



BRUMMEN
Hazenberg 28

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	628 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	610 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur-, en vloerisolatie
Energie label:	C



Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met grote garage, op loopafstand van station én natuur
Op een royaal perceel van 610 m² ligt deze vrijstaande woning met vier slaapkamers en een bijzonder ruime, verwarmde garage – perfect voor hobby's, werk aan huis of een praktijkruimte.

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast en modern toilet bereik je de lichte L-vormige woonkamer, voorzien van een sfeervolle haard en schuifpui naar de zonnige tuin. De ruime woonkeuken heeft een moderne opstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Dankzij grote ramen is het hier prettig licht. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en buitendeur.

De bijkeuken geeft binnendoor toegang tot de royale, multifunctionele garage, ideaal voor hobby's of als werkruimte. Deze garage is volledig geïsoleerd (spouwmuur), verwarmd en voorzien van een segmentdeur.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met aparte toiletruimte. Er zijn drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van vaste kastruimte en één met toegang tot een balkon. De eenvoudige badkamer is uitgerust met douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en veel extra bergruimte.

Buitenruimte

De mooie boom in de tuin zorgt voor schaduw en een gezellige sfeer. In deze achtertuin, met overkapping, terrassen, hagen, gras en borders, is het heerlijk vertoeven.

Voor de garage ligt een oprit, en aan de andere kant van het huis bevindt zich een tweede, ruime oprit met overkapping, waar met gemak een camper, caravan of tweede auto onder kan staan.

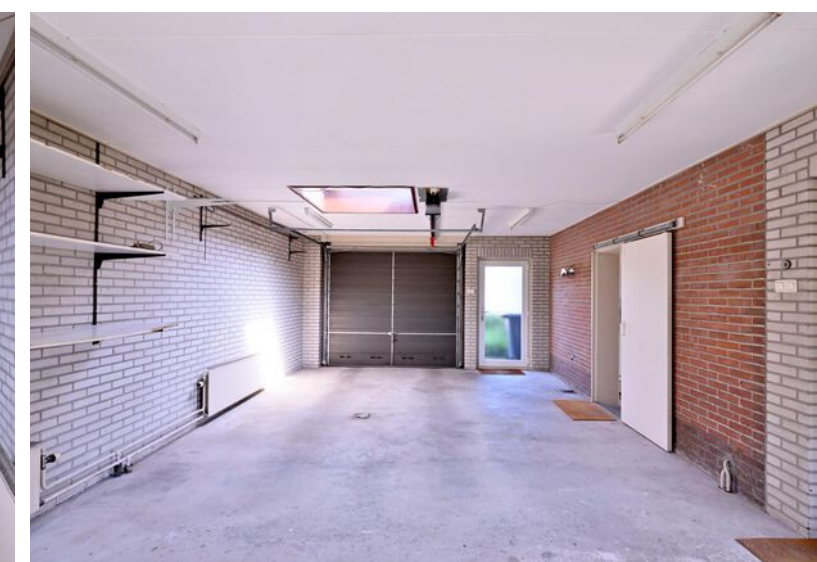
Bijzonderheden

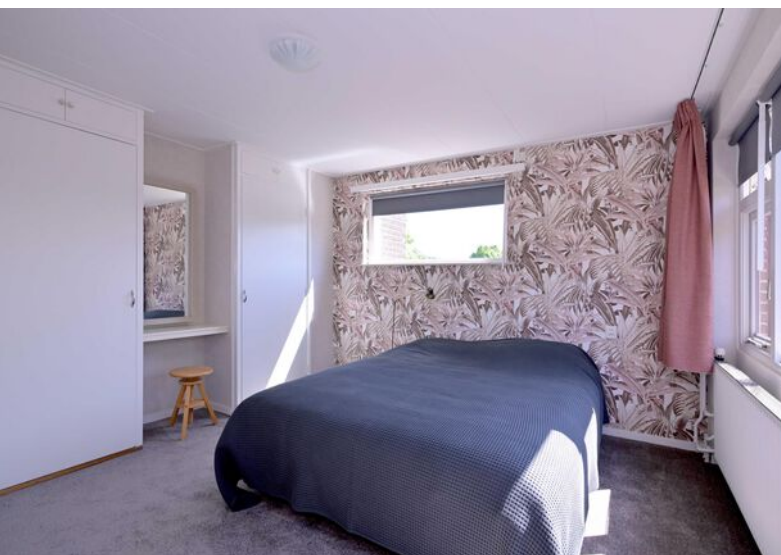
De woning uit 1967 is in de loop der jaren na-geïsoleerd met onder andere dak-, gevel- en vloerisolatie. De begane grond is grotendeels voorzien van isolerend glas en er zijn 9 zonnepanelen geplaatst.

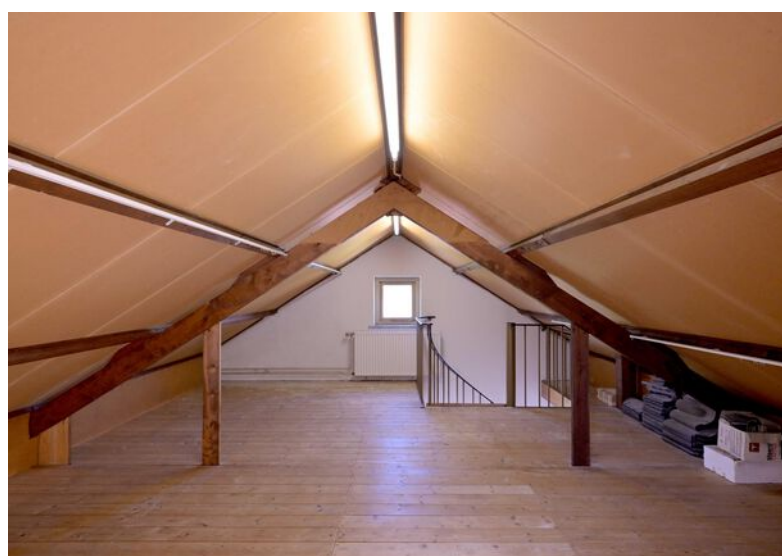
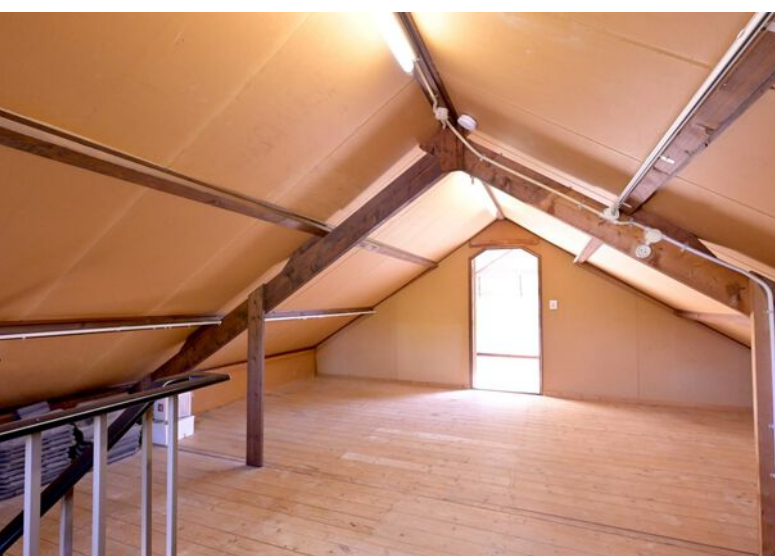
De woning ligt op "De Hazenberg", een kleinschalig, gemengd gebied met woningen, bedrijven en sportvelden. De ligging is ideaal: op slechts 400 meter van het station en op loopafstand van natuur en de IJsseluitwaarden. Ook sportvoorzieningen en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

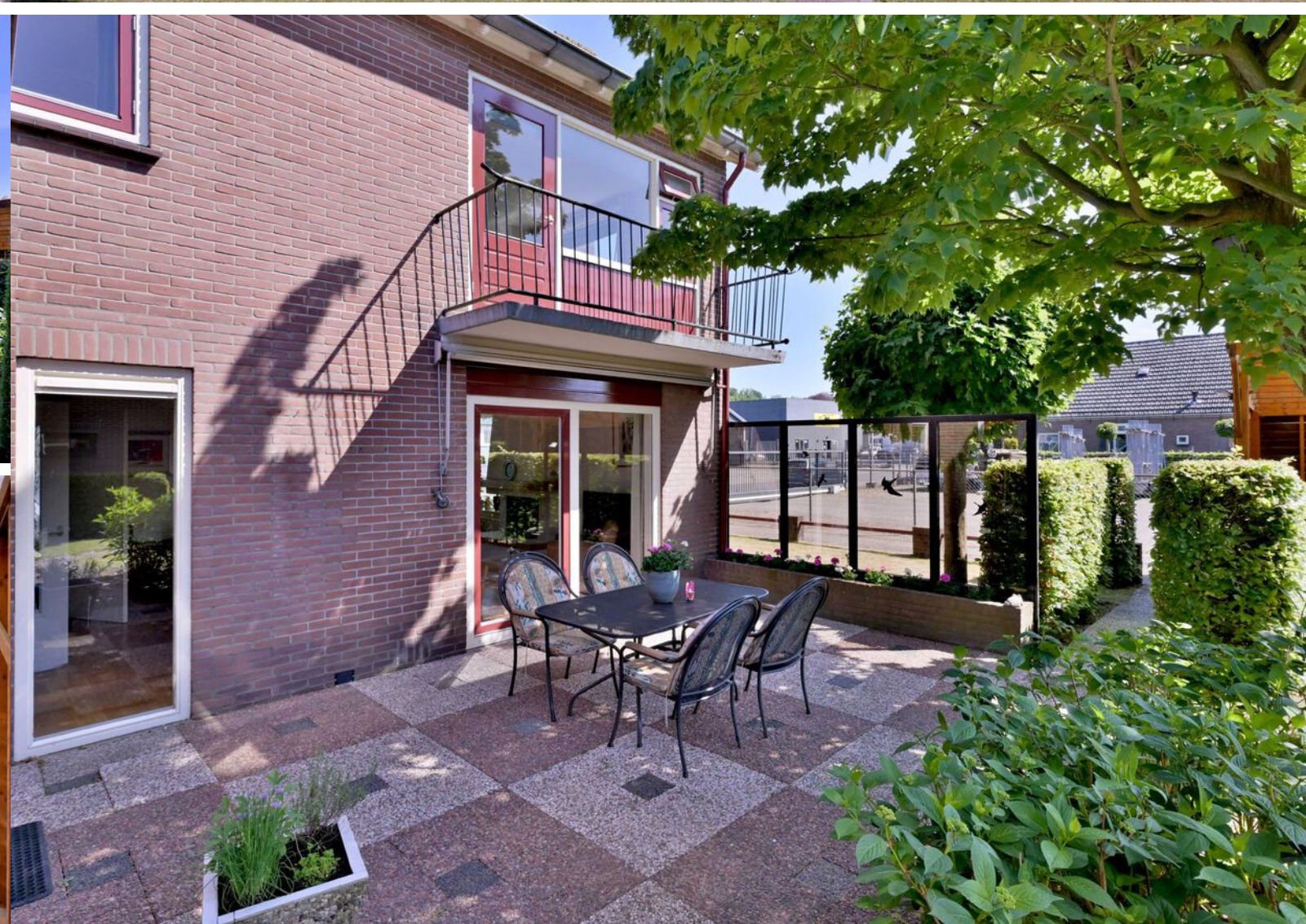














Begane grond



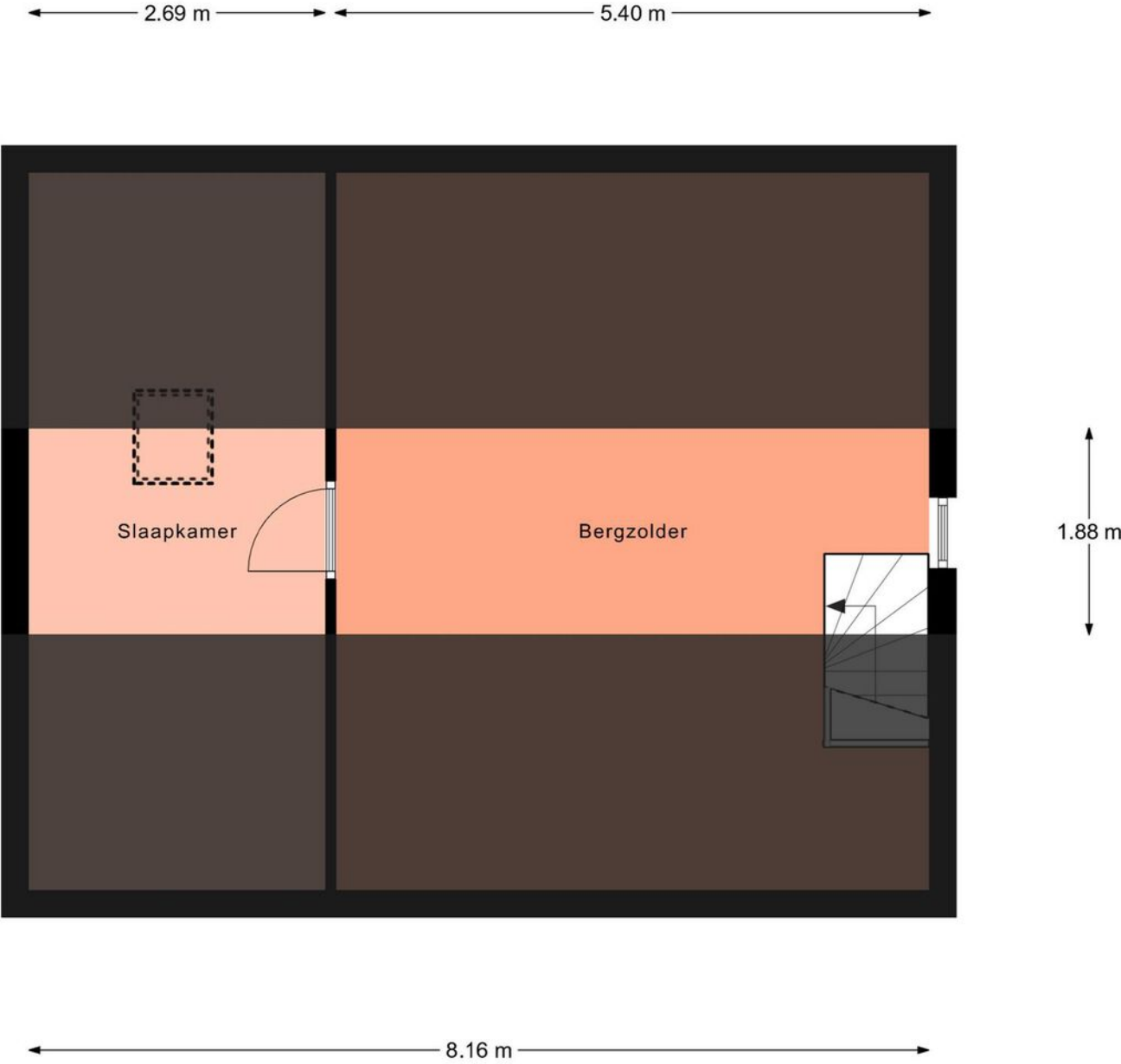
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

1e Verdieping



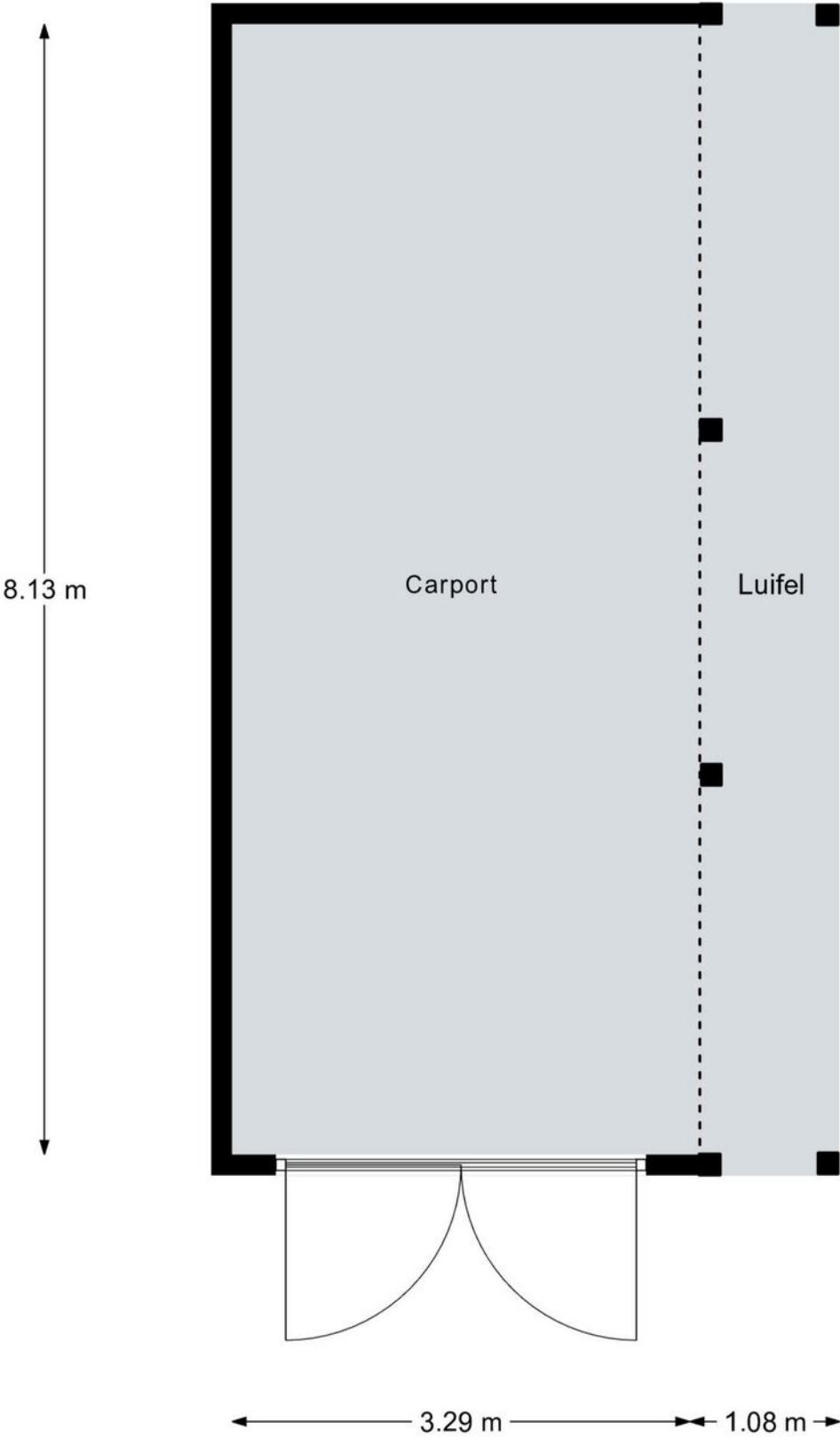
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

2e Verdieping



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

Carport



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hazenberg 28, 6971 LC Brummen
Datum:	21-05-2025

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:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

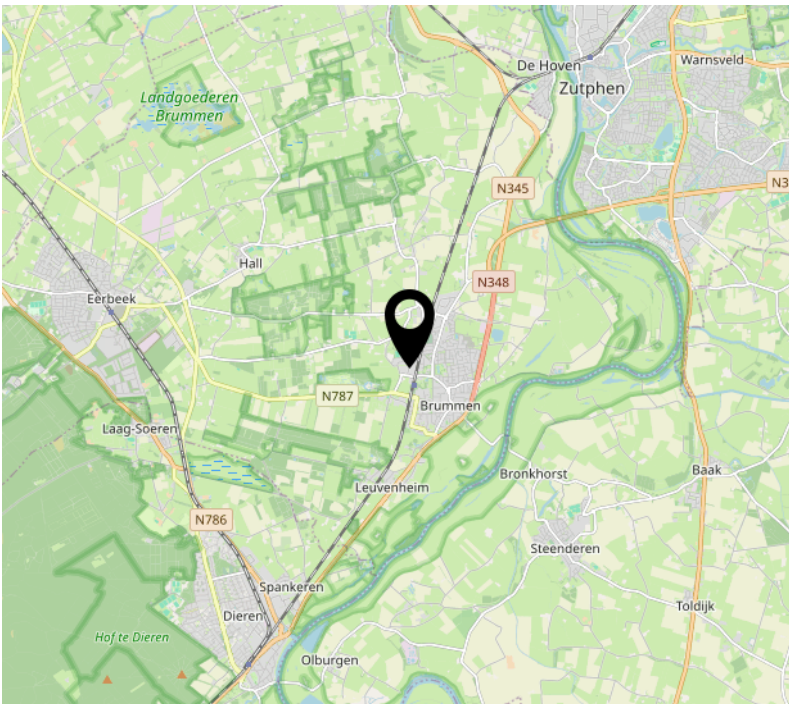
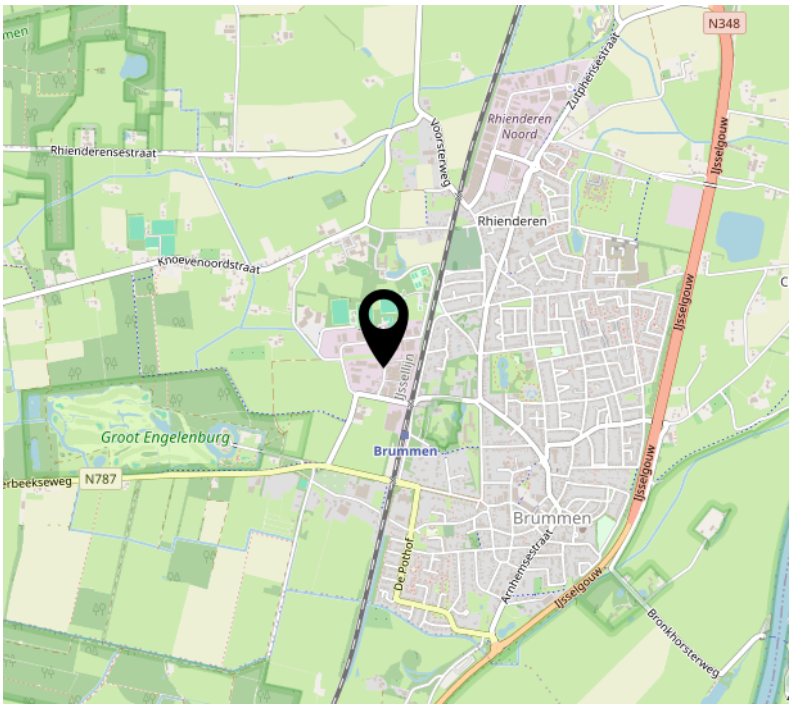
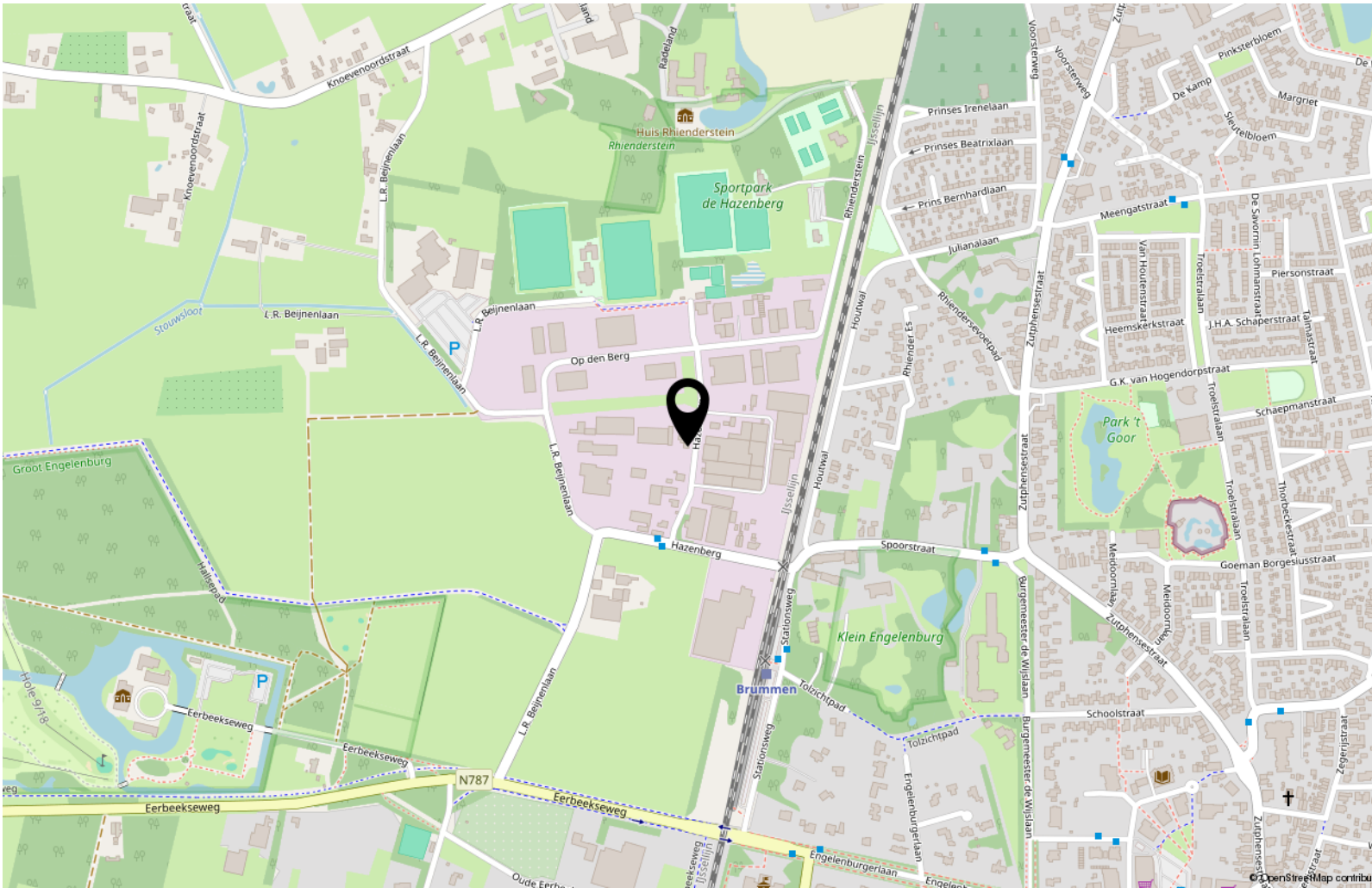
Lijst van zaken



	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<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"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– 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	<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"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<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	<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.