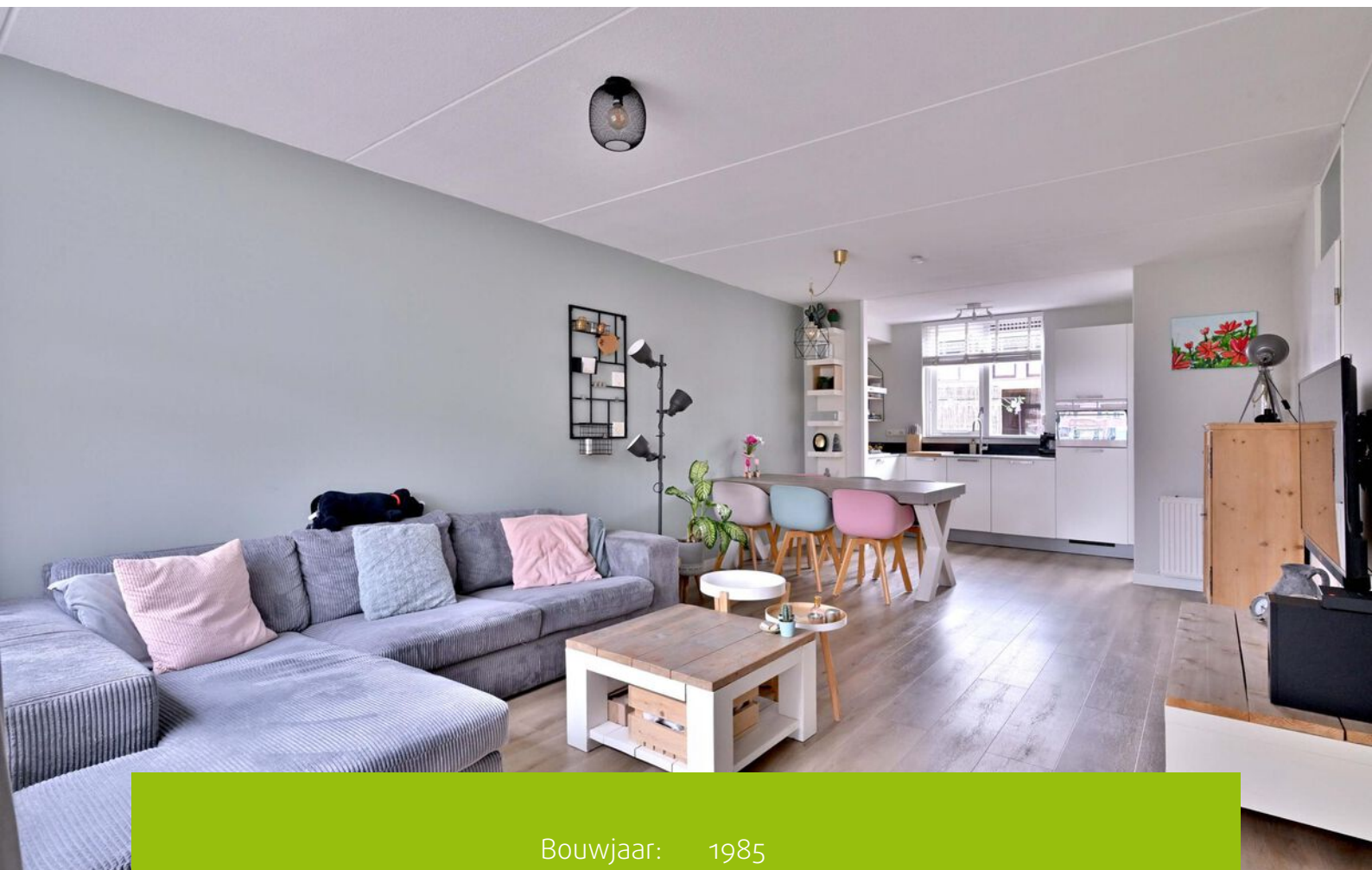




BRUMMEN  
De Dele 28



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B





# Omschrijving

In een rustige woonwijk ligt deze in 2018 volledig gemoderniseerde tussenwoning met een fijne tuin en fietsberging; een ideale woning voor de woonstarter die luxe wil wonen.

Indeling: Begane grond: hal met meterkast. Lichte en ruime woonkamer van 26 m<sup>2</sup> met een fraaie PVC-laminaatvloer en werkast. De open keuken heeft een moderne hoekopstelling, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en uiteraard een vaatwasser. Bijkeuken/achterentree met plaats voor de cv-ketel en ruimte voor garderobe en extra keukenapparatuur, zoals een vriezer. Tussenportaal met toilet en trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop, twee goede slaapkamers en de fraaie en moderne badkamer met een douchehoek (regendouche), wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en een 2e toilet.

2e verdieping: vaste trap naar de grote zolderverdieping met dakraam, waar zeer eenvoudig een derde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De tuin op het westen is fraai betegeld, heeft een achterom, een fietsberging en een fijne overkapping om 's zomers lang van de avond te genieten.

In 2018 is de woning goed gemoderniseerd met onder andere een nieuwe badkamer, keuken, cv-ketel, toilet en diverse rolluiken. Het huis uit 1985 heeft dak-, vloer- en gevelisolatie en volledig isolerende beglazing, waardoor het een energielabel B heeft.

Brummen heeft een treinstation op slechts 5 minuten fietsen van het huis, goede uitvalswegen naar de snelwegen, een gevarieerd aanbod van scholen en veel sportverenigingen. Ook voor natuurliefhebbers zijn de IJssel-uiterwaarden en de bossen dichtbij.

Gebruiksoppervlak wonen 89 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Inhoud woonhuis 300 m<sup>3</sup>

Perceel 133 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 198

Energielabel B

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







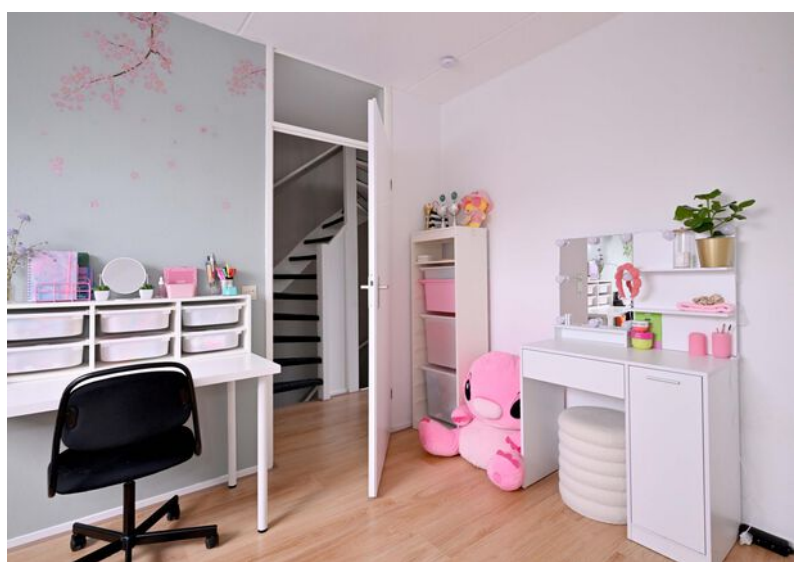
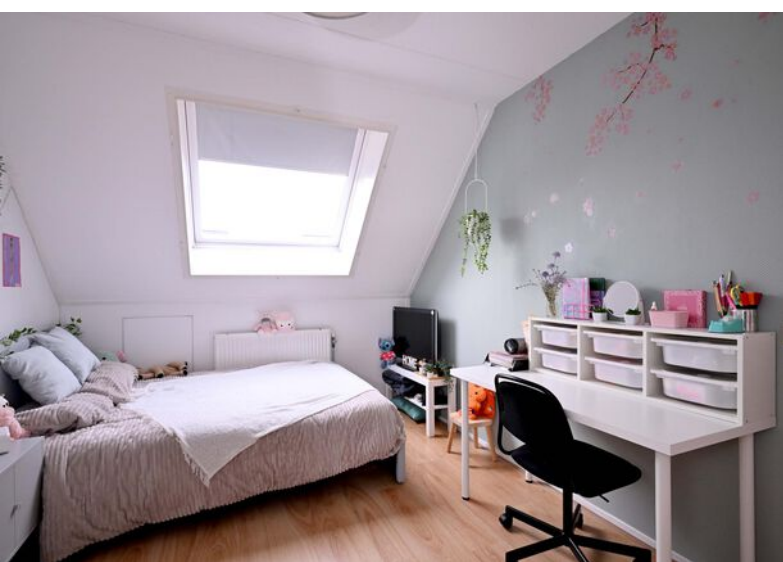
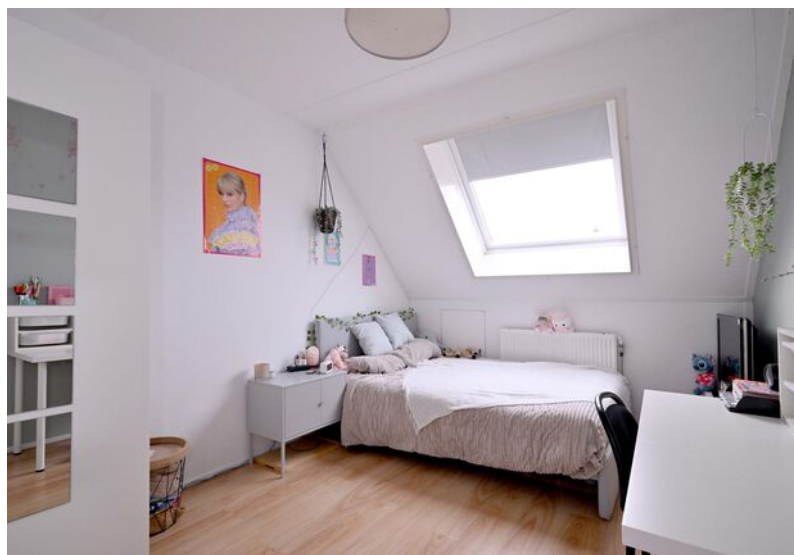
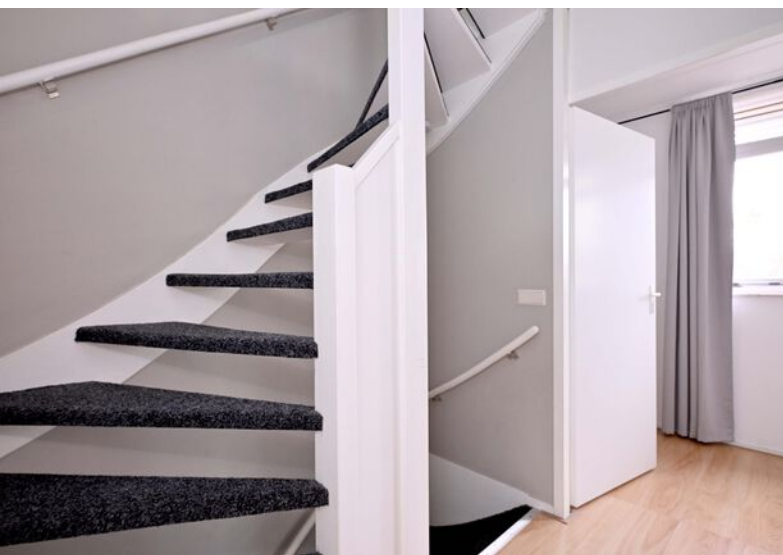












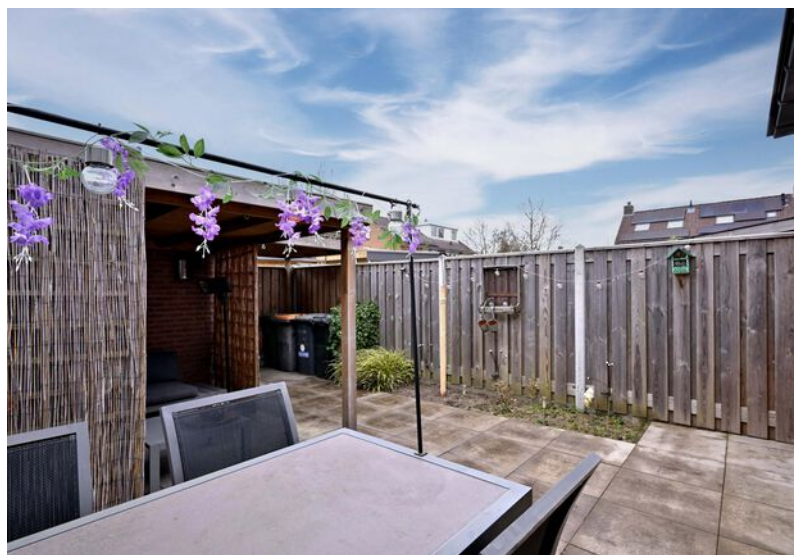
















**"Alles voor de beste  
plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou





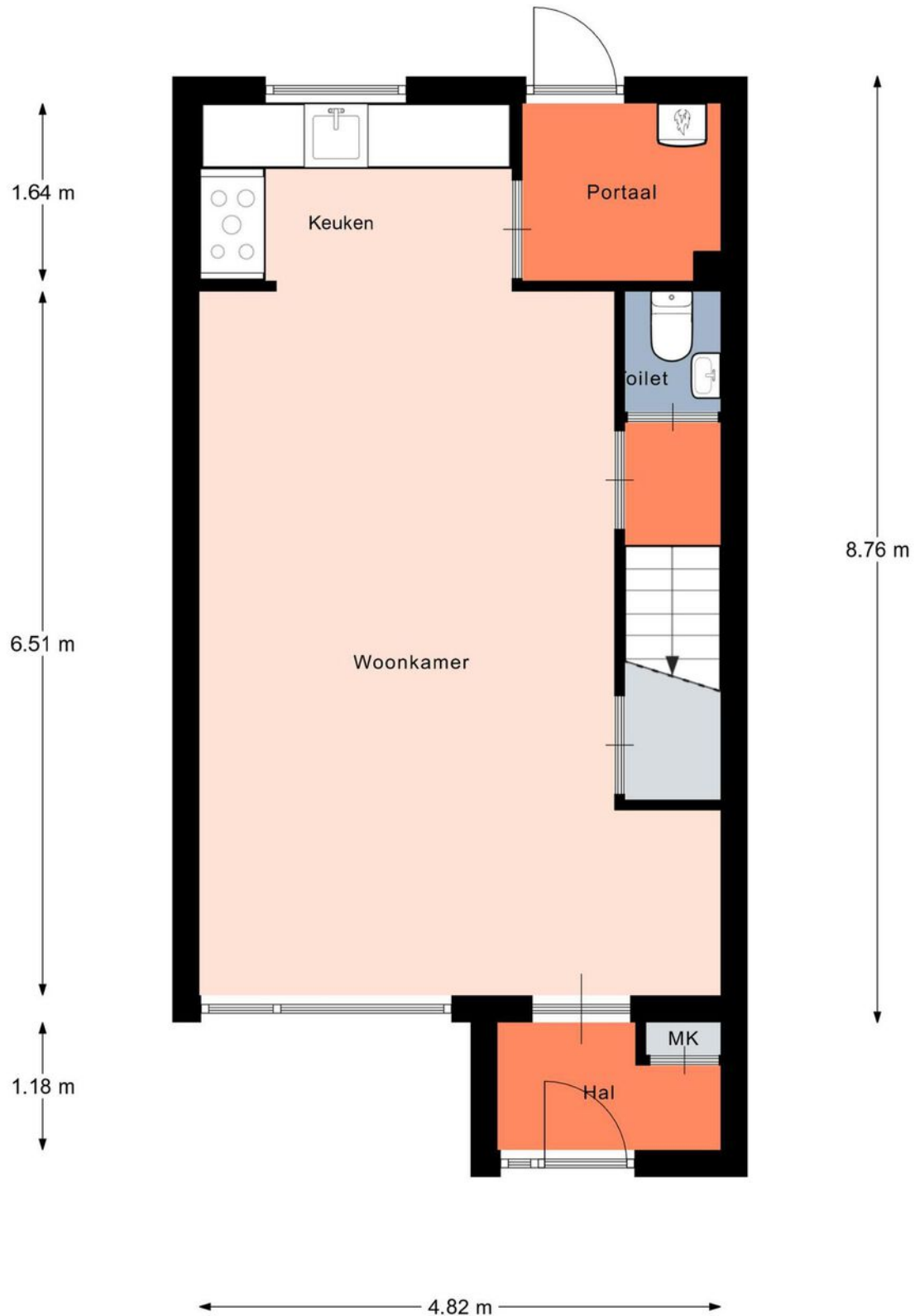






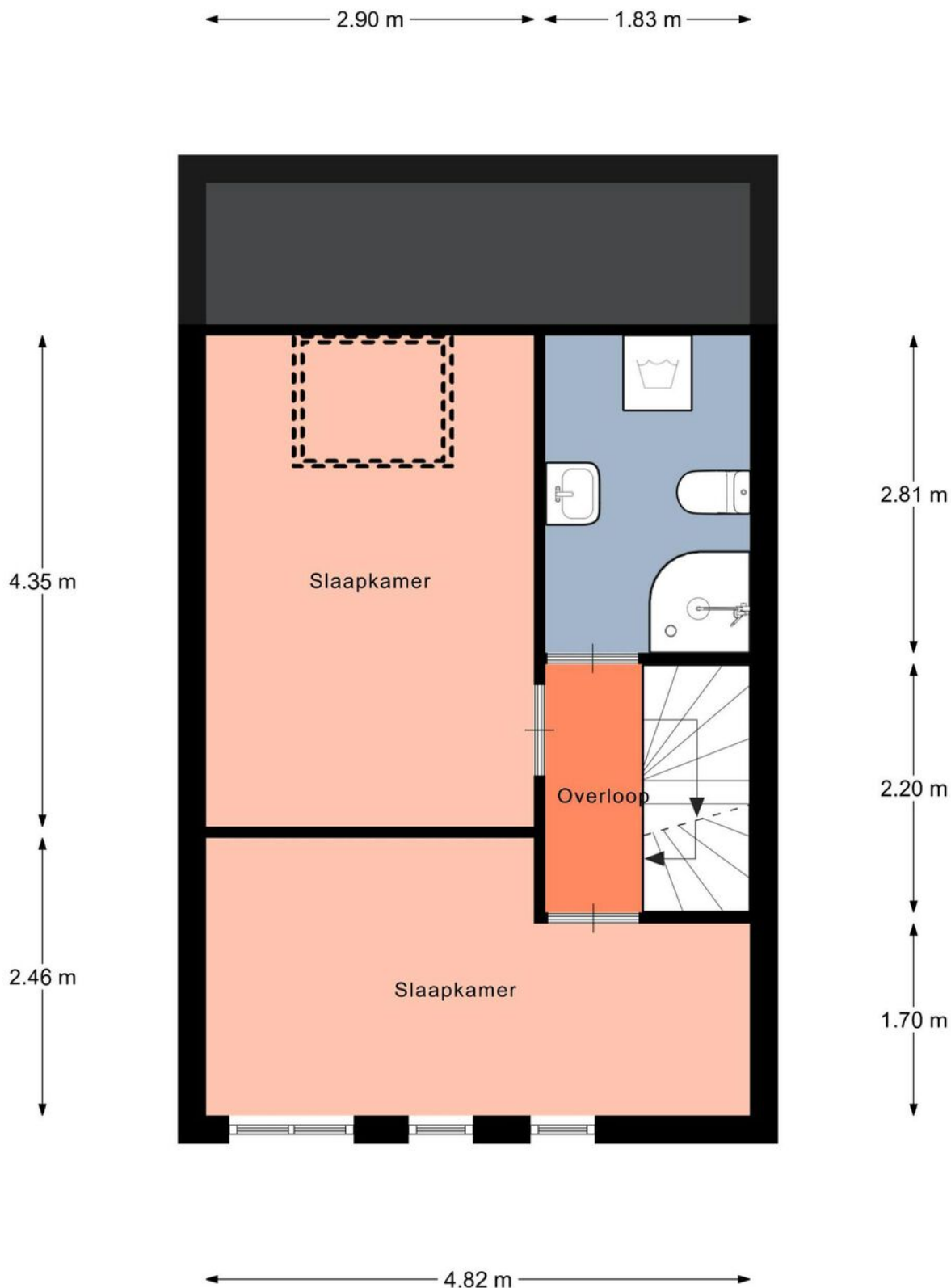


# Begane grond



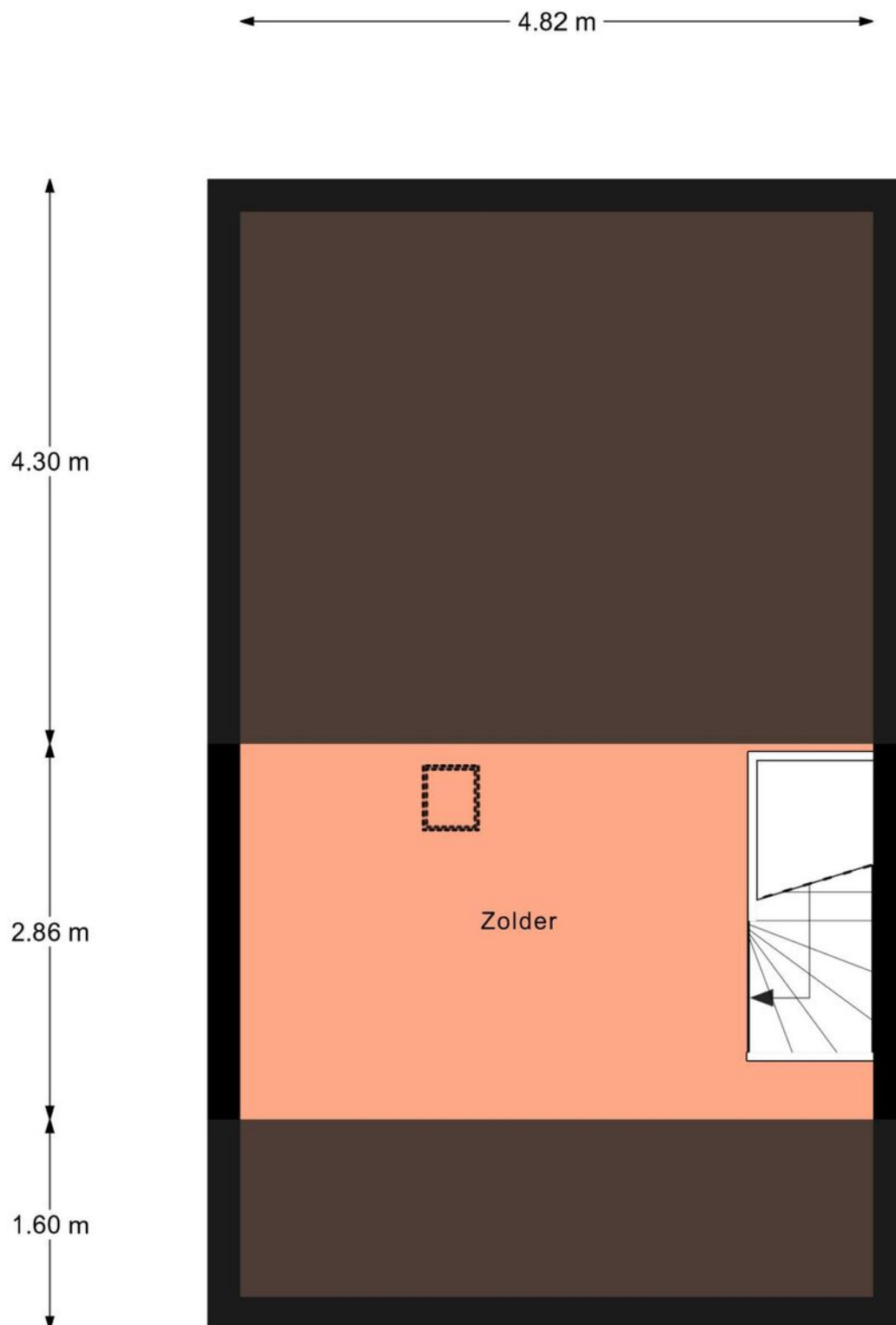


# 1e Verdieping



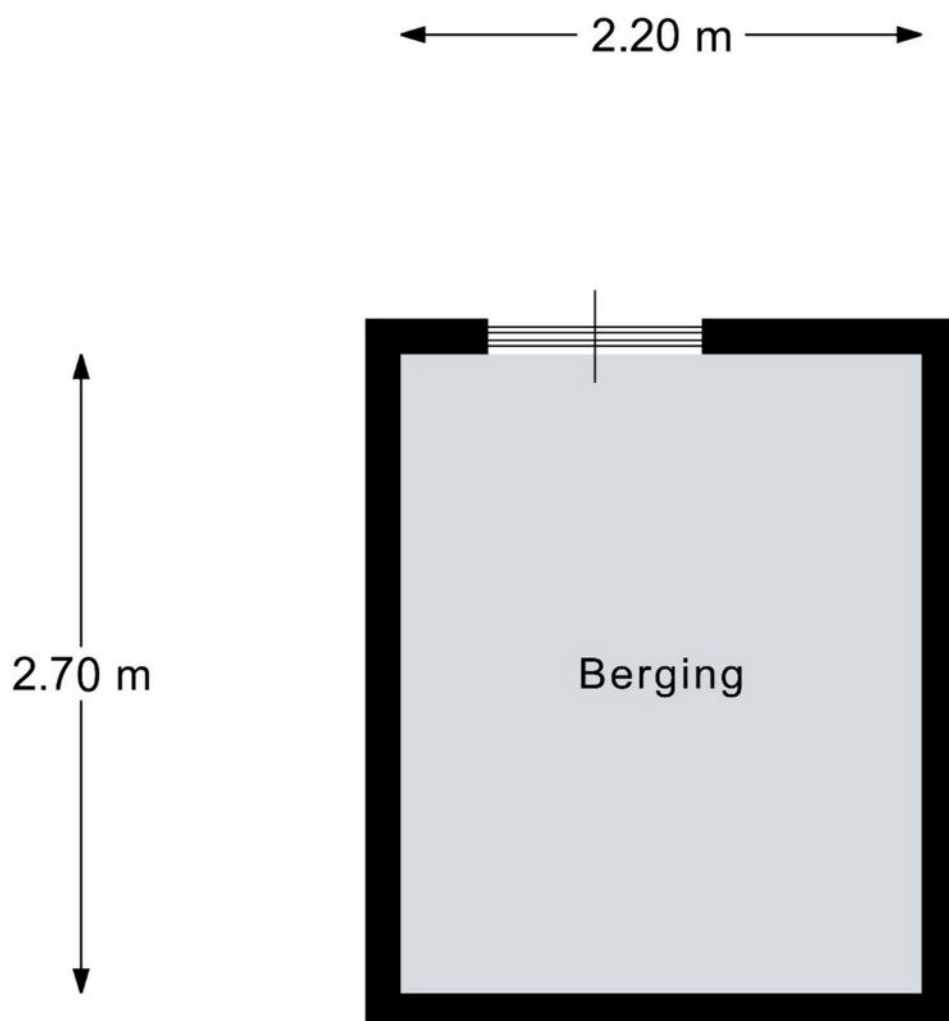


# 2e Verdieping





# Fietsberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Dele 28, 6971 HD Brummen

Datum:

21-02-2025

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:				
– 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:				
– Losse kast in woonkamer en losse kasten op slaapkamers en zolder	<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"/>
– Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Houten jaloezieën in woonkamer en slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Pvc-laminaatvloer benedenverdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



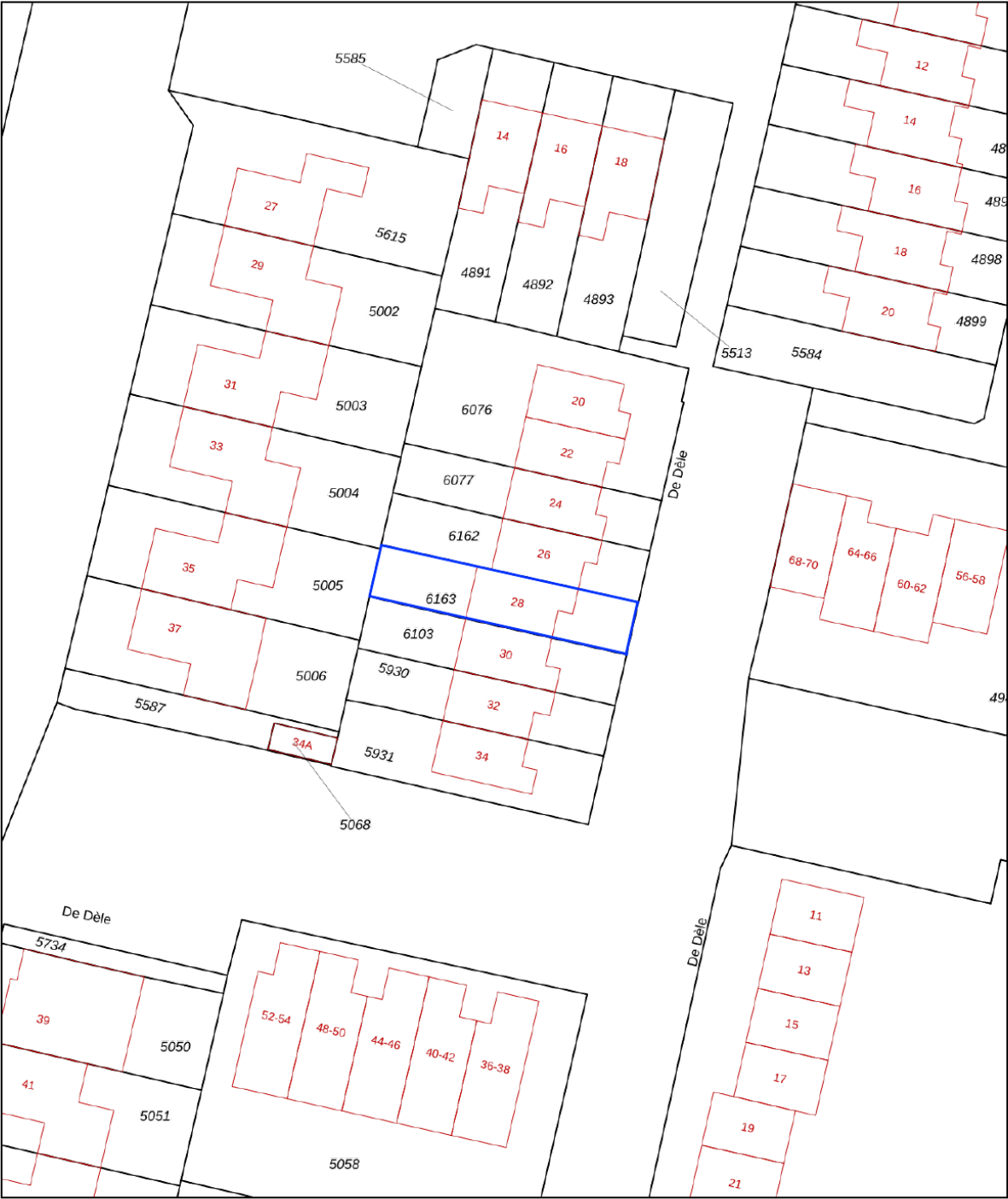
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Gaskookplaat	<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"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<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"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
– 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"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Op maat gemaakte horren voor achterdeur en ramen bovenverdiepingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorfolie	<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"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Dele 28



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brummen

Sectie G

Perceel 6163

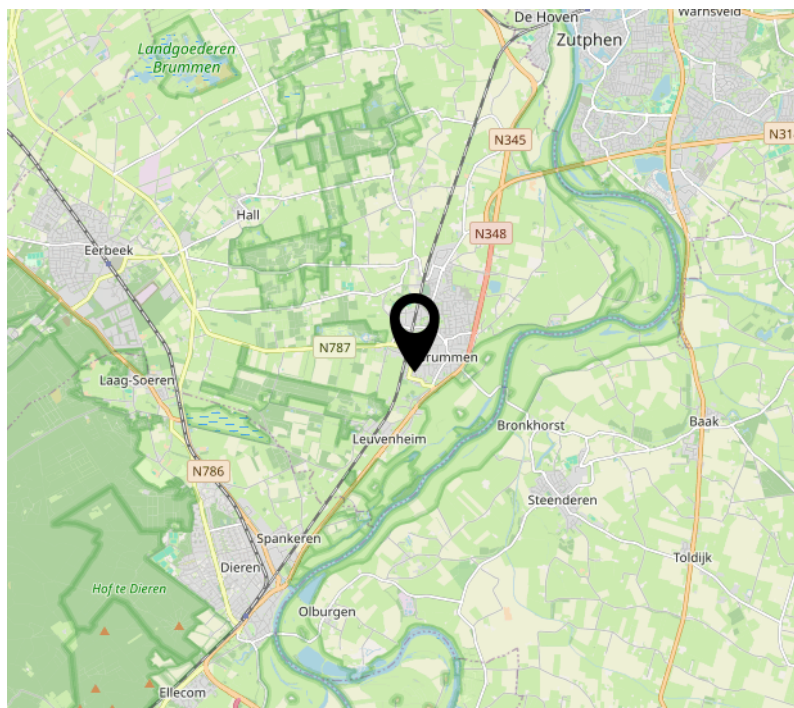
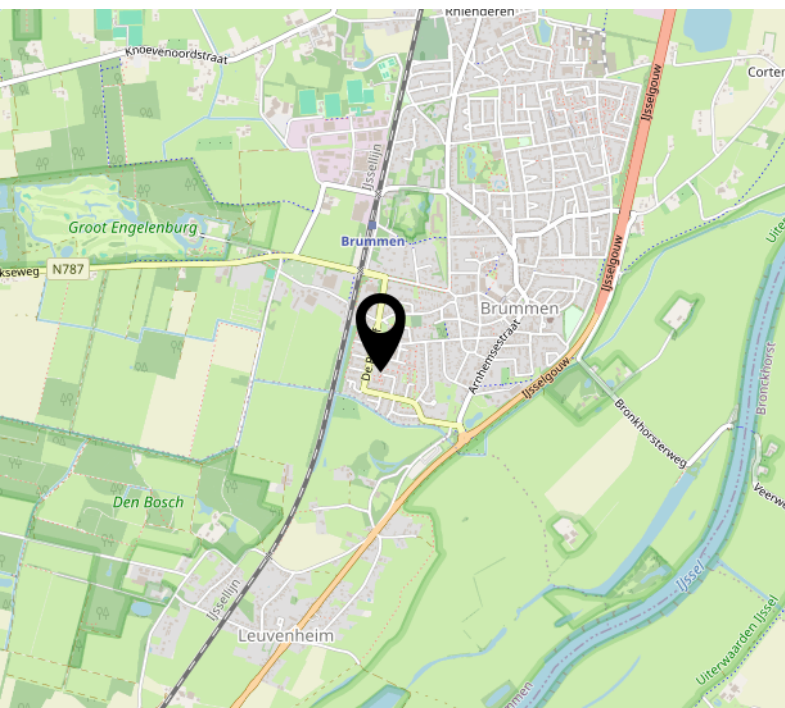
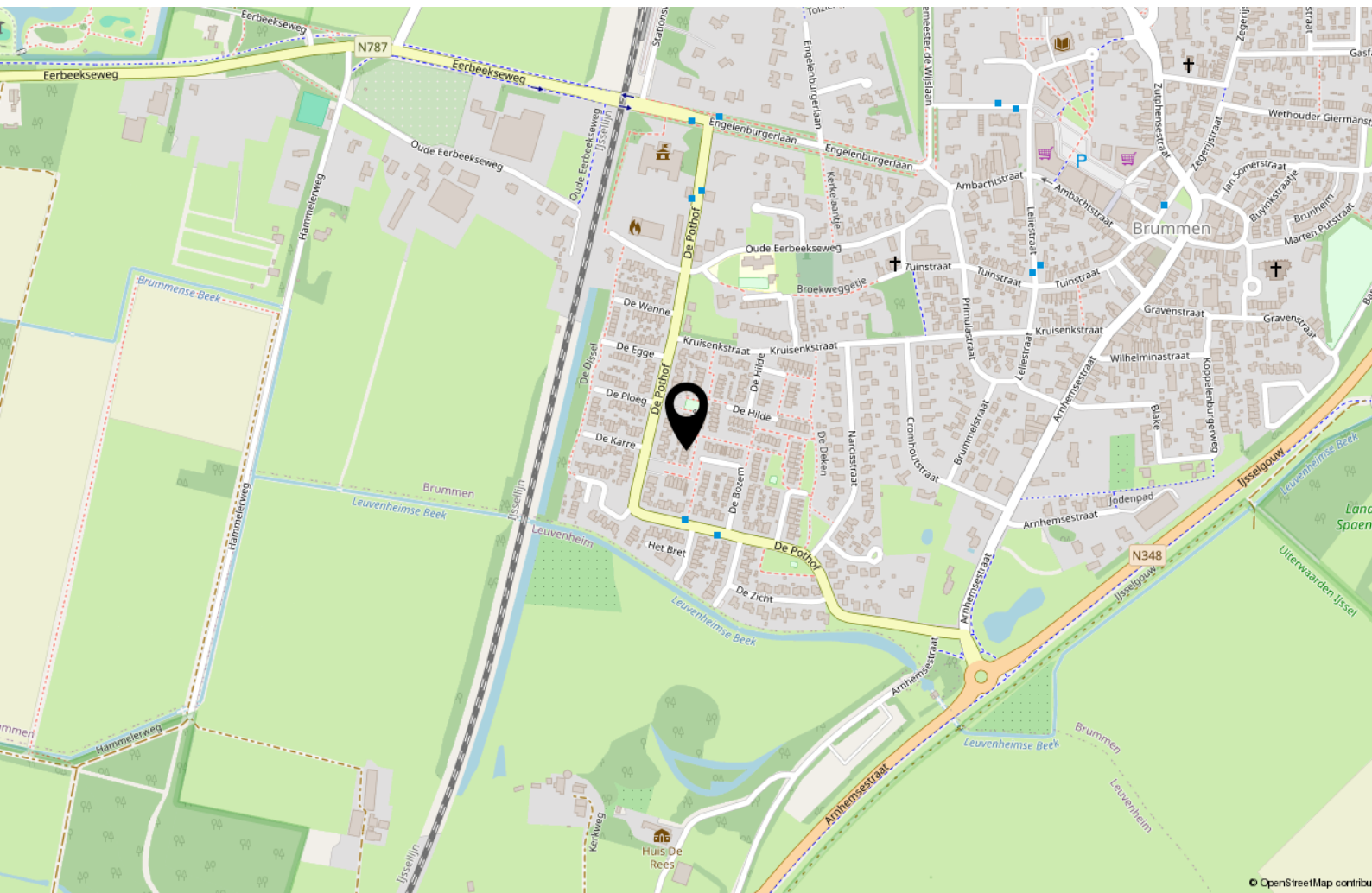
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.