



Vraagprijs  
€ 735.000 k.k.

65

**AKKERGEELSTER**

**BRUMMEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2012

**WOONOPPERVLAKTE:**  
160 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
645 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
350 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een grote vrijstaande woning in Brummen ? Dan is dit jouw kans ! Wij bieden de Akkergeelster 65 te koop aan. De woning is in 2012 gebouwd met degelijke materialen en beschikt o.a. over een ruime garage met een eigen oprit, 15 zonnepanelen, modern sanitair en een luxe keuken. Deze mooie vrijstaande woning is optimaal geïsoleerd en gelegen op een perceel van 350 m<sup>2</sup>. Voorzieningen als winkels, openbaar vervoer en basisscholen, maar ook de rivier de IJssel met haar prachtige uiterwaarden liggen in de directe omgeving. Mooie steden als Zutphen en Arnhem liggen eveneens binnen handbereik.

## Indeling begane grond:

Entree met een ruime hal, meterkast en trapopgang. Het moderne toilet is in een wanduitvoering met een fonteintje. Vanuit de hal komt u in de ruime - en lichte woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 40 m<sup>2</sup> en beschikt over een twee erkers en een heerlijke houtkachel. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC vloer met daaronder een comfortabele - en energiezuinige vloerverwarming. Vanuit de woonkamer kom je middels een openslaande deur in de verzorgde achtertuin. De achtertuin biedt je naast veel privacy ook een prachtig overdekt terras en een houten berging met een overkapping. De aangebouwde stenen garage heeft een oppervlakte van circa 19 m<sup>2</sup>.

## Indeling eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet en een drie ruime slaapkamers van respectievelijk 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>. De ouderlijke kamer beschikt over een ruime inloopkast met kastenwanden. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche en een praktische badkamermeubel. Ook het tweede toilet is in een wanduitvoering. Deze verdieping is te verwarmen en te koelen met een airco systeem

## Indeling tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels een

vaste trap. De ruime zolder met de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. De CV en de omvormer voor de zonnepanelen zijn netjes weggewerkt in een kast. Verder hebben we op deze verdieping een ruime vierde slaapkamer. Een extra vijfde slaapkamer is op een eenvoudige wijze te realiseren.

## Extra informatie:

- Onderhoud binnen - en buitenzijde is goed;
- De woning beschikt over een energielabel A;
- Koeling op de verdieping middels een airco uit 2020;
- Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water middels een HR Combiketel.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend, aan de aanbieding evenals de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.



'Grote  
vrijstaande  
woning in  
Brummen'











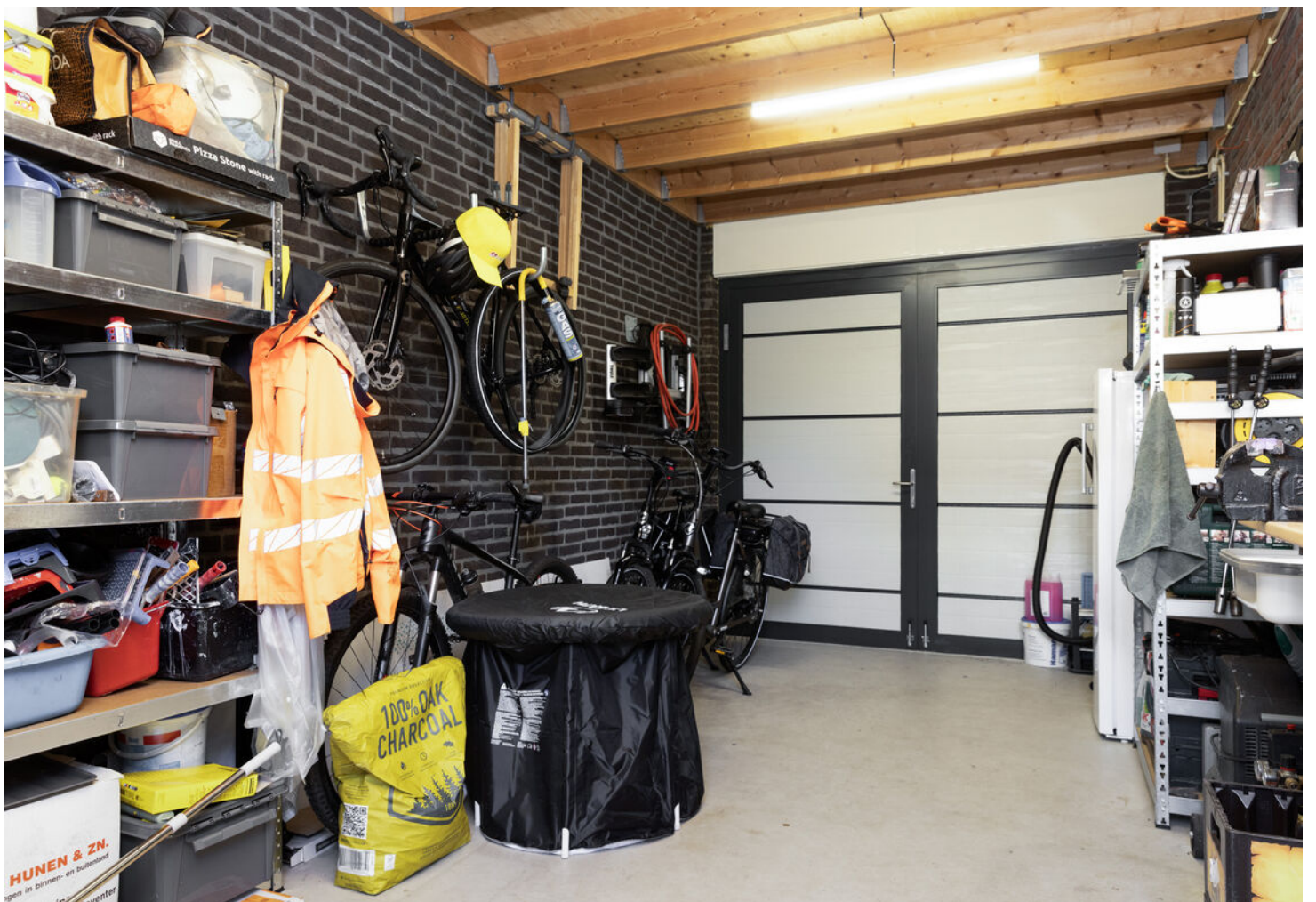




















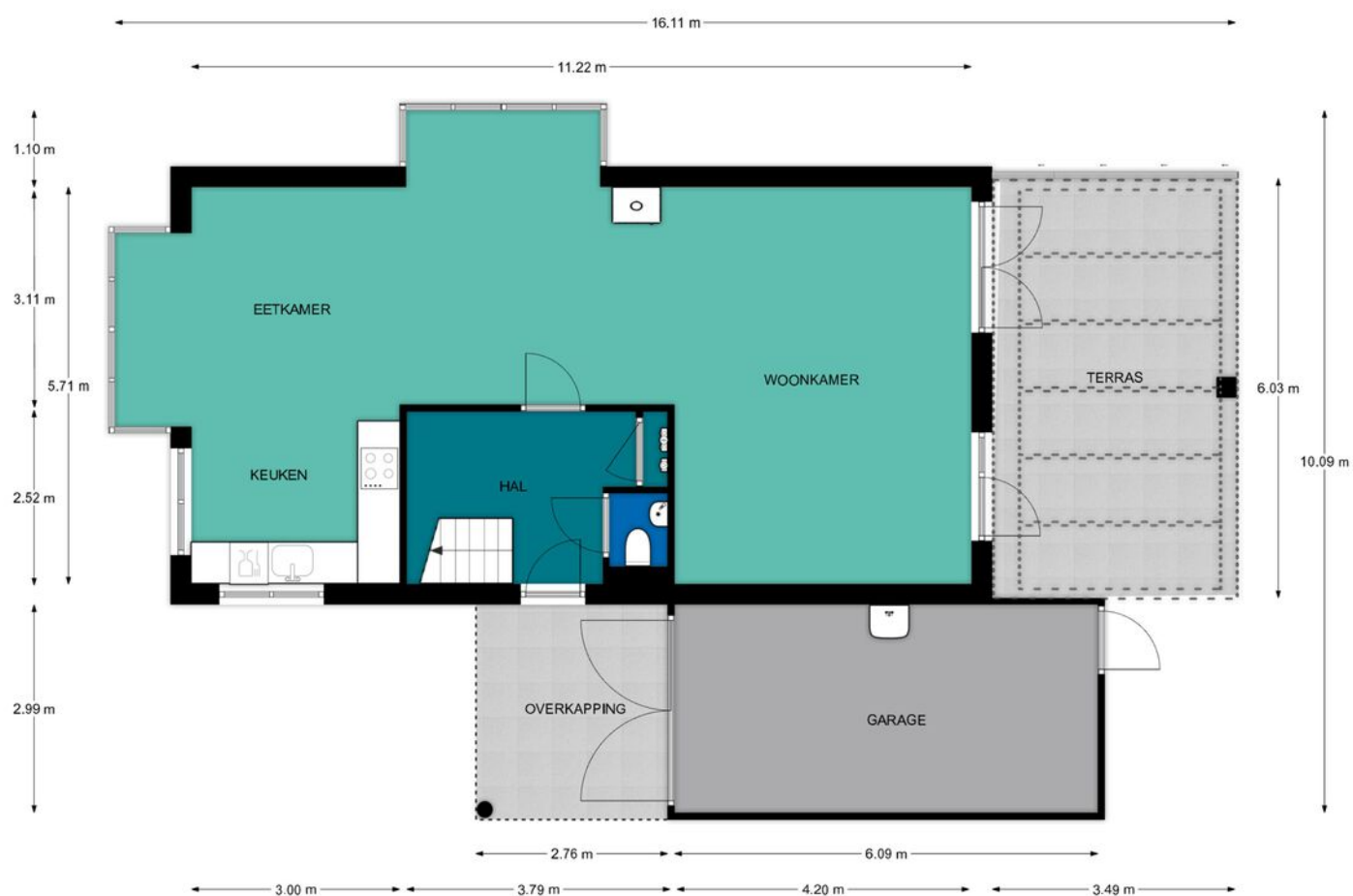








# PLATTEGROND



**Begane grond, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO**  **Begane grond, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



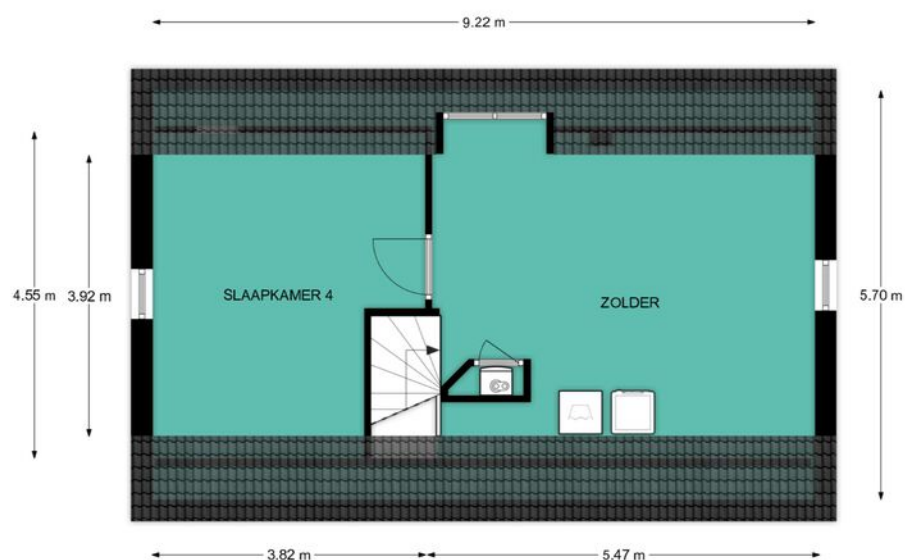
**1e Verdieping, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



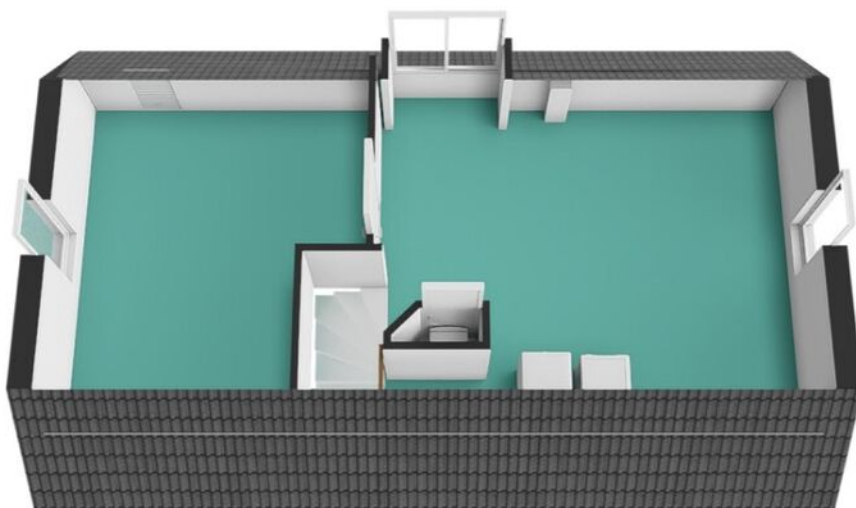
**1e Verdieping, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



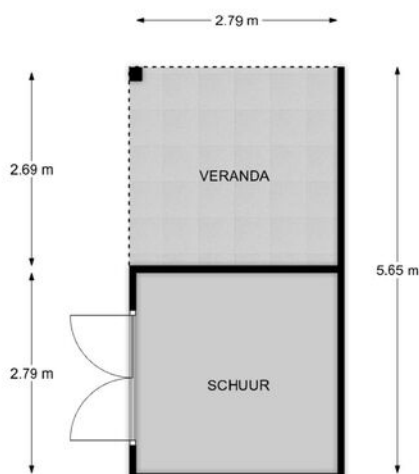
**REBO**  **Zolder, Akkergeelster 65 te Brummen**  
VASTGOEDORDEP  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



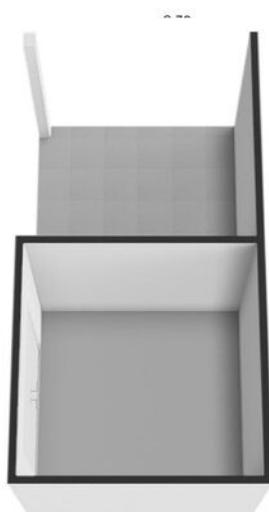
**REBO**  **Zolder, Akkergeelster 65 te Brummen**  
VASTGOEDORDOP De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**Begane grond, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND

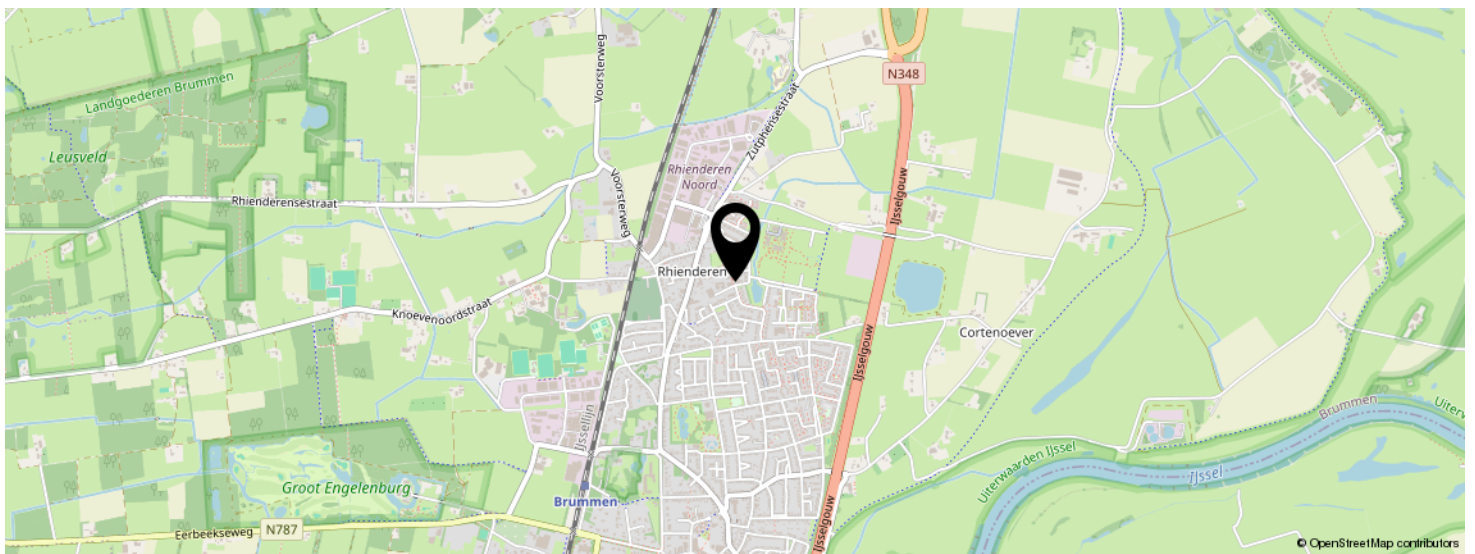
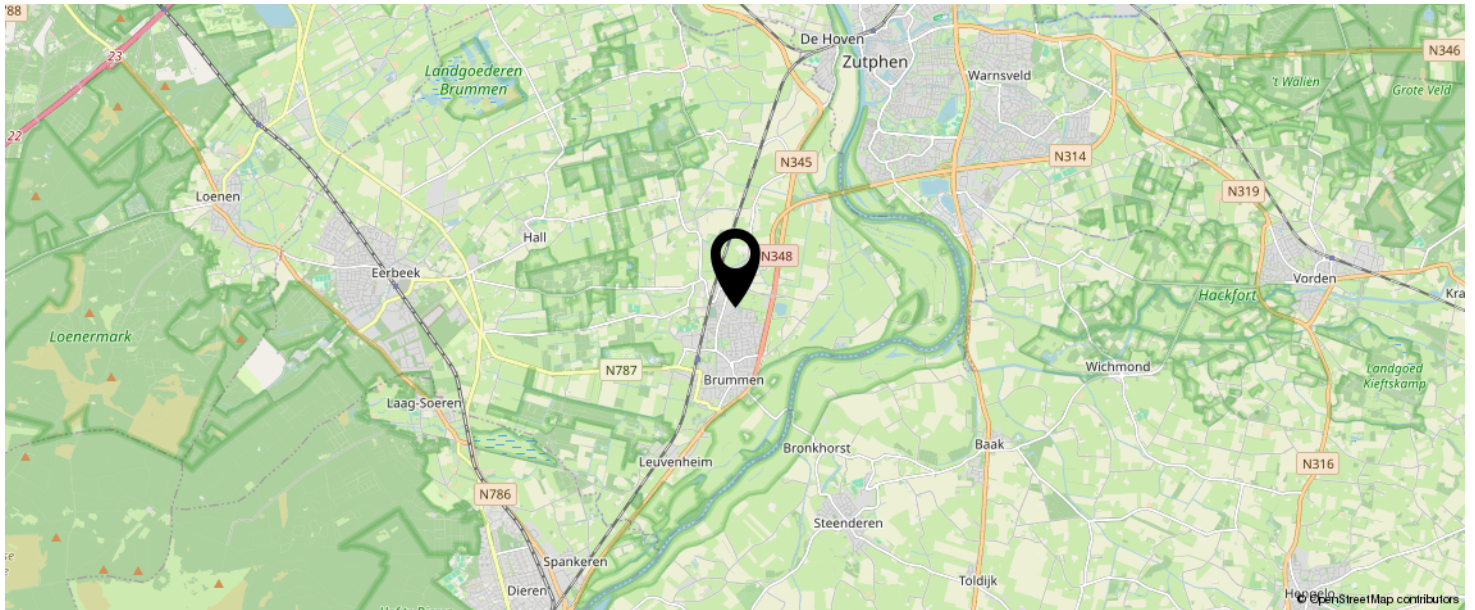


**Begane grond, Akkergeelster 65 te Brummen**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

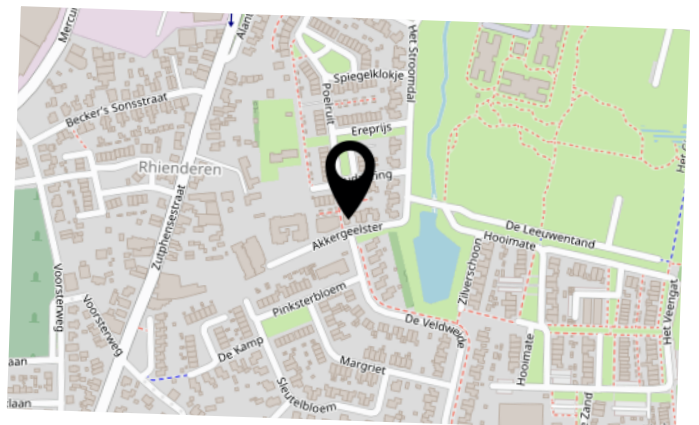
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|                                              | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren           |               |          |              | X      |
| Allesbrander                                 |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                   | X             |          |              |        |
| (Gas)kachels                                 |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                           |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                            |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                         |               | X        |              |        |
| -                                            |               |          |              | X      |
| -                                            |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |        |
| - Kasten inloop kast                         | X             |          |              |        |
| - Kast Kantoor/slaapkamer + extra slaapkamer | X             |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |        |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |        |
| - gordijnen                                  | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                              | X             |          |              |        |
| - vitrages                                   | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen                               |               |          |              | X      |
| - lamellen                                   |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                                 |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren                   | X             |          |              |        |
| - Top down bottom up plisse gordijnen        | X             |          |              |        |
| -                                            |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - PVC                               | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         | X             |          |              |        |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |        |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                                   |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
| Beplanting losse potten                                           |               | X        |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
| Losse kasten in garage                                            |               | X        |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |        |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Akkergeelster 65, BRUMMEN



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep | Wonen**

Wilhelminaweg 27

6951 BM, DIEREN

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebogroep.nl](http://www.rebogroep.nl)

