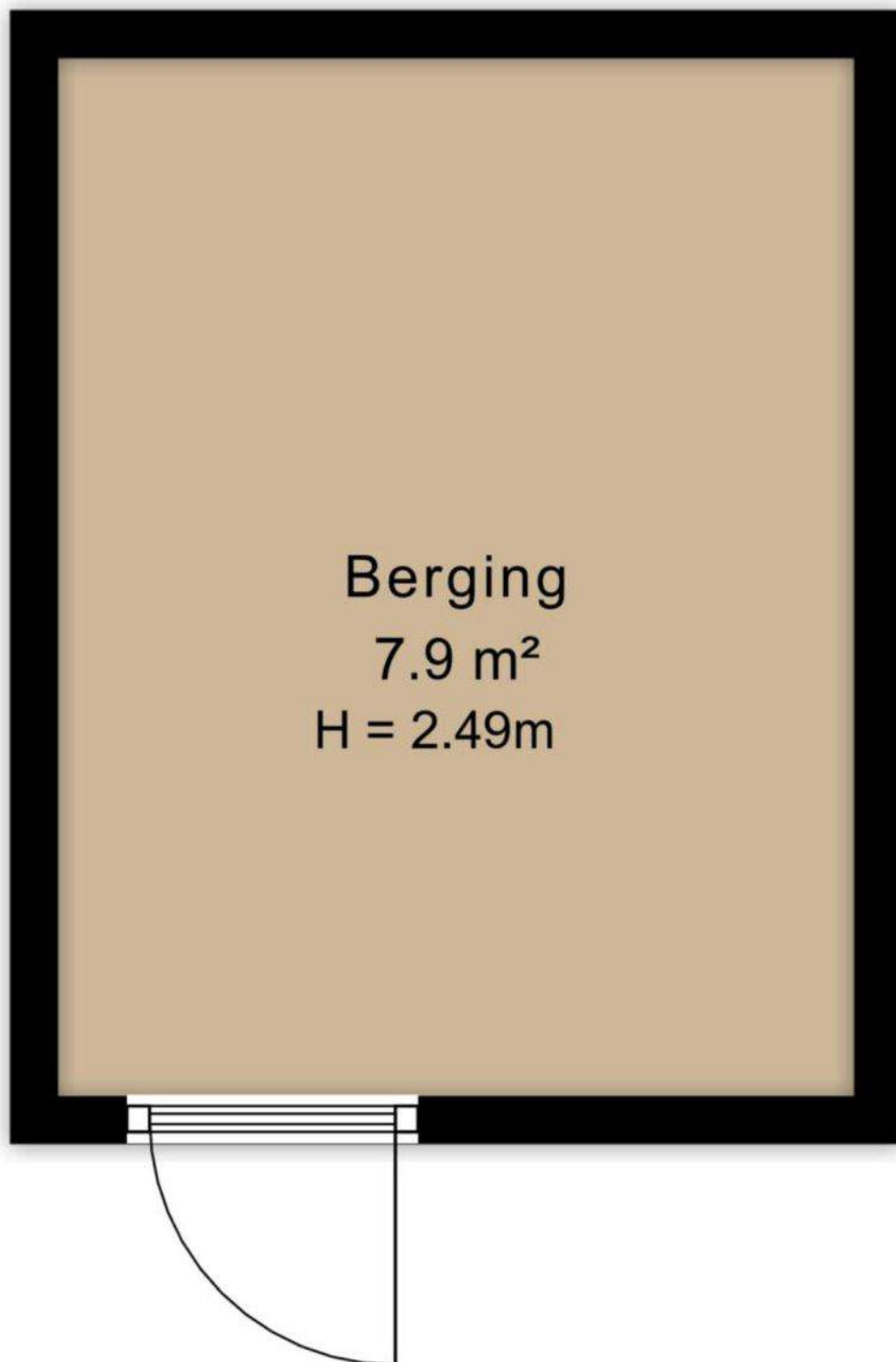


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

← 2.46 m →



↑ 3.20 m ↓

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Hooimate 17 te Brummen

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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken trapkast	☒	☐	☐	☐
- Planken CV ruimte	☒	☐	☐	☐
- Kasten slaapkamer achterzijde	☐	☒	☐	☐
- Reserveplank onder waskommen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen / in between	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
TV meubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
Kapstok	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (gas)fornuis (5 pitten + oven)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast los in berging	☐	☒	☐	☐
- vrieskast los in berging	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- WC borstel	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires (Badkamer 1^e verdieping):				
- douche	☒	☐	☐	☐
- waskommen	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (Badkamer 2^e verdieping):				
- hoekbad	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- spiegel met verwarming	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (dakkapel)	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appelboom voortuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in berging	☐	☒	☐	☐
Planken in berging	☒	☐	☐	☐

verkoper1 paraaf
verkoper2 paraaf

koper1 paraaf
koper2 paraaf



Uw referentie: 6971PB 17



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Brummen
Sectie	I
Perceel	2057

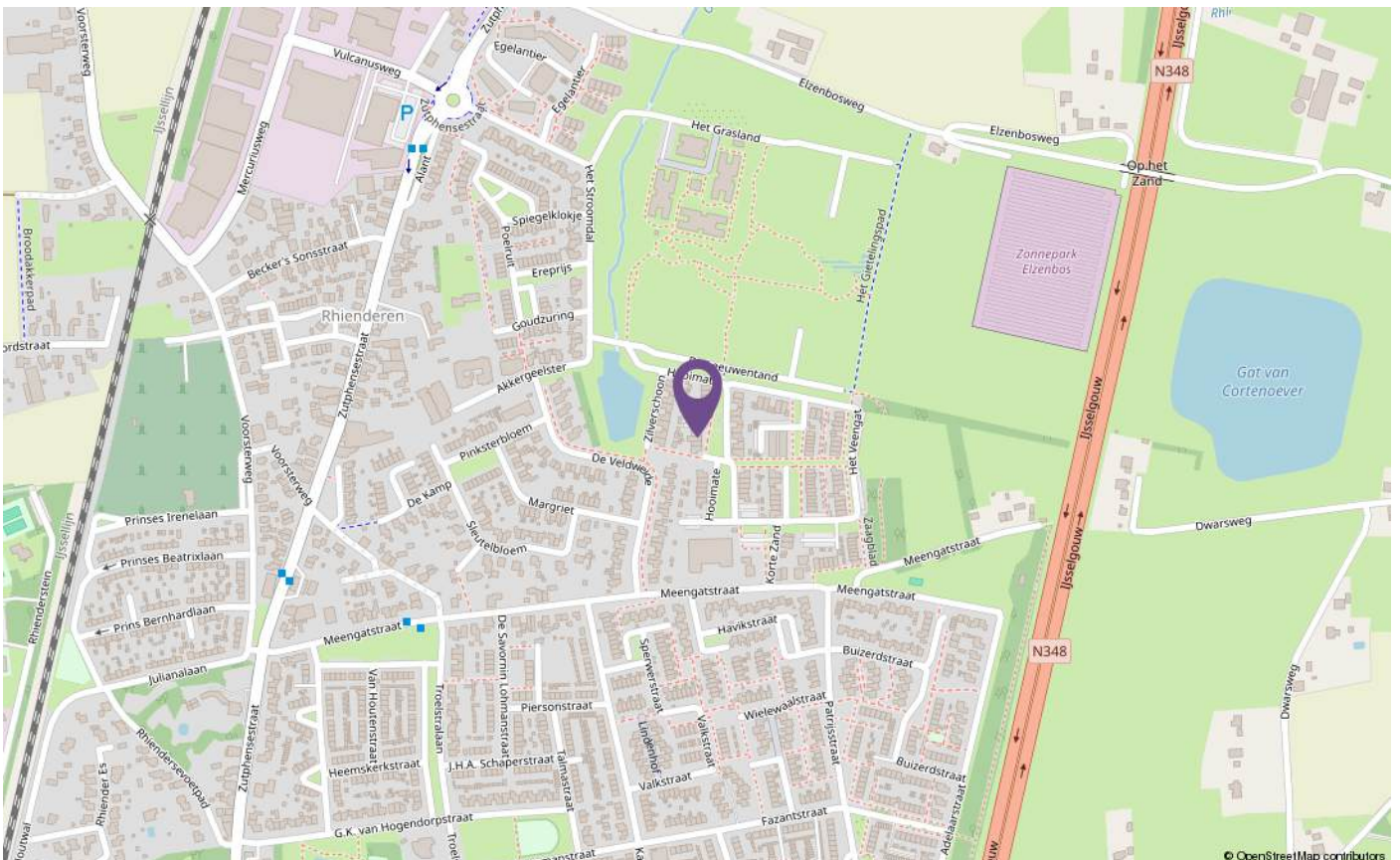
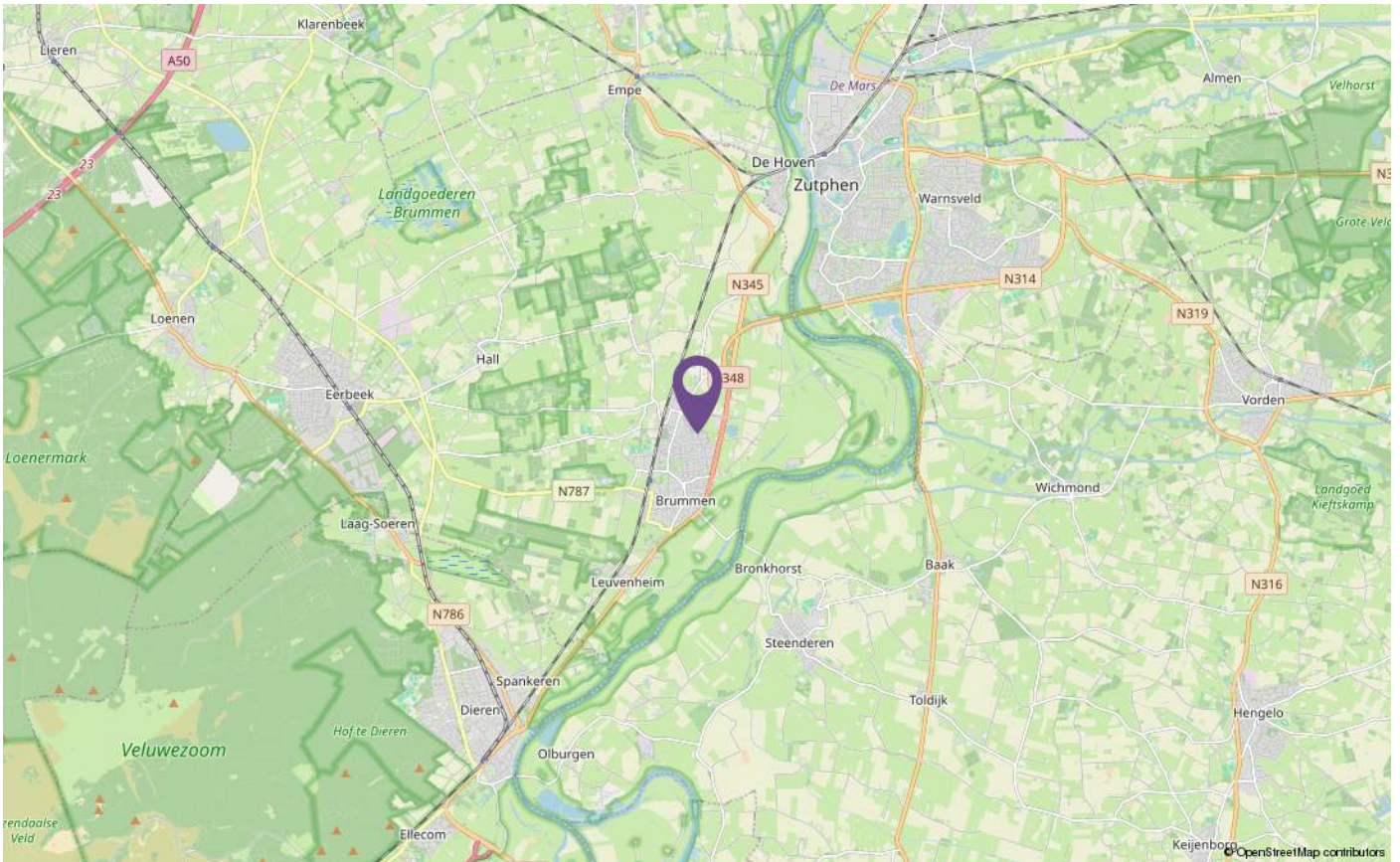
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 aankoopprijs 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken 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 hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

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 hypotheeken 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.

Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.



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 Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
a.bakker@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

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!

