



BRUMMEN
De Veldweide 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	462 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

In een gewilde woonwijk gelegen, uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde helft van een dubbel woonhuis met een prachtig uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. In de zonnige tuin is een goede overkapping met berging gebouwd, waar je heerlijk kunt relaxen. Het geheel staat op een mooi perceel van 350 m².

Indeling:

Begane grond: entree met toilet, L-vormige woonkamer met gashaard en screens. De woonkeuken met moderne inbouwkeuken uit 2014 is voorzien van een natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur, te weten: combimagnetron, stoomoven, vriezer, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Hotto Heetwaterkraan. Deze woonkeuken is op een prachtige manier uitgebouwd, zodat je met het hele gezin aan een grote tafel kunt dineren. Via de openslaande deuren is het terras bereikbaar. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. De voormalige garage is onlangs verbouwd tot luxe bijkeuken, waarin een extra keukenblok staat en vaste kasten zijn gemaakt voor onder andere de wasmachine en een extra koelkast.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkasten, en een balkon. De moderne badkamer uit 2018 is voorzien van ligbad, wandcloset, inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare voorzolder met cv-opstelling en extra aansluitingen voor wasmachine en droger, 4e slaapkamer met inbouwkast en dakvenster.

De zonnige tuin op het zuidoosten heeft een vrijstaande houten overkapping met berging, en aan de voorzijde een flinke oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Deze moderne woning is volledig geïsoleerd en wordt centraal verwarmd door middel van een HR-combiketel uit 2012 en heeft energielabel B.

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 een steenworp afstand liggen.

Gebruiksoppervlak wonen 135 m²

Externe bergruimte 9 m²

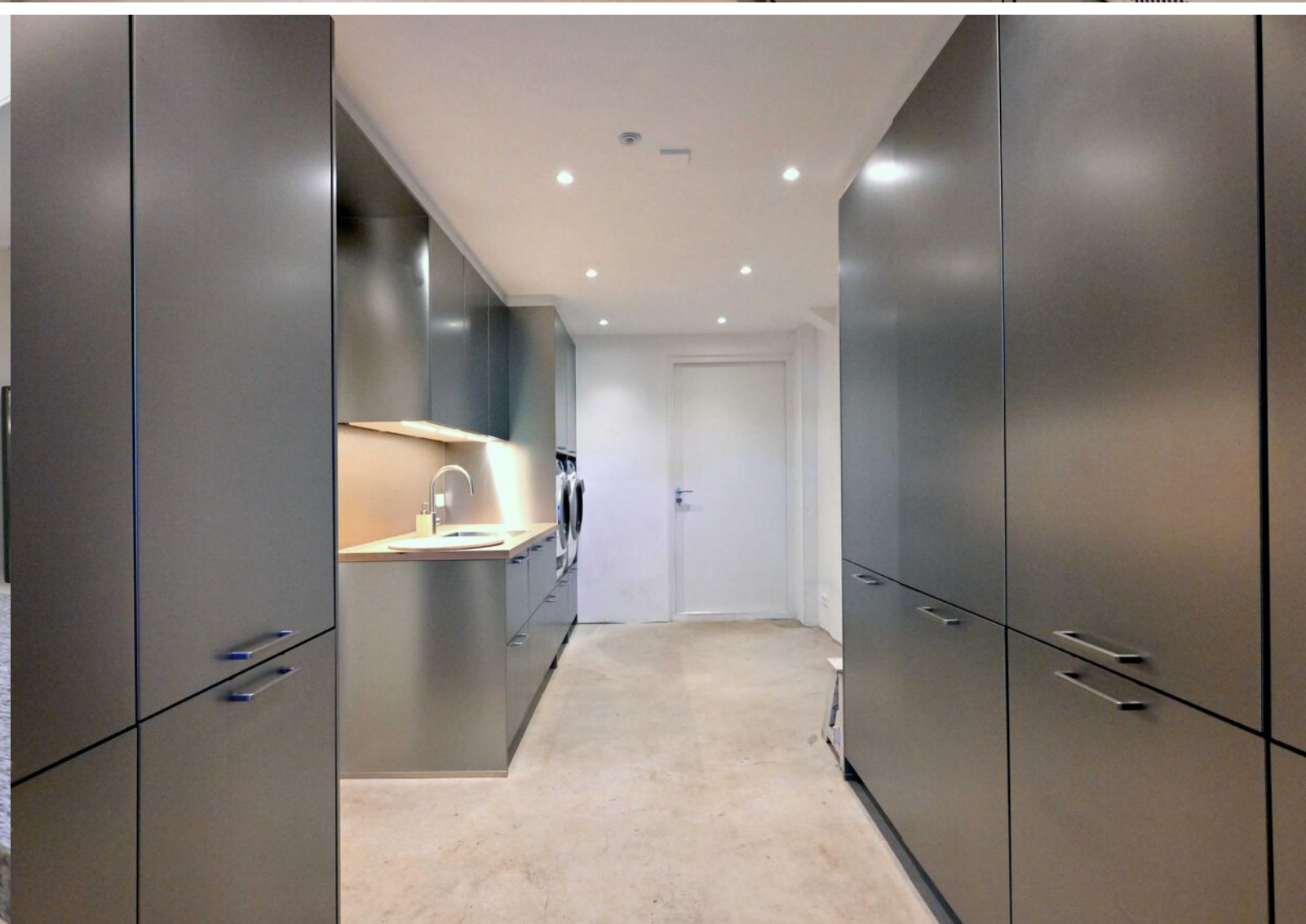
Perceelgrootte 350 m²

Bouwjaar 1994

Inhoud 462 m³

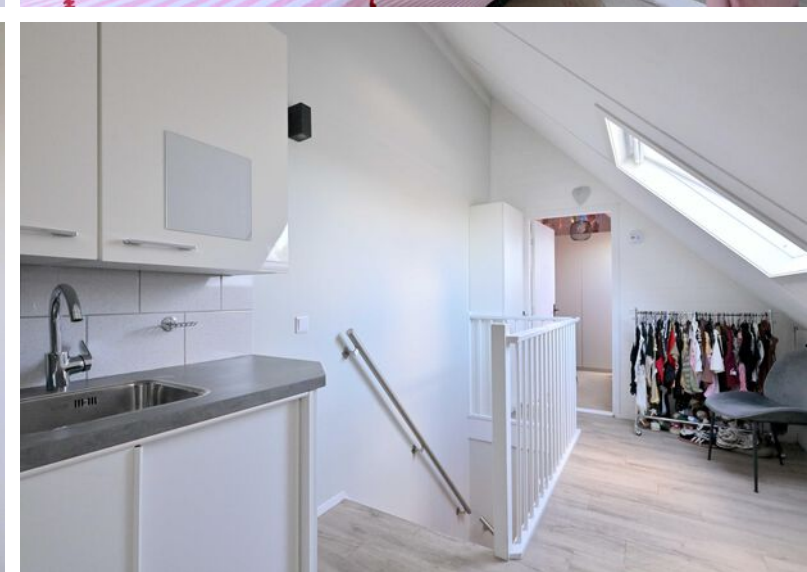
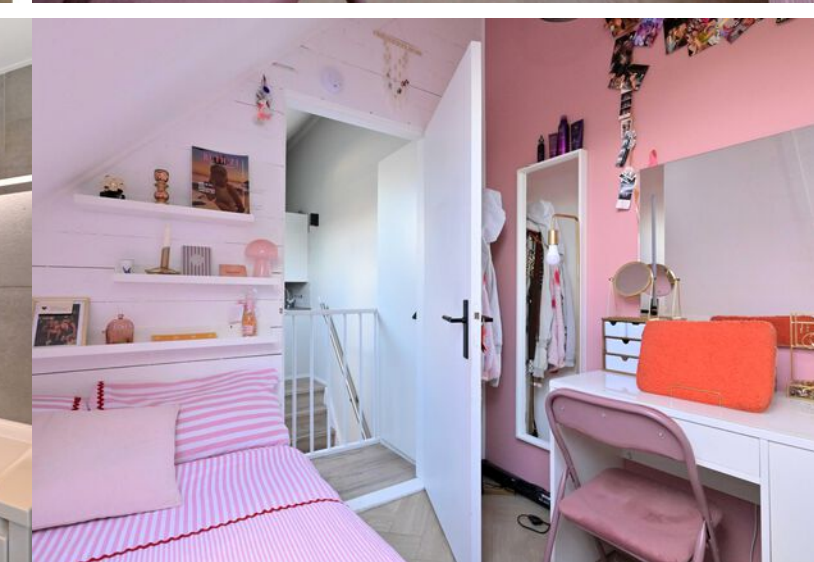
















Begane grond



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

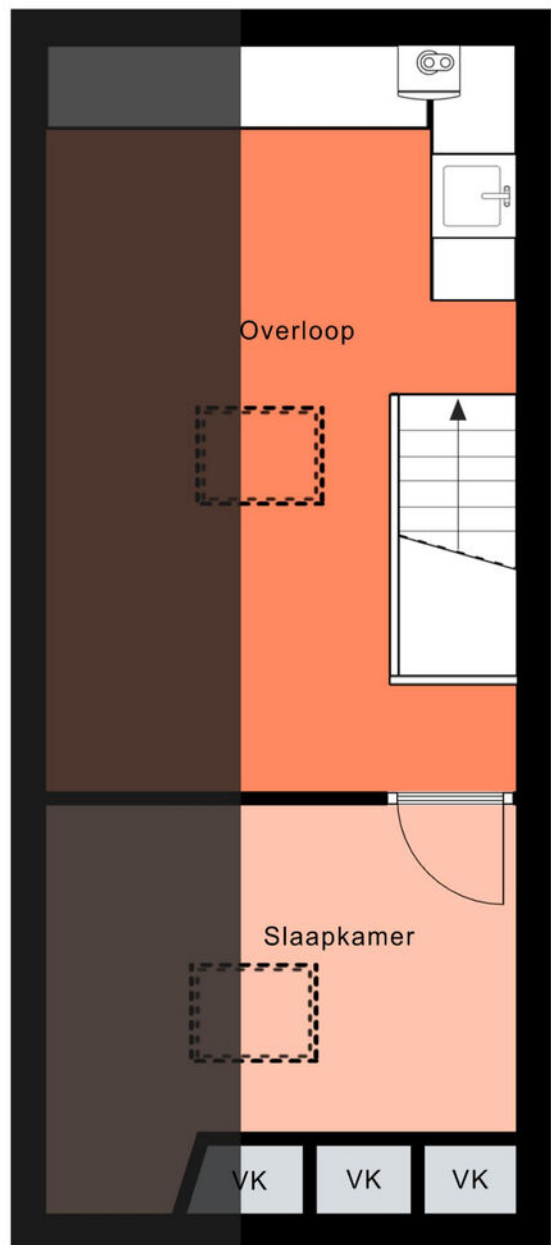
1e Verdieping



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

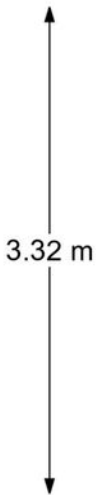
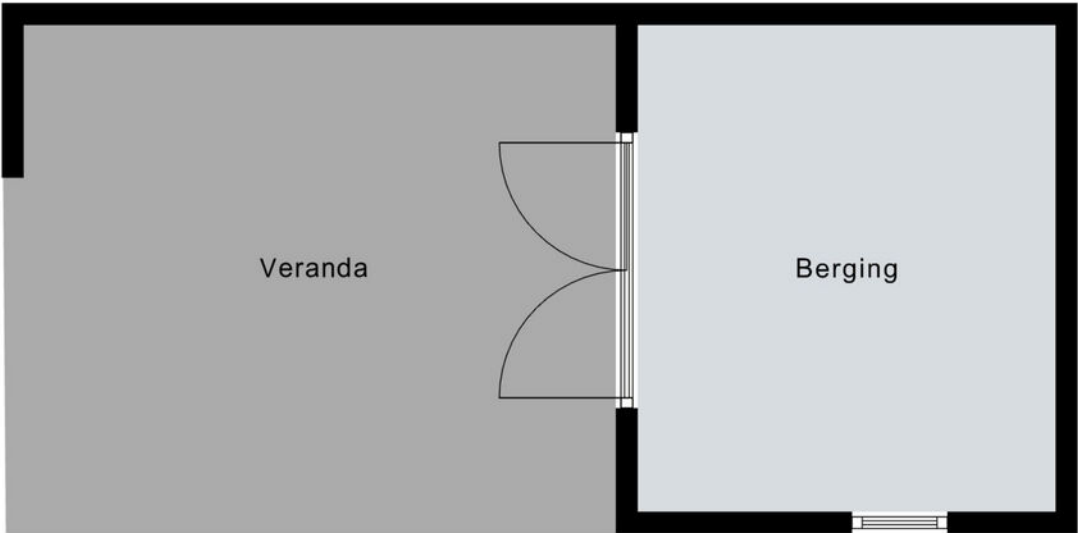
2e Verdieping

4.50 m



1.95 m

Overkapping/



4.04 m 2.85 m

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

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	De Veldweide 12, 6971 ME Brummen
Datum:	08-10-2026

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	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– pvc en vinyl	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi	☐	☐	☒	☐
Infrarood sauna	☐	☐	☒	☐

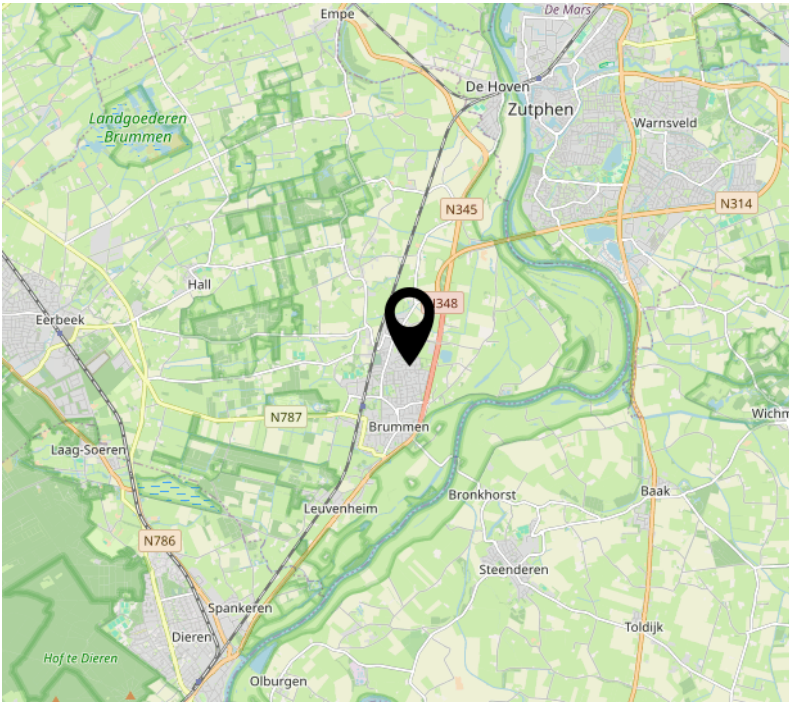
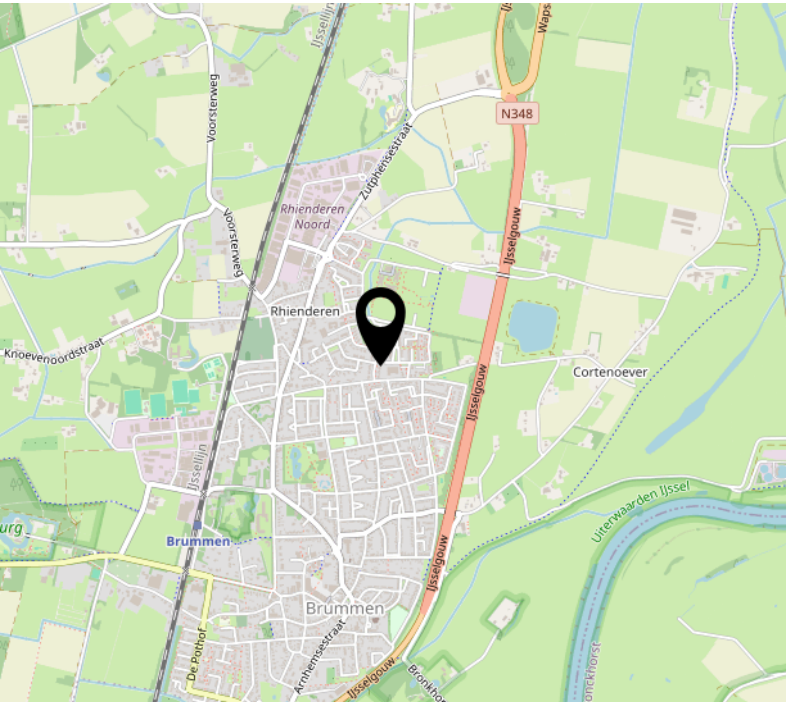
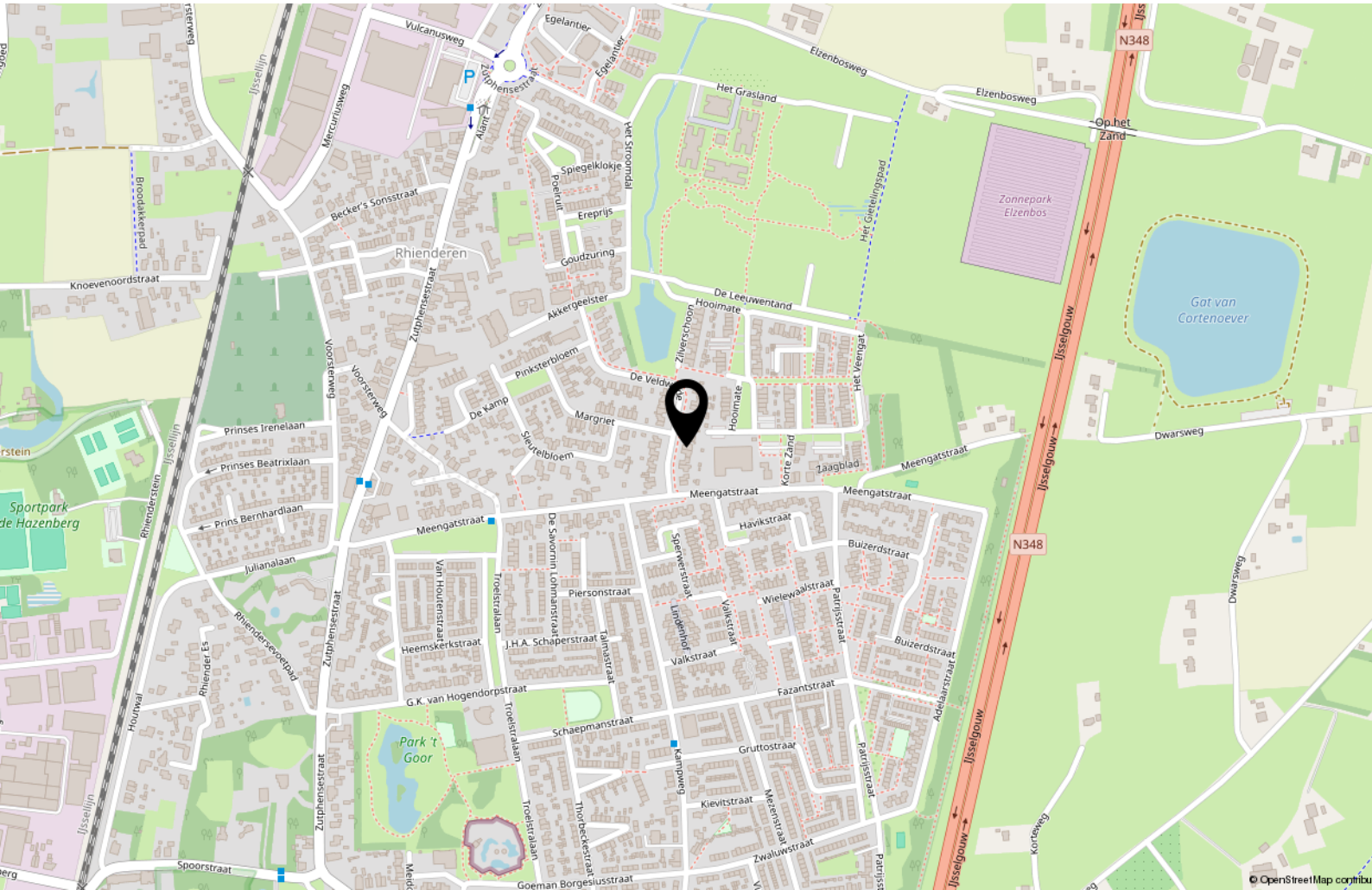
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

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.