



BRUMMEN
Kampweg 26

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	667 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	665 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D



Omschrijving

In een rustige woonwijk ligt dit prachtig uitgebouwde vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van 665 m².

De woonkamer is door twee uitbouwen groot en zeer licht, waardoor er ook een mooie ruimte voor de keuken is ontstaan. Ook de tuin is een juweel, met verschillende appelbomen, gezellige zitjes en handige bergruimtes.

Indeling:

De hal biedt toegang tot een toilet en een lichte kelder, waar de wasmachine en de wasdroger goed kunnen staan.

De woonkamer van maar liefst 60 m² heeft aan de voorzijde een aluminium uitbouw. Tevens aan de achterzijde, over de gehele breedte van het huis, een lichte aluminium uitbouw met openslaande deuren. Hierdoor haal je de tuin als het ware naar binnen. Een fraaie eikenhouten vloer, een houtkachel en moderne inbouwkasten maken de woonkamer nog luxer.

De woonkeuken aan de voorzijde is voorzien van een bijzondere keuken van appelhout met een natuurstenen blad en een kookeiland. De inbouwapparatuur omvat een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een oven.

Eerste verdieping:

Overloop en vier slaapkamers, waarvan één als werkkamer is ingericht en voorzien van een mooie inbouwkast. De ouderslaapkamer heeft toegang tot een extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een douche en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereikbare zolderruimte, waar de cv-ketel is geplaatst.

Tuin:

De bijzondere tuin herbergt diverse bomen, zoals een catalpa, appelbomen en een walnoot. Naast een zonneterras en een gazon is er ook een overkapping uit 2026 in de boomgaard, waar het in de zomer heerlijk toeven is. Daarnaast vind je hier een stenen schuur met zoldertje en een houtopslag. Aan de achterzijde is er een doorgang, bijvoorbeeld voor het stallen van een aanhangwagen. Niet onbelangrijk: je kunt twee auto's naast elkaar parkeren op eigen terrein aan de voorzijde.

Technische details:

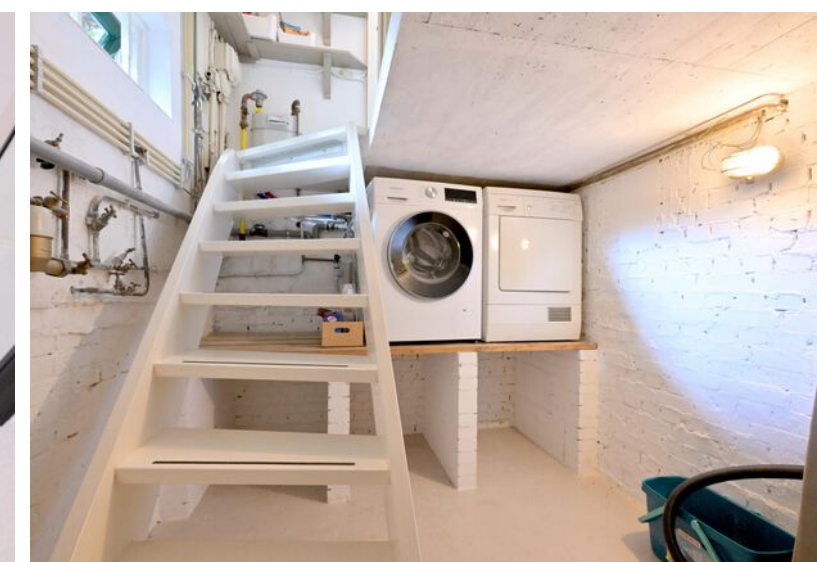
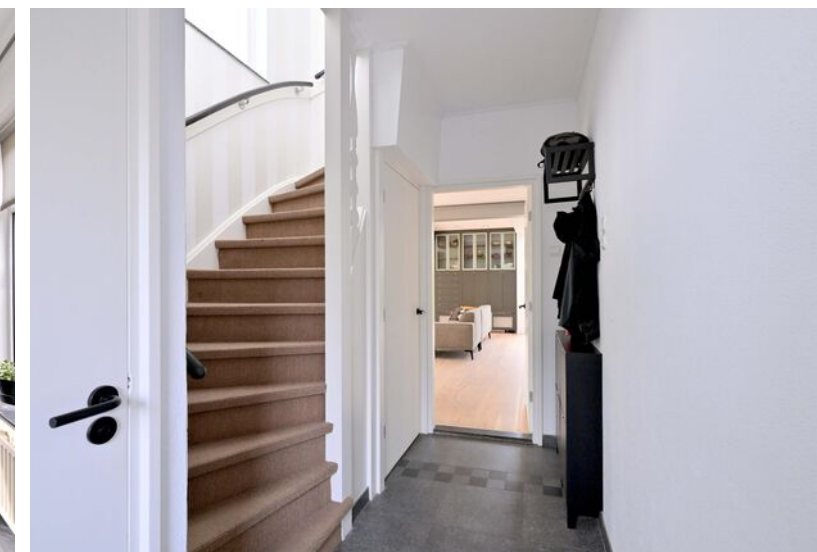
De woning is voorzien van 6 zonnepanelen uit 2025 en een cv-ketel uit 2006. Het energielabel is D.

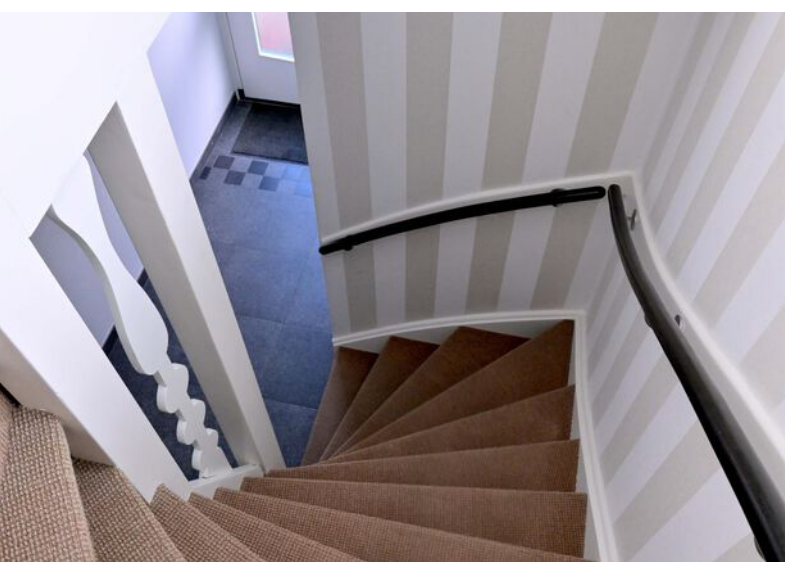
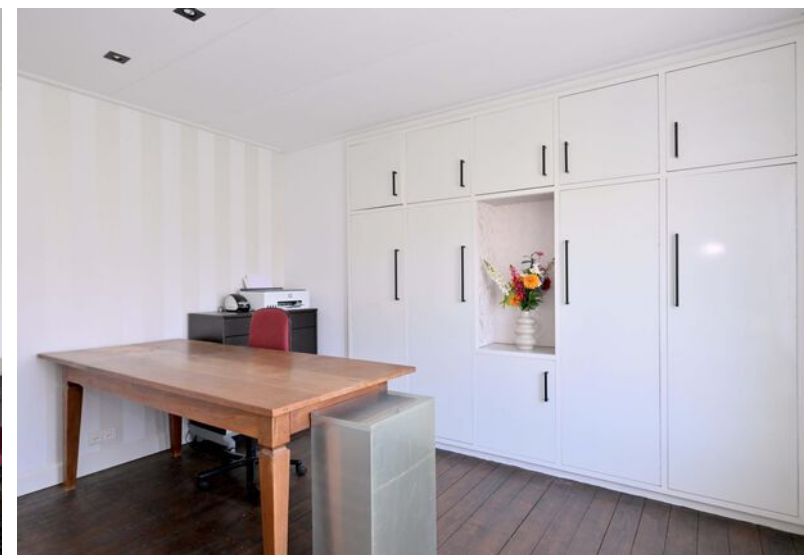
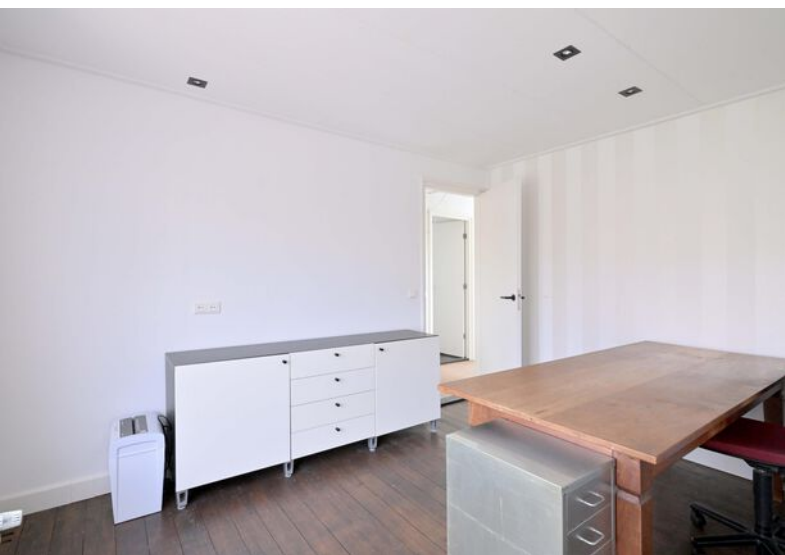
Locatie:

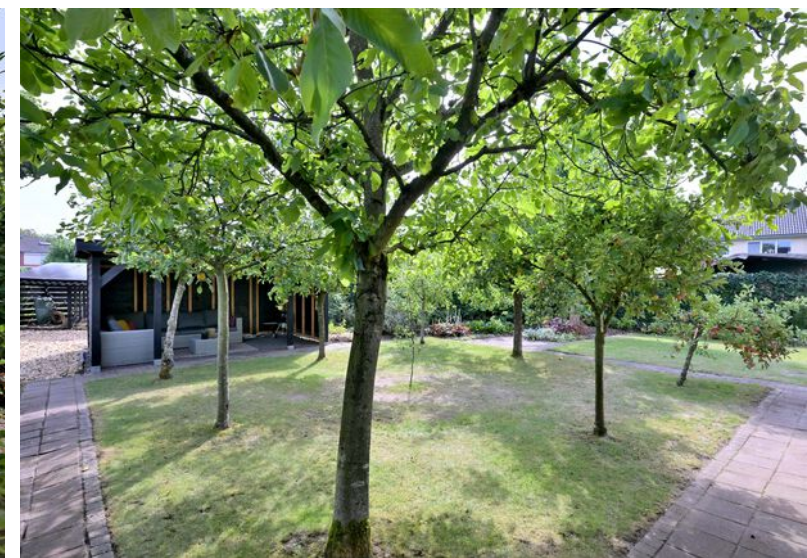
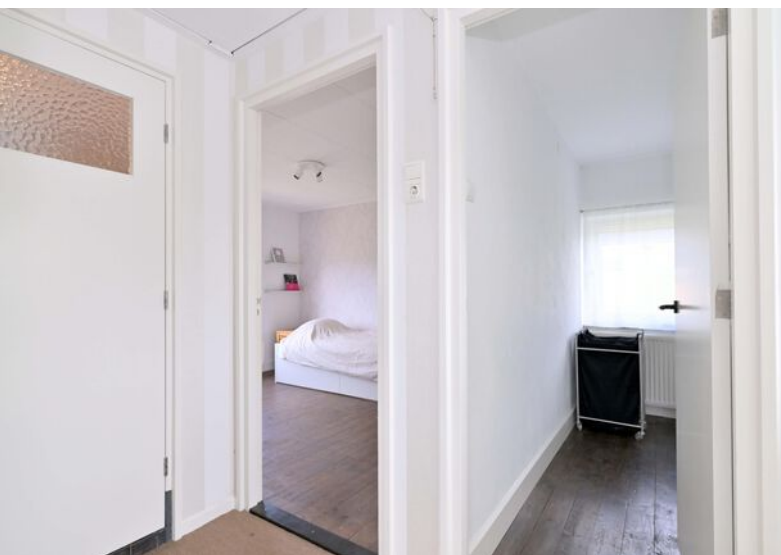
De woning ligt aan een rustige straat, met parkeermogelijkheden op eigen terrein en op de openbare weg. Op vijf minuten fietsen vind je het station van Brummen, diverse scholen, sportverenigingen en goede uitvalswegen. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de IJsseluitwaarden en de omliggende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



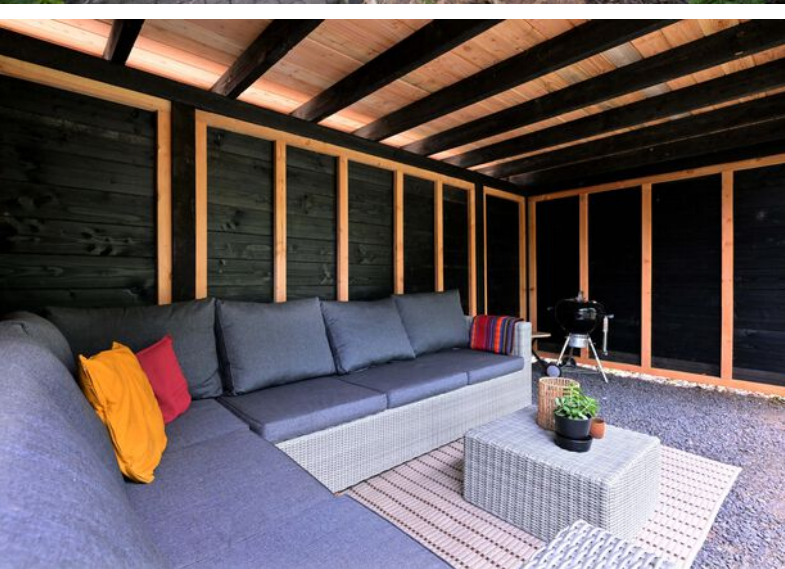
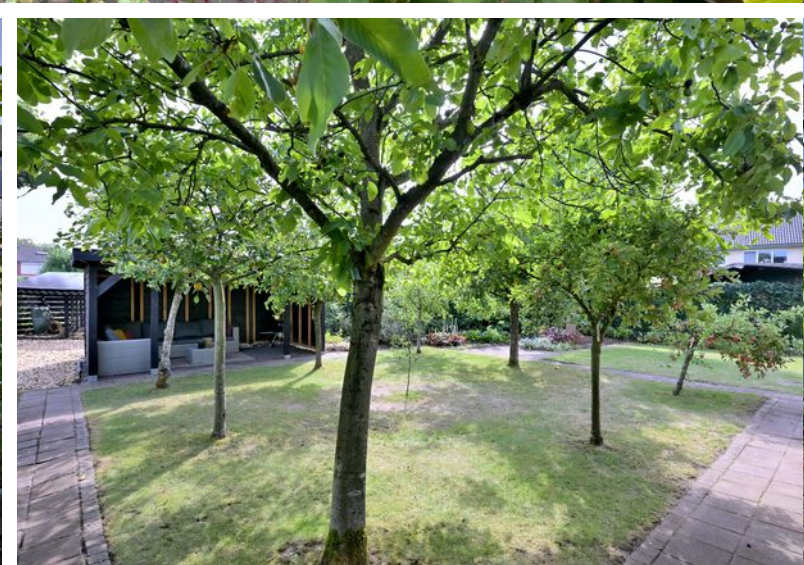
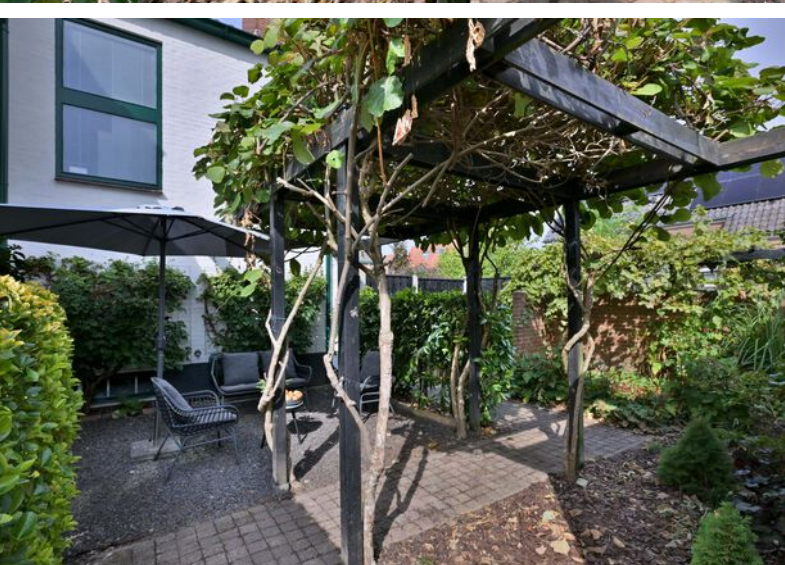


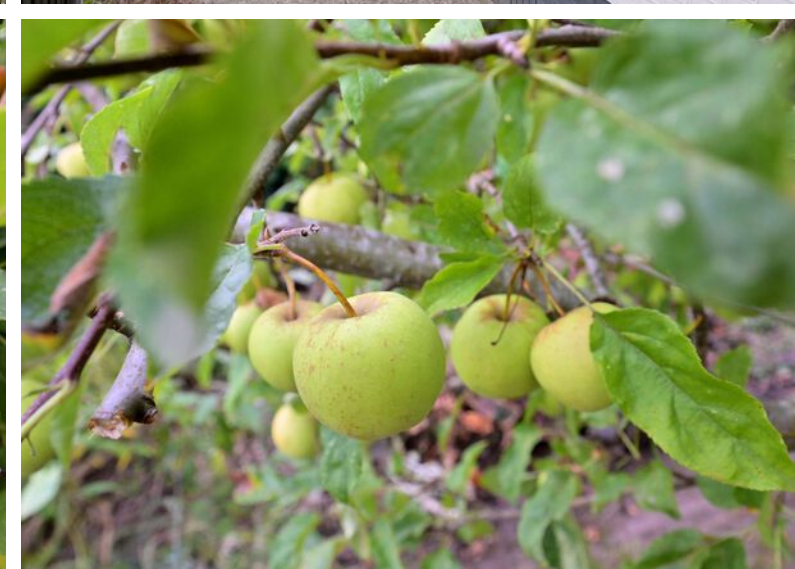




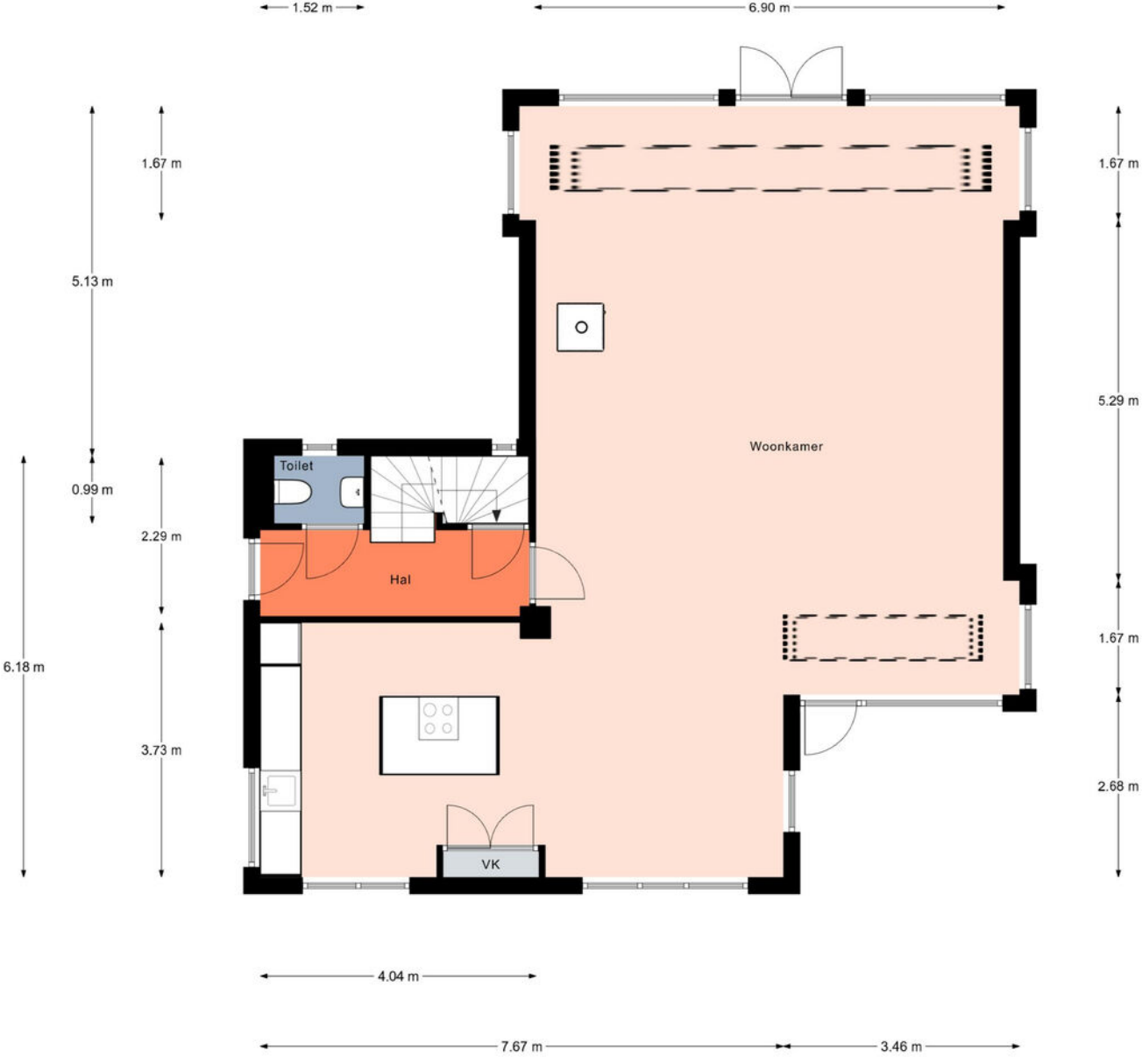






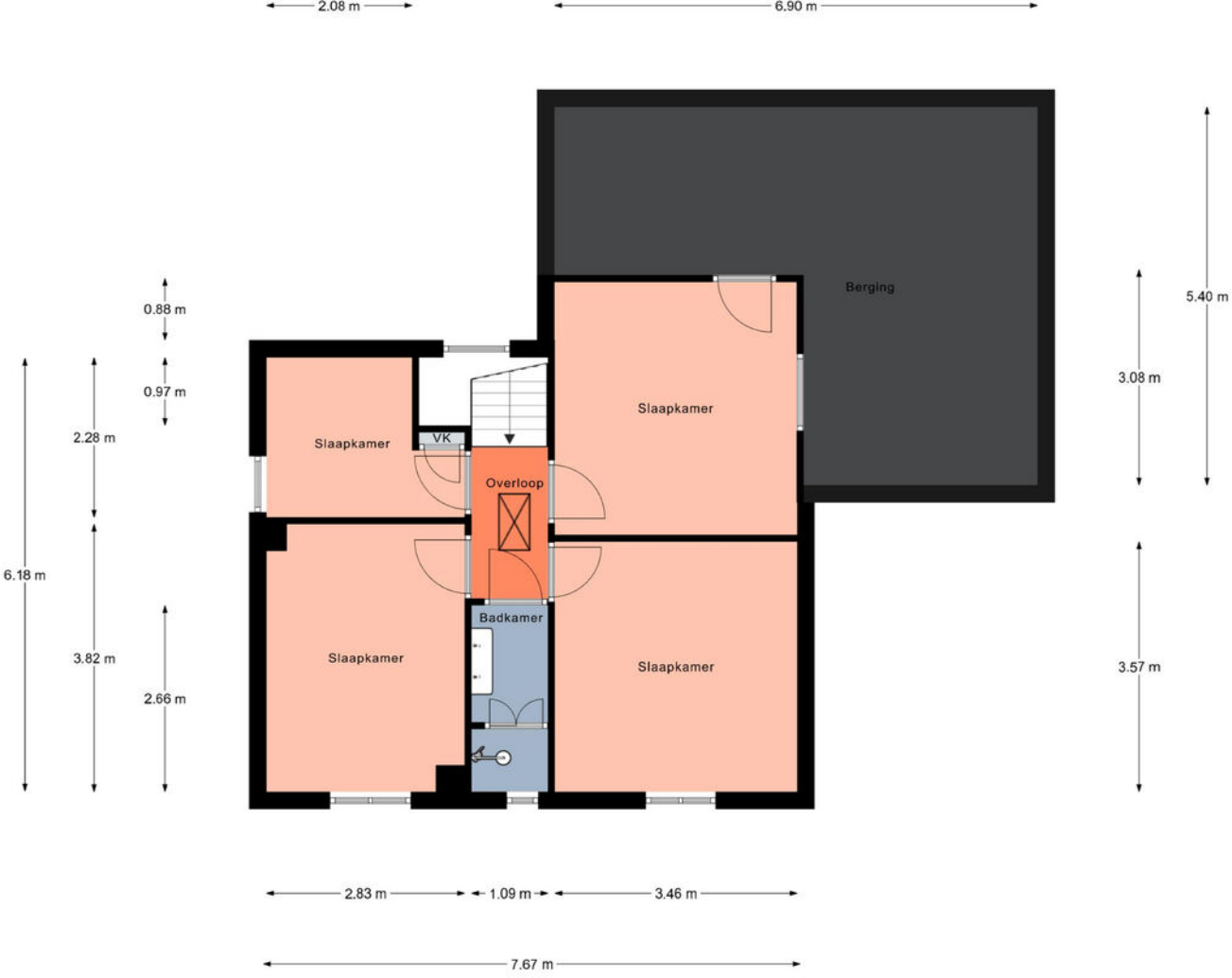


Begane grond



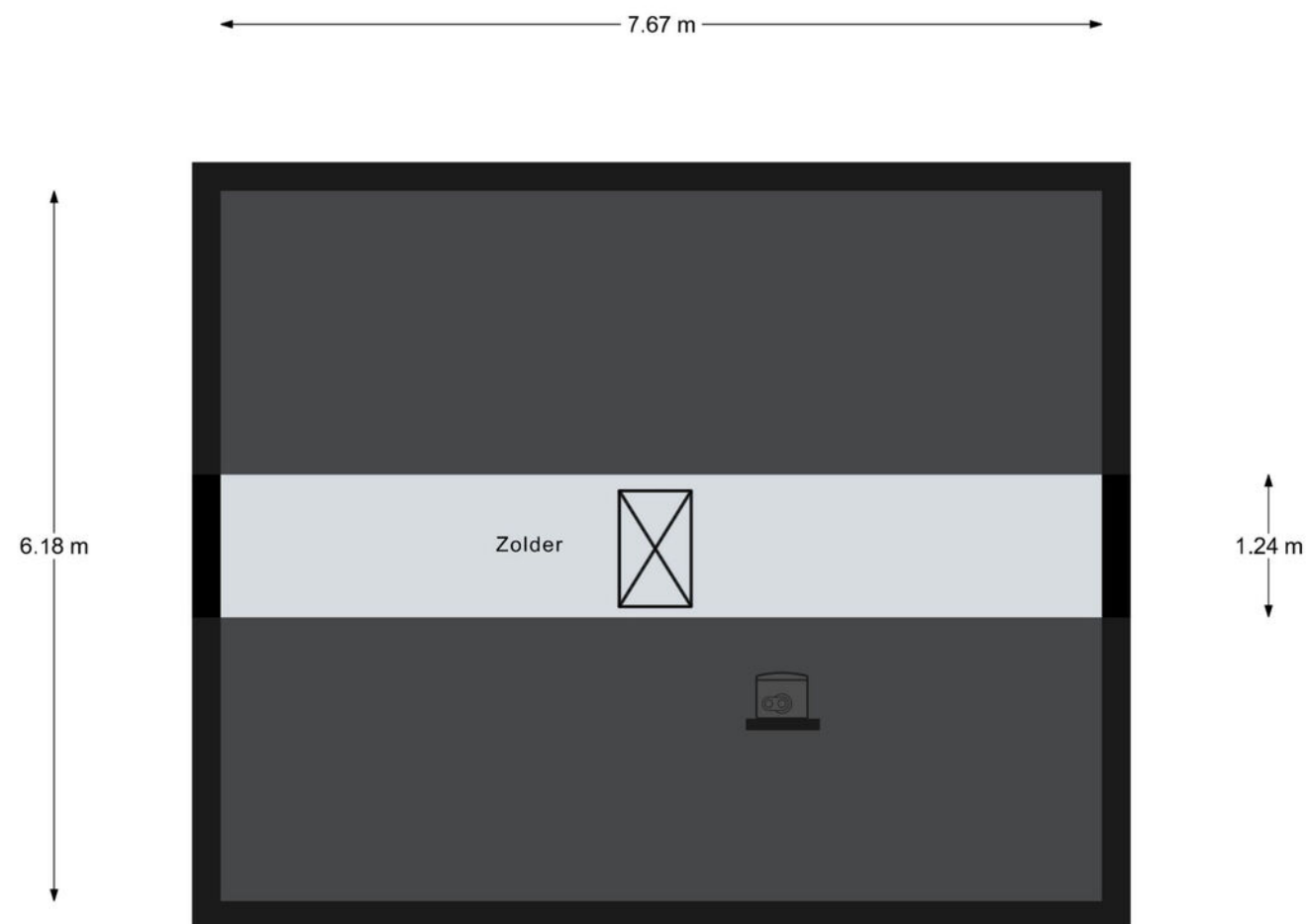
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



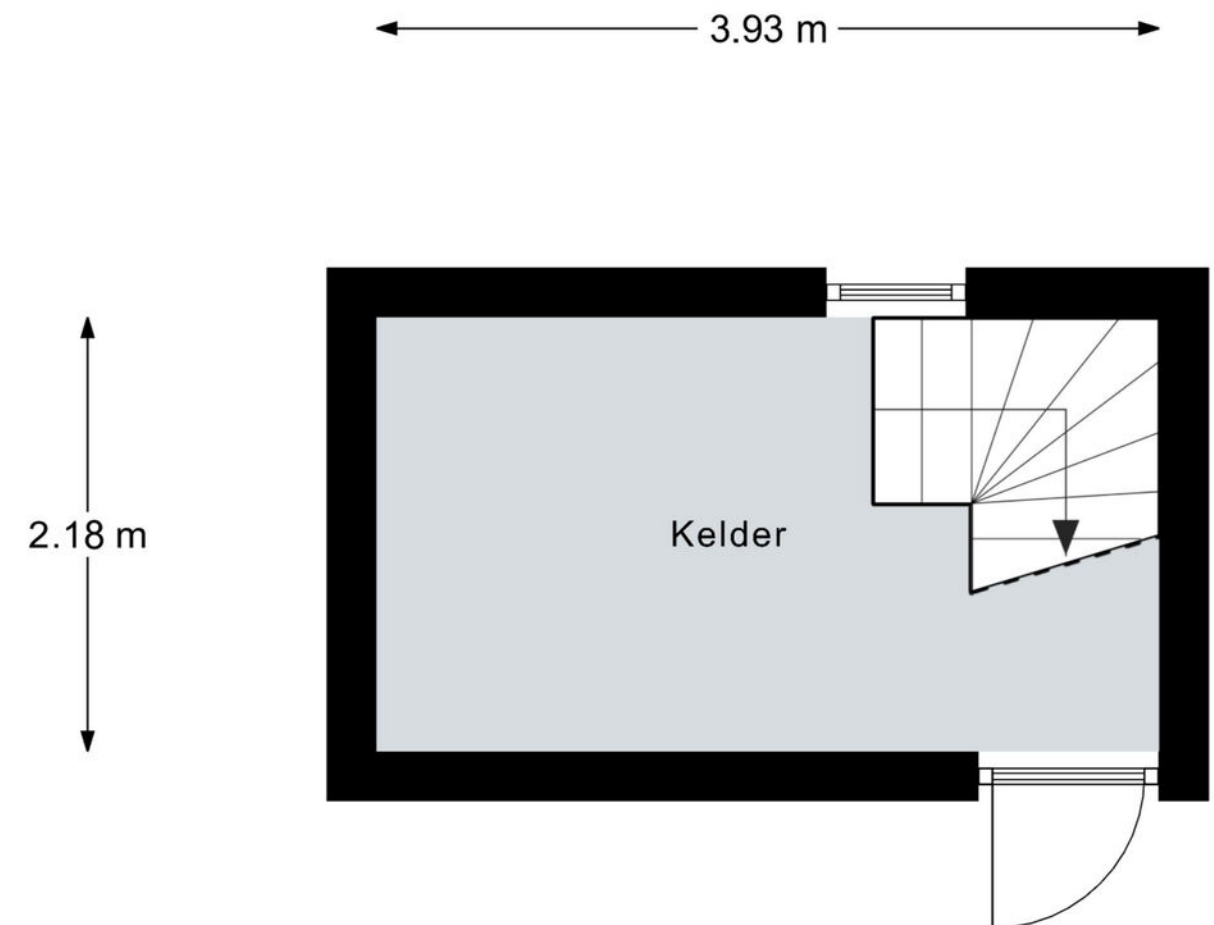
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder



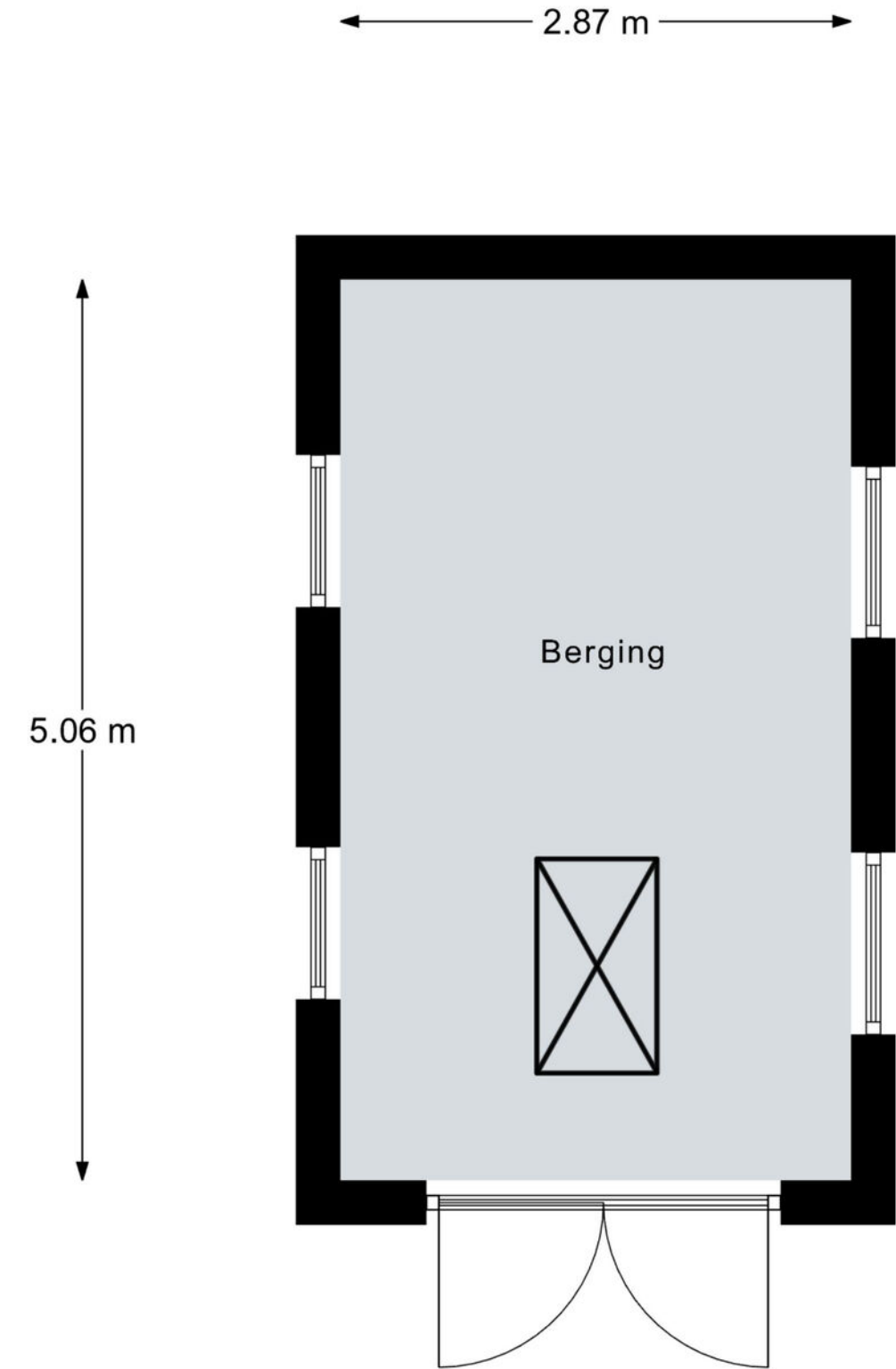
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kelder



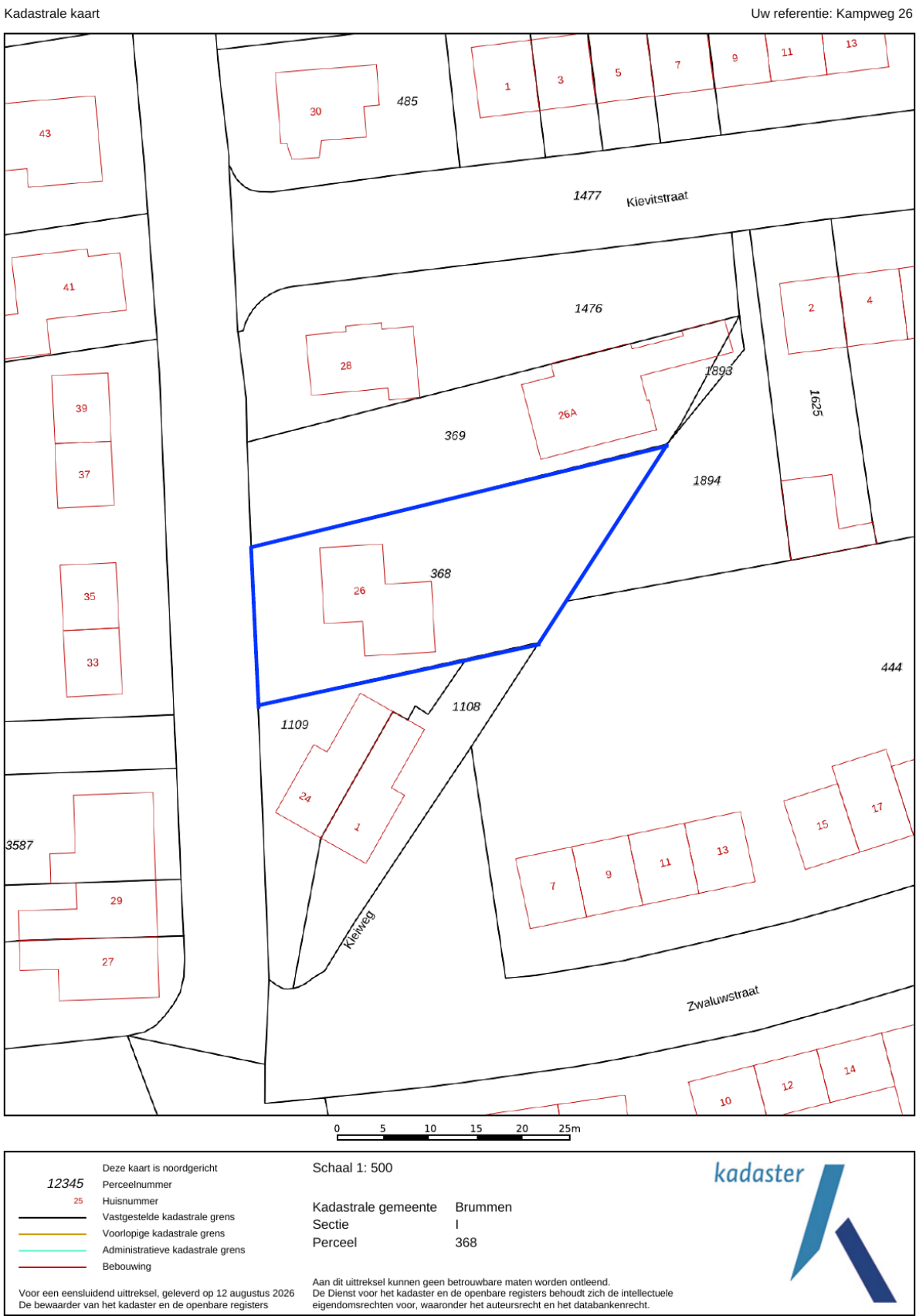
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Stenen schuur



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kampweg 26, 6971 XE Brummen
Datum:	02-09-2026

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	☒	☐	☐	☐
– Plafondlampen + nachtlampjes slaapkamers + overloop	☐	☒	☐	☐
– Hanglamp eettafel + hanglampen boven aanrecht	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast keuken + Inbouwkast woonkamer + Losse kledingkast kleedkamer	☒	☐	☐	☐
– Stellingkast schuur	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Zonnewering binnenzijde serre	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



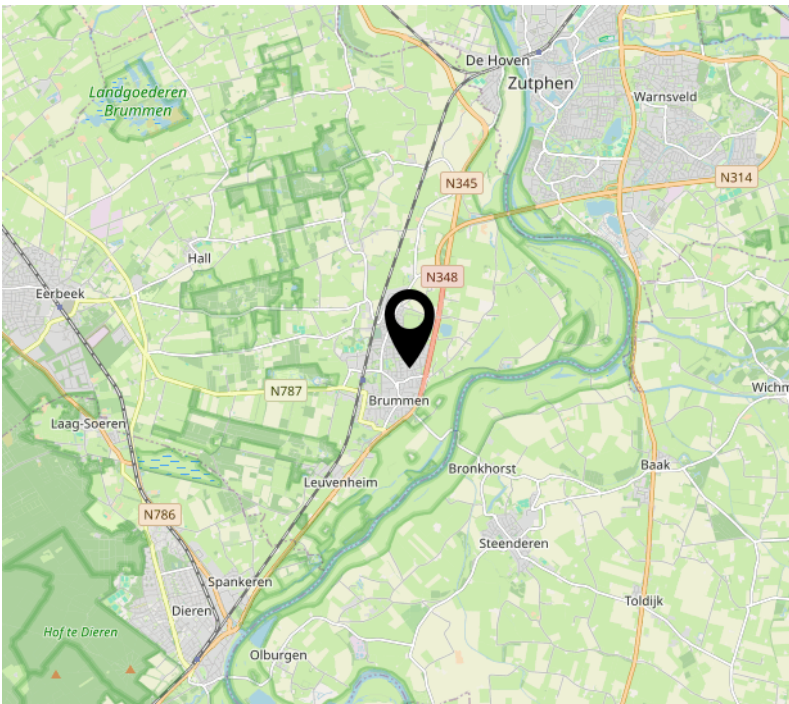
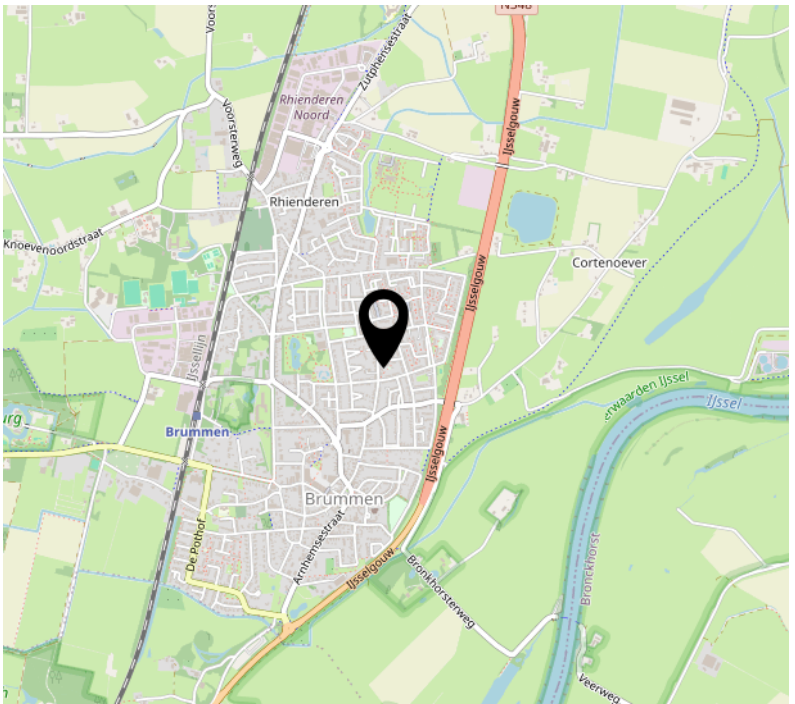
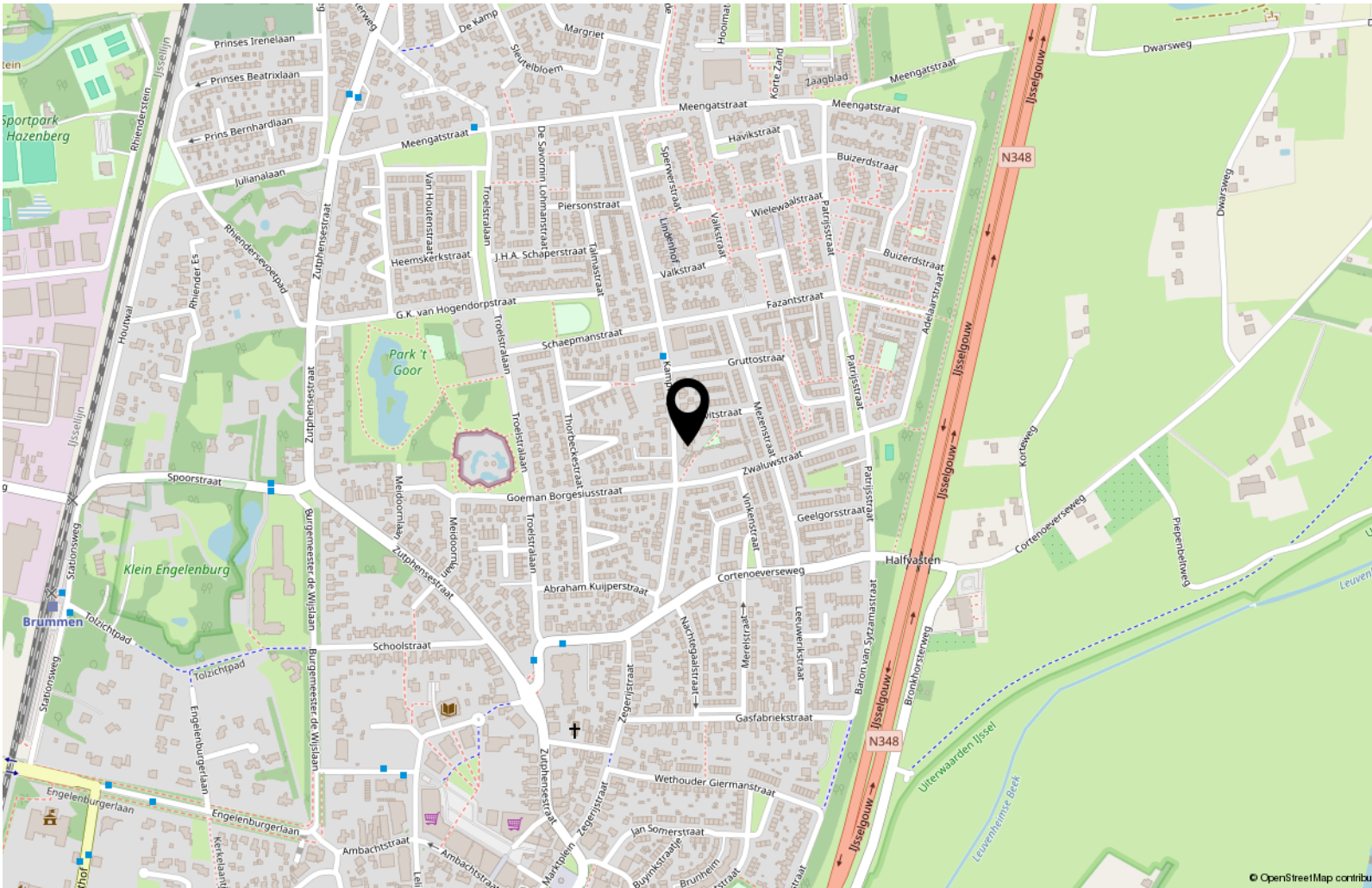
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Zonnewering serre	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Metalen kastjes boven aanrecht met glazen deurtjes 2x	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinslanghaspel	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Houtopslag (groot en klein)	☒	☐	☐	☐
Openhaardhout	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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.