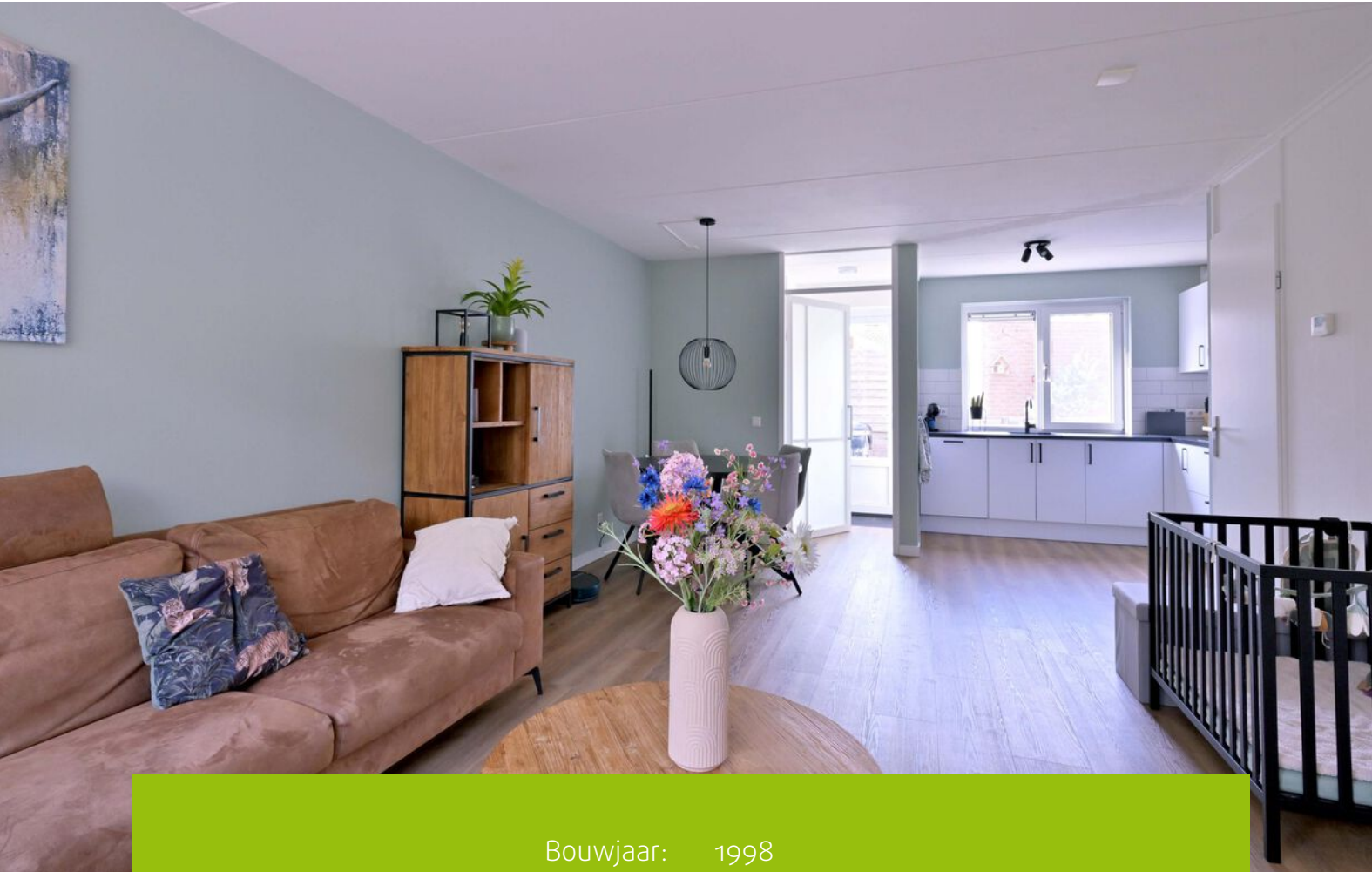




BRUMMEN
Buyinkstraatje 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	312 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

In het hart van Brummen staat deze moderne en charmante hoekwoning met een sfeervolle tuin en drie comfortabele slaapkamers. Dankzij de uitstekende isolatie en de recente verduurzamingen beschikt de woning over energielabel A.

Indeling

Begane grond: via de hal met meterkast komt u in de lichte woonkamer met een moderne PVC-vloer en een praktische voorraadkast. De open keuken, vernieuwd in 2022, is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Achterin bevinden zich de achterentree naar de tuin en het toilet.

Eerste verdieping: op de overloop treft u drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer met bubbelbad, douchehoek, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping, voorzien van vaste kastruimte en de wasmachineaansluiting. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra (slaap)kamer.

De fraai aangelegde tuin op het noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt een prachtig uitzicht op de Brummense kerktoren. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische fietsberging. De voormalige parkeerplaats is bij de tuin getrokken, maar kan eenvoudig weer in gebruik worden genomen.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. Zo zijn in 2024 nieuwe kunststof kozijnen met HR++-beglazing geplaatst. In 2022 zijn er tien zonnepanelen aangebracht, is een nieuwe keuken geplaatst en is de HR-ketel vernieuwd. In combinatie met de goede isolatie zorgt dit alles voor een bijzonder energiezuinige woning met het uitstekende energielabel A.

Brummen biedt uitstekende voorzieningen zoals een treinstation, goede verbindingen naar de snelwegen, een ruim scholenaanbod en diverse sportverenigingen. Het gezellige dorpscentrum ligt om de hoek. Voor natuurliefhebbers zijn de IJsseluitwaarden en de nabijgelegen bossen een absolute meerwaarde.

Woonoppervlak 96 m²

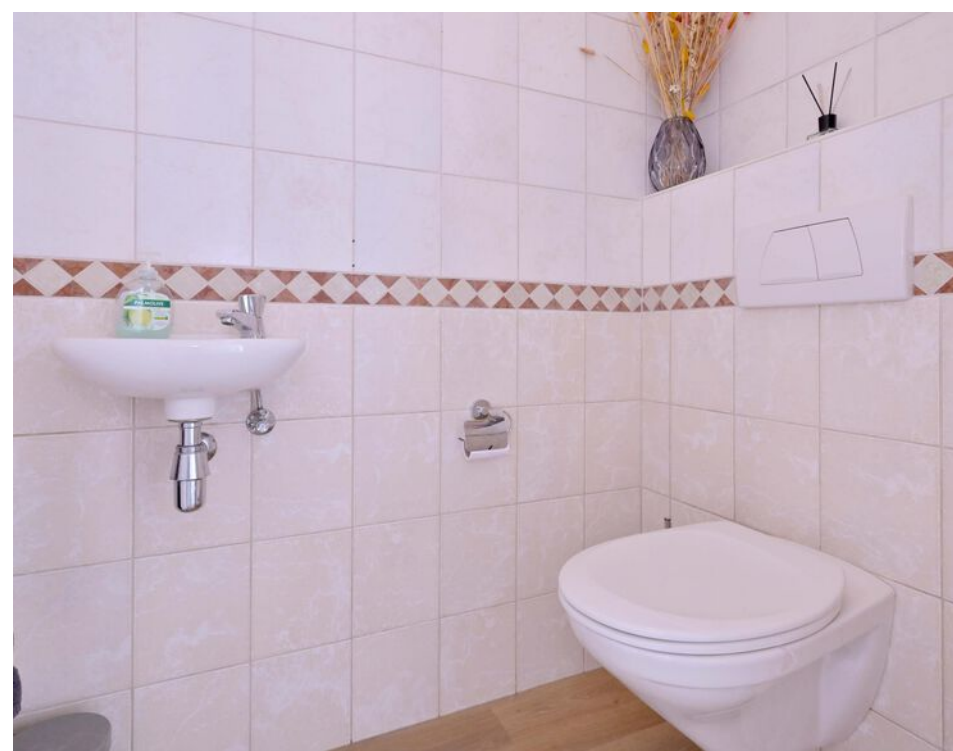
Inhoud 312 m³

Perceelsgrootte 108 m²

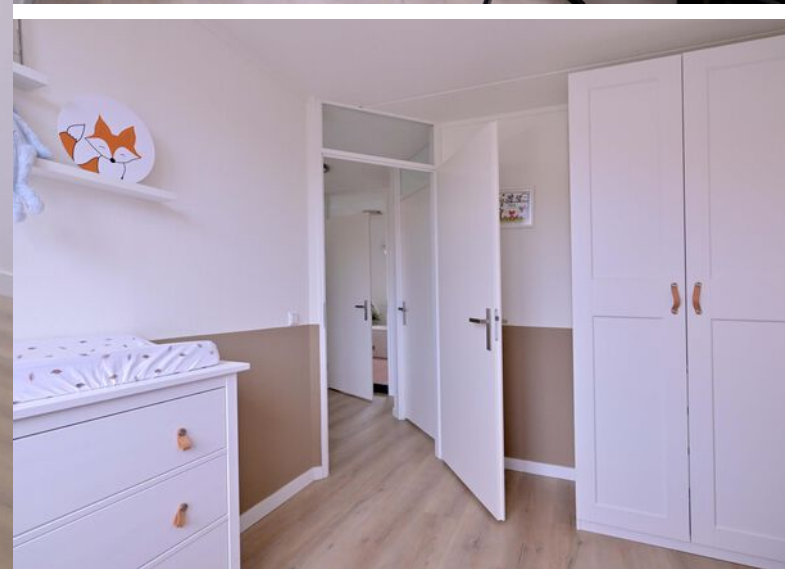
Bouwjaar 1998

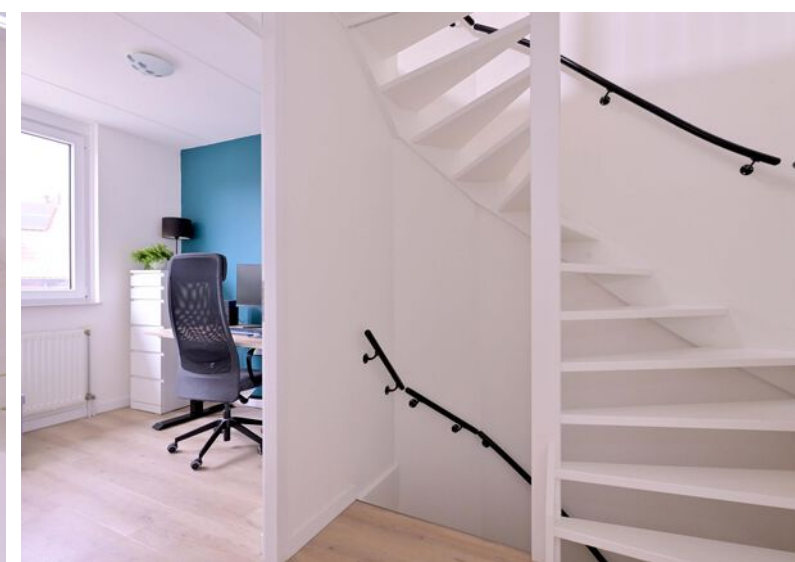
Energietabel A (geldig tot 012-05-2035)

Van deze woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's en een film beschikbaar. U vindt de website door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl











Begane grond



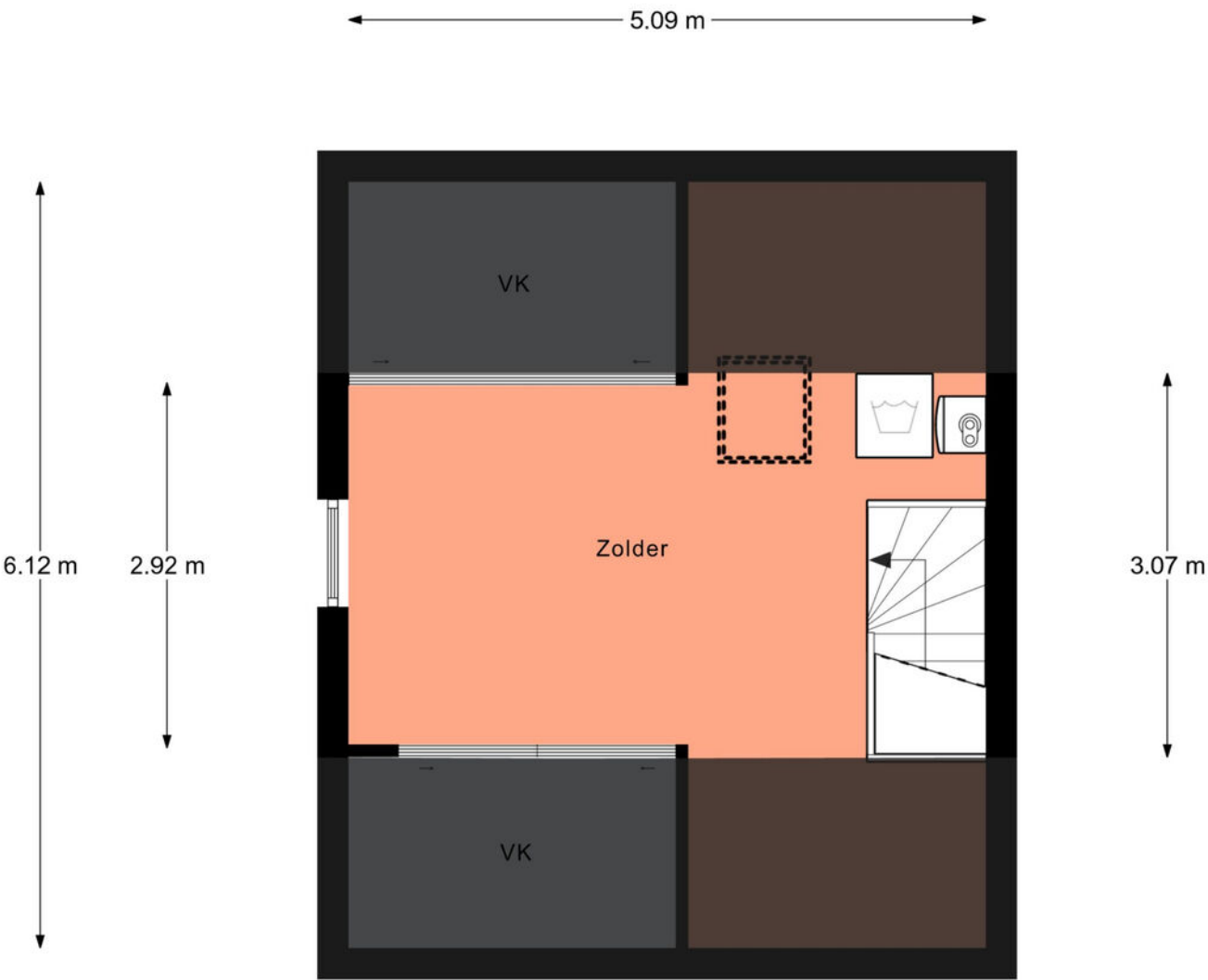
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

1e Verdieping



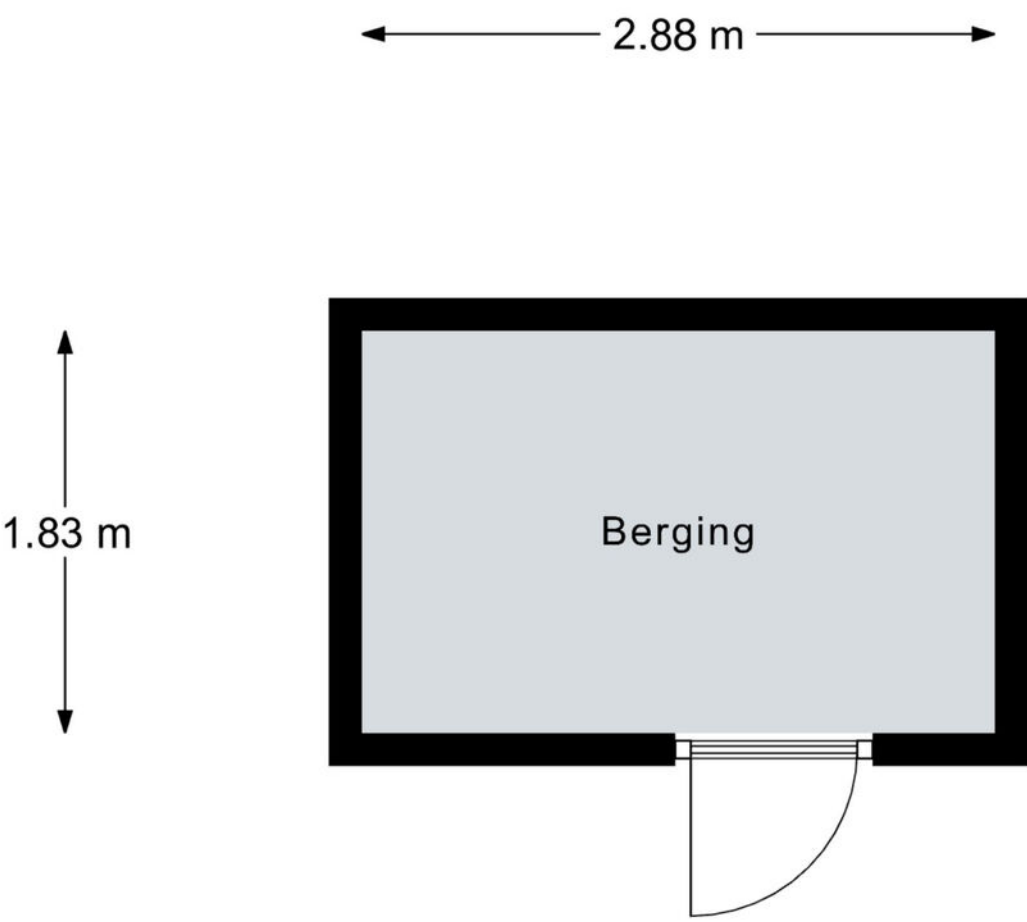
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolderverdieping



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

Fietsberging



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Buyinkstraatje 1, 6971 ZZ Brummen
Datum:	02-09-2025

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:				
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Legplanken in de trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Plissé woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– PVC boven en beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

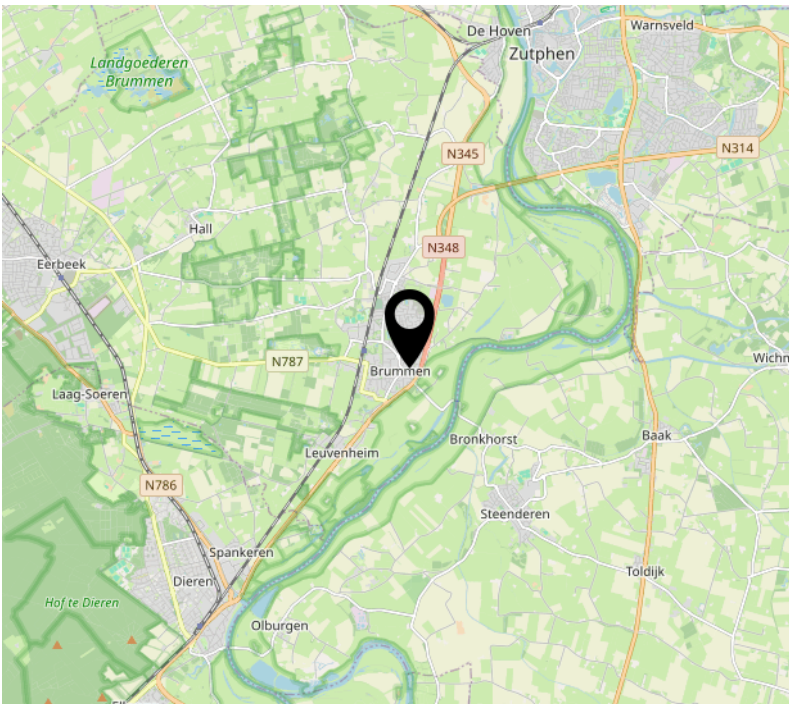
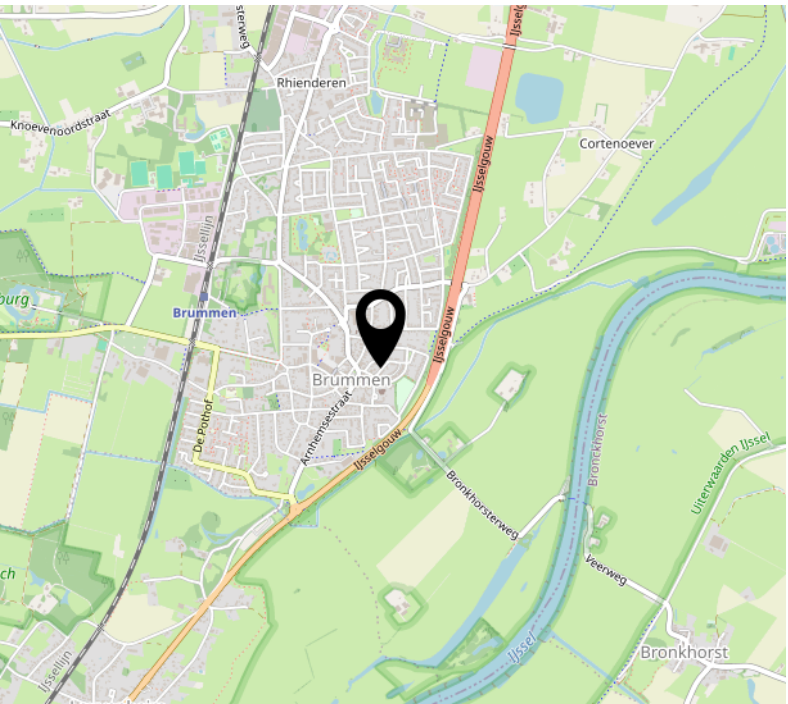
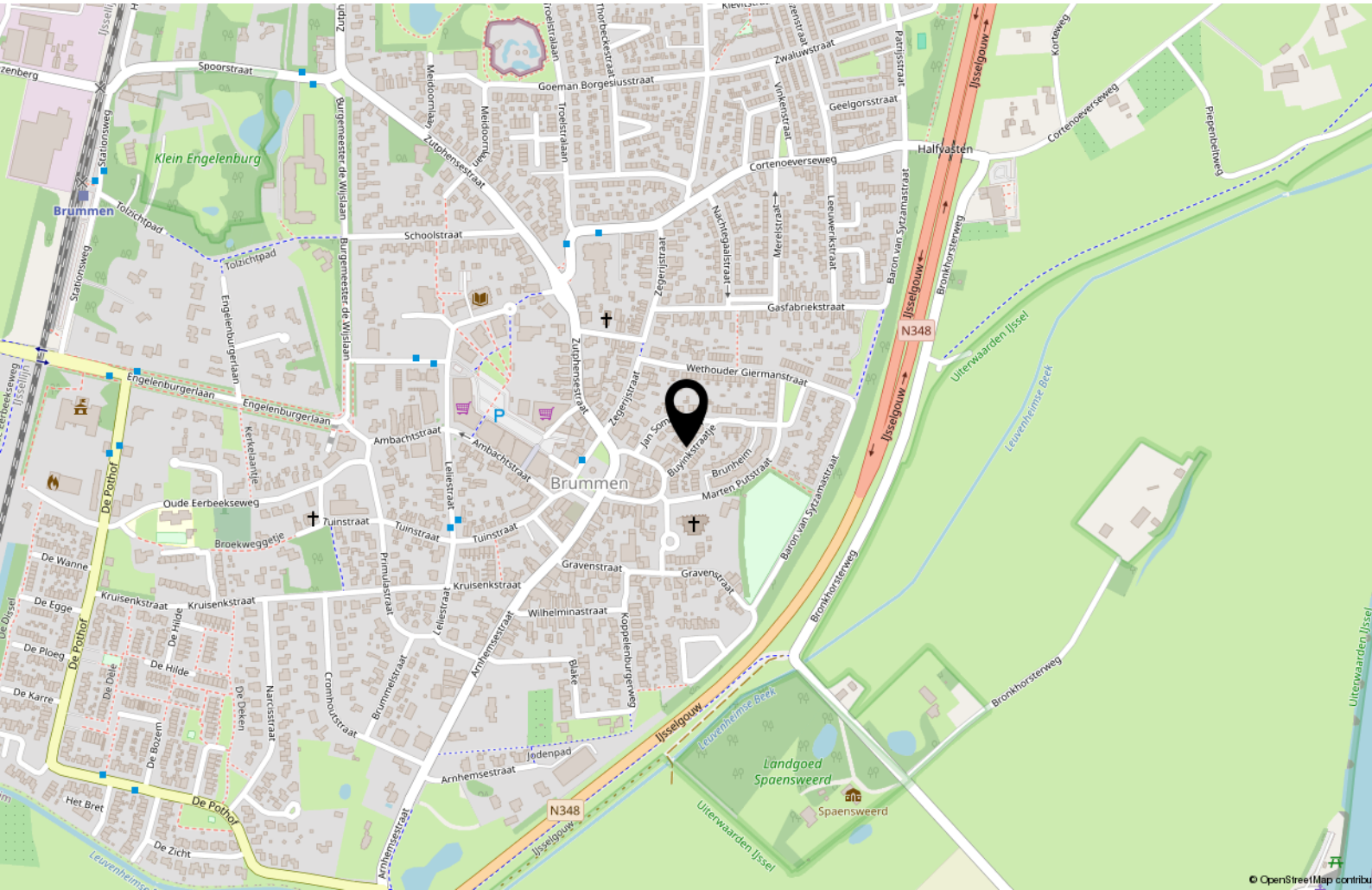
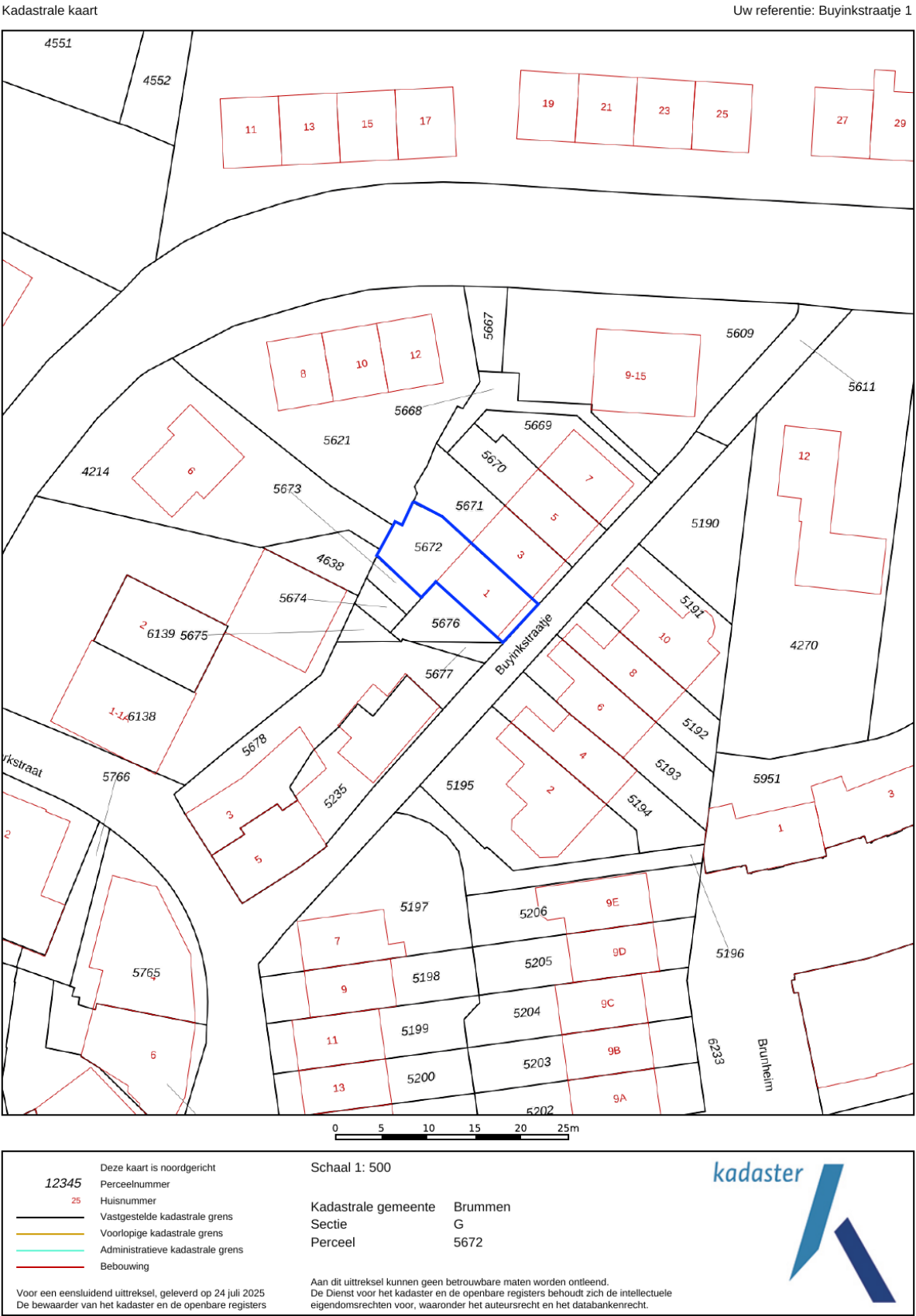
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast en vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet met rolhouder en borstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus en voordeurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting en stopcontact in de tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging met kasten/werkbank en legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Droogmolenhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.