



BRUMMEN
Cromhoutstraat 21

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1999
Soort: eengezinswoning
Kamers: 4
Inhoud: 438 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m²
Perceeloppervlakte: 695 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Verwarming: c.v.-ketel
Isolatie: volledig geïsoleerd
Energie label: B



Omschrijving

Aan een van de mooiste straten van Brummen ligt deze vrijstaande woning met een prachtige tuin. Het huis beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het bijzonder geschikt maakt voor senioren. De kavel van 695 m² is voor tuinliefhebbers een waar feest!

Indeling

Begane grond:

Hal met toilet. Ruime en lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een flinke eettafel. De halfopen keuken, uit 2014, is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met achteruitgang, vaste kastruimte, een uitstortgootsteen en de ATAG HR-ketel. Op de begane grond ligt aan de achterzijde de slaapkamer, met daarbij de badkamer. Deze badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet en een wasmachine-aansluiting.

Verdieping:

De overloop leidt naar de zeer royale slaapkamer op de verdieping. Daarnaast is er een grote (zolder)ruimte waar met gemak extra slaapkamers of een badkamer gerealiseerd kunnen worden – ruimte genoeg!

De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel B. Overal zijn kunststof kozijnen met isolerende beglazing aangebracht, met in de woonkamer en de keuken rolluiken, wat zorgt voor duurzaamheid en lagere onderhoudskosten.

Tuin

De meer dan 28 meter diepe tuin beschikt over een terras, gazon en borders met prachtig bloeiende planten. Daarnaast is er een blokhut voor fietsen en tuingereedschap, en een lange oprit voor meerdere auto's.

Locatie

De woning ligt aan een zeer rustige straat, met parkeermogelijkheden op eigen terrein en op straat. Supermarkten bevinden zich op 450 meter afstand. Op vier 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 steenworpafstand liggen.

Gebruiksoppervlak wonen 127 m²

Externe bergruimte 8 m²

Perceelgrootte 695 m²

Bouwjaar 1999

Inhoud 438 m³

Energielabel B (geldig tot 25-08-2036)

















Begane grond



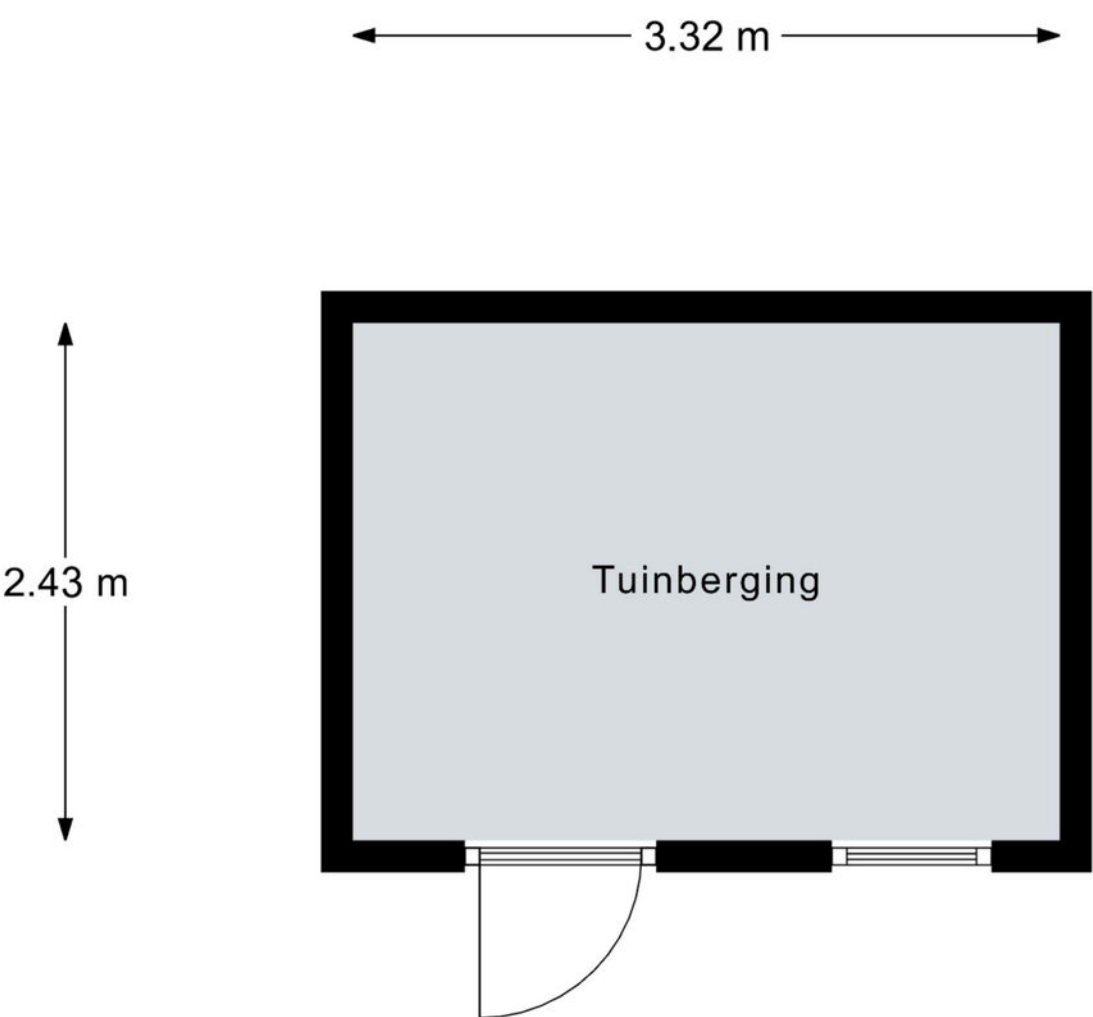
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Verdieping



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Cromhoutstraat 21, 6971 AT Brummen
Datum:	01-09-2026

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.

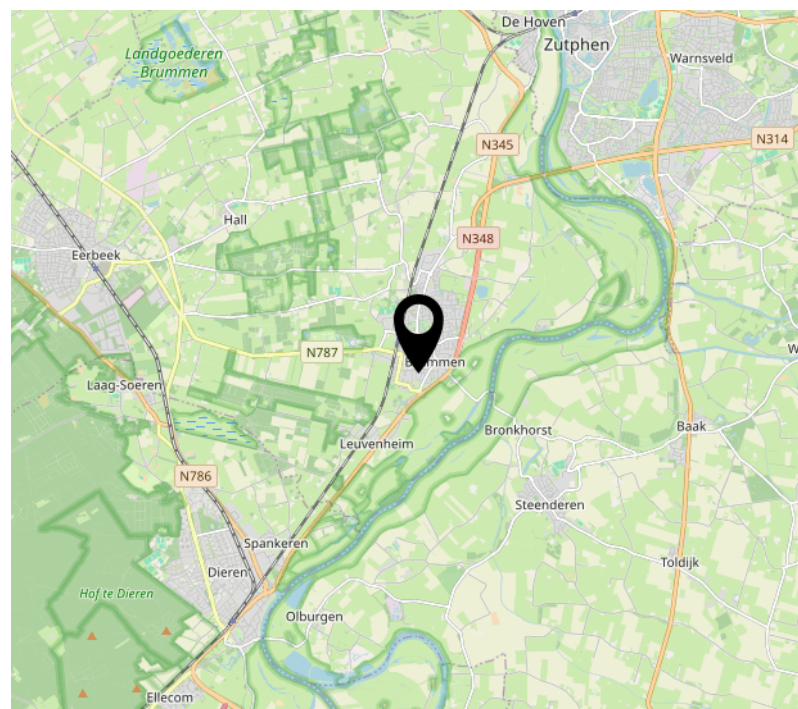
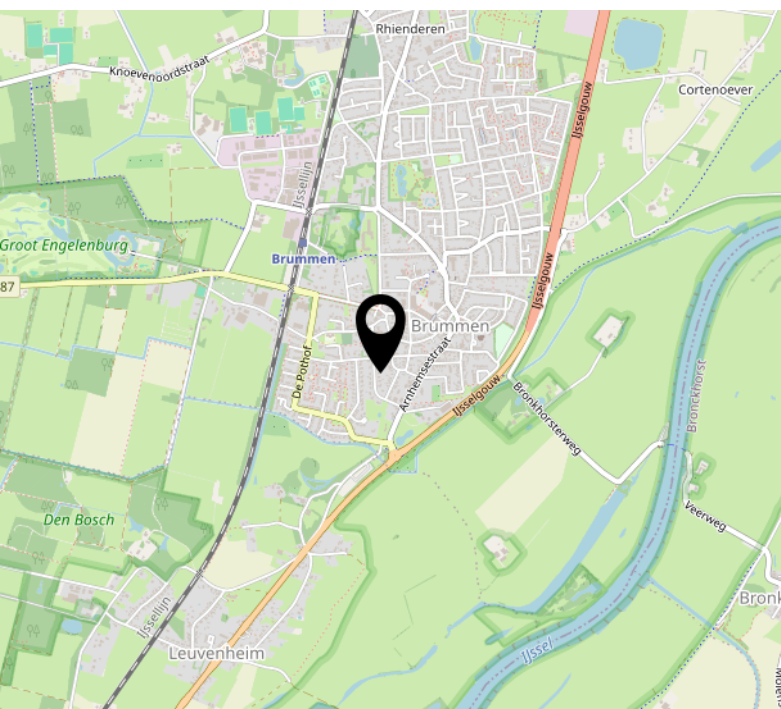
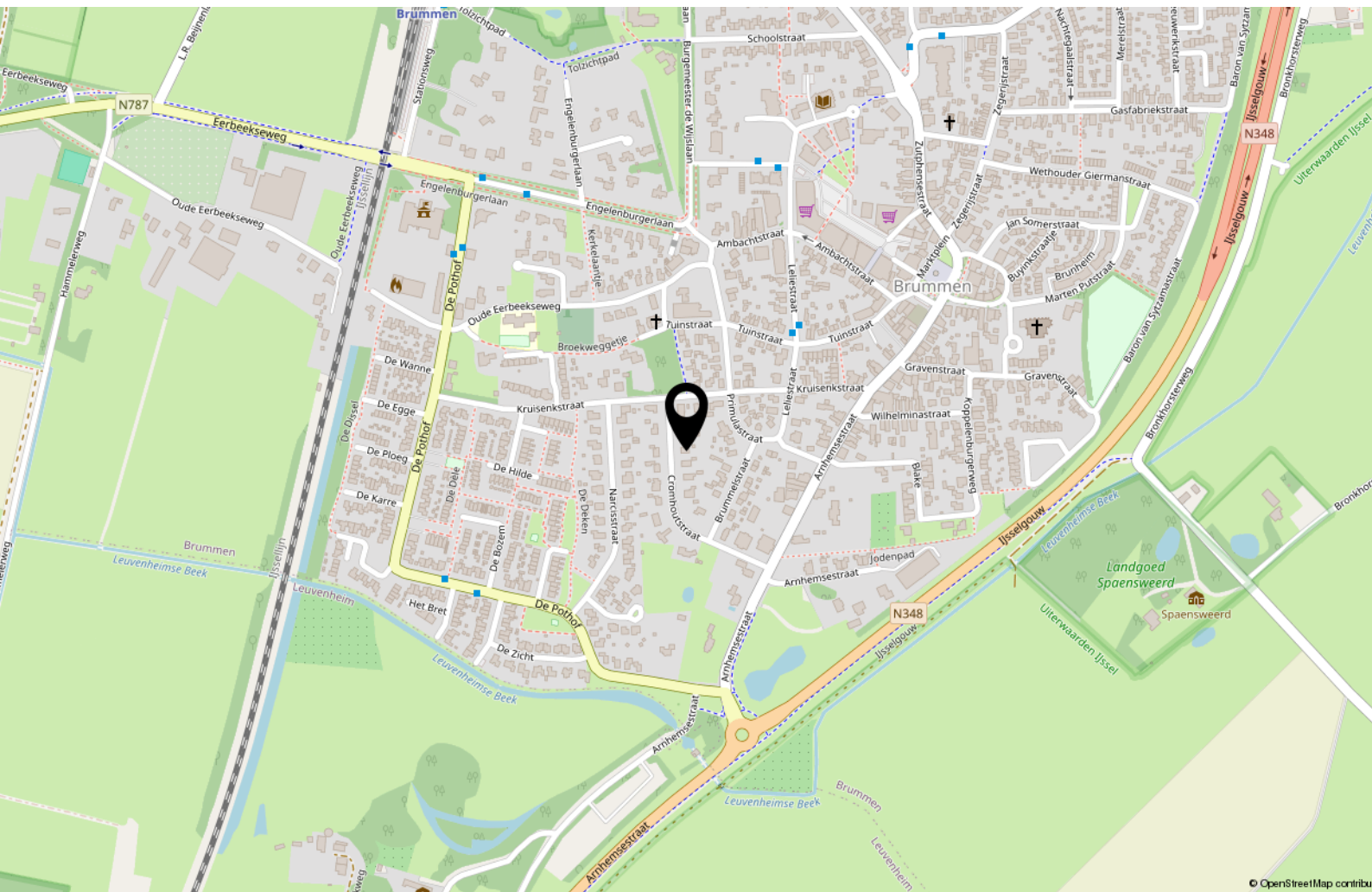
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolluiken, voor en achter	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
gedeelte van beplanting	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐

Locatie op de kaart



Aantekeningen

[illegible]

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.