



BRUMMEN  
Cortenoeverseweg 23

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1880  
Soort: woonboerderij  
Kamers: 5  
Inhoud: 658 m<sup>3</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen: 143 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 730 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 33 m<sup>2</sup>  
Verwarming: c.v.-ketel  
Energielabel: D

# Omschrijving

Aan de weg naar Cortenoever stonden een eeuw geleden een aantal boerderijtjes. Eén van deze charmante boerderijtjes staat nu te koop, gelegen op een prachtig perceel van 730 m<sup>2</sup>.

Deze T-woonboerderij beschikt over een schitterende tuin en een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

## Indeling:

Begane grond: Via de karakteristieke voorzijde komt u binnen in de hal, gevolgd door de ruime en lichte woonkamer met houthaard. Naast de woonkamer bevindt zich een prettige werkkamer, die ook dienst kan doen als kleinere slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken met openslaande terrasdeuren naar de tuin, een plavuizenvloer en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Achter de keuken is de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Via de zij-ingang bereikt u het toilet en de kelder.

Op de begane grond bevindt zich tevens de grote slaapkamer met schouw en de badkamer, voorzien van een hoekbad, douche, toilet, urinoir en wastafel.

## Verdieping:

Ruime overloop en een grote slaapkamer. In het voorste gedeelte bevindt zich de zolder, die nog niet is ingedeeld, maar waar eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

## Exterieur:

De tuin met eigen oprit en houten berging is door een kenner aangelegd, met voornamelijk inheemse vaste planten. Dankzij de hoge hagen en het weelderige groen biedt de tuin veel privacy, terwijl er ook volop ruimte is voor zon.

De woning uit 1880 is grotendeels voorzien van isolerende beglazing en gedeeltelijk dakisolatie, wat heeft geresulteerd in energielabel D. Het betreft een van de leukste woningen in de omgeving, waarbij de koper desgewenst enige modernisering kan doorvoeren.

Brummen biedt uitstekende voorzieningen zoals een treinstation, goede verbindingen met de snelwegen, een ruim aanbod aan scholen en diverse sportverenigingen. Het gezellige dorpscentrum ligt om de hoek. Voor natuurliefhebbers vormen de IJsseluiterwaarden en de nabijgelegen bossen een absolute meerwaarde.

Woonoppervlak 143 m<sup>2</sup>

Inhoud 658 m<sup>3</sup>

Perceelsgrootte 730 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1880

Energielabel D (geldig tot 19-09-2035)













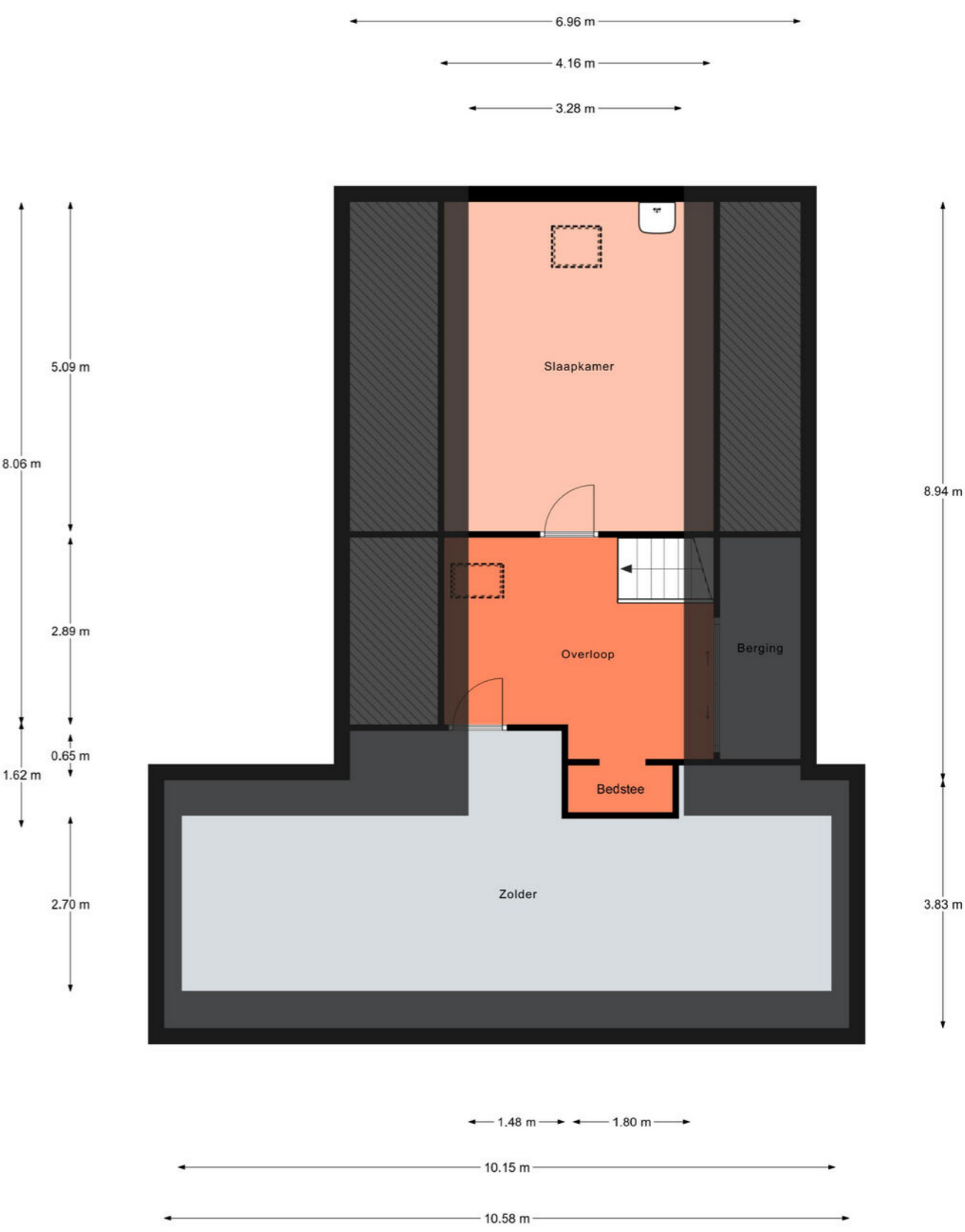


# Begane grond



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

# Verdieping



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Cortenoeverseweg 23, 6971 XV Brummen
Datum:	09-10-2025

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Grote hanglamp in de woonkamer gaat mee, de rest mag achterblijven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
– Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Lamellen	<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"/>
– Houten vloer(delen)	<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"/>

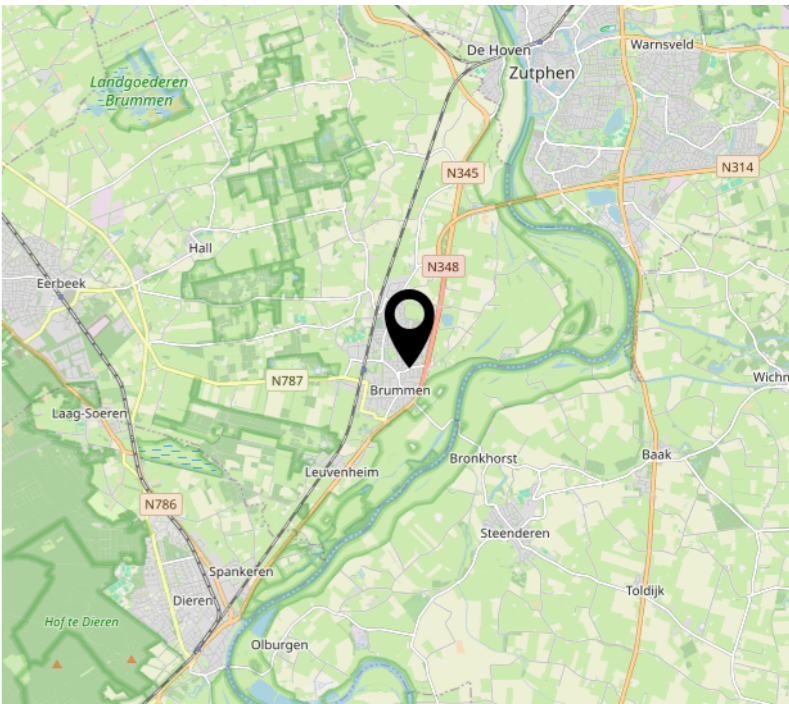
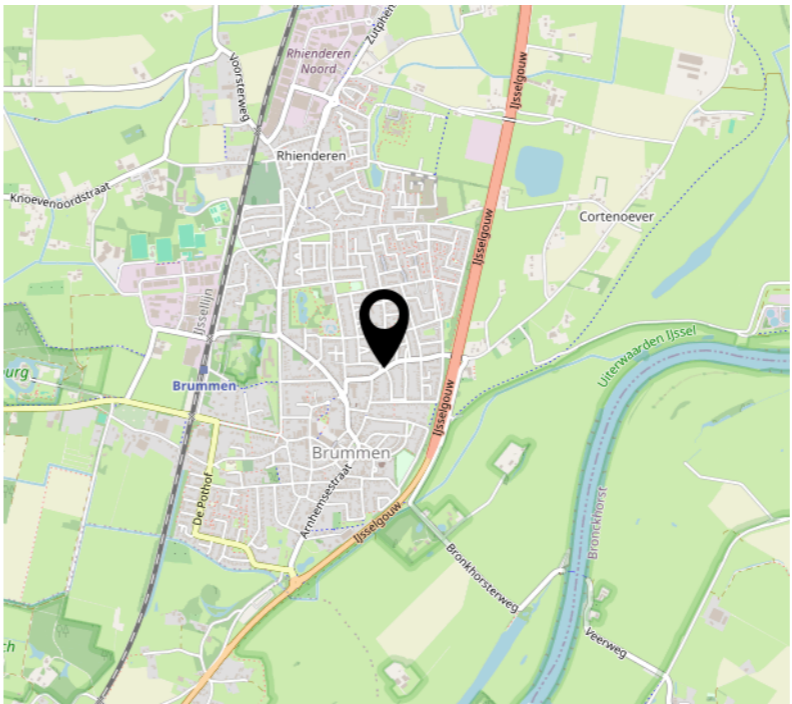
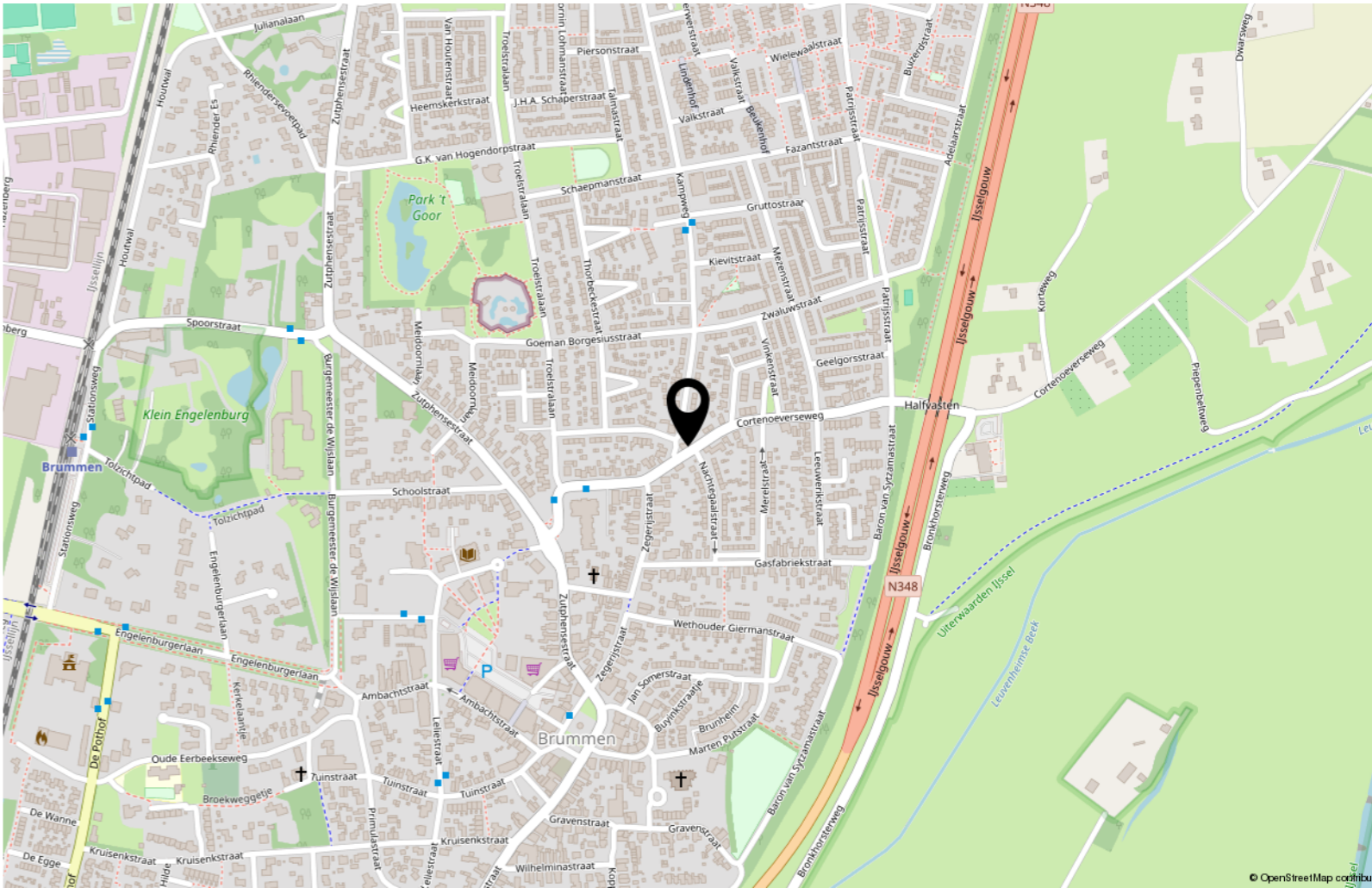
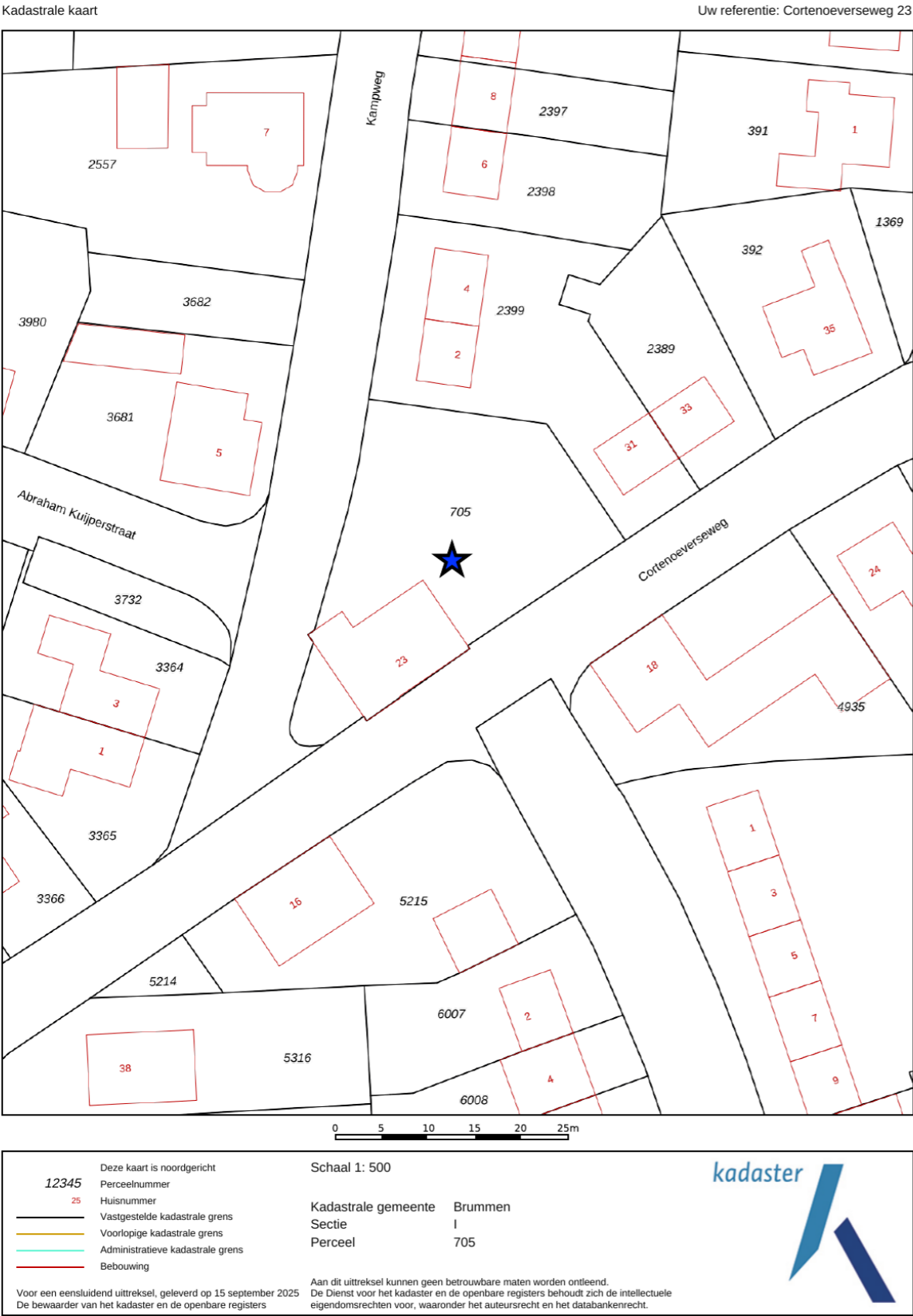
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
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"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
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"/>
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"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
(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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<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"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<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](mailto:info@kaakmakelaar.nl)  
[www.kaakmakelaar.nl](http://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.