

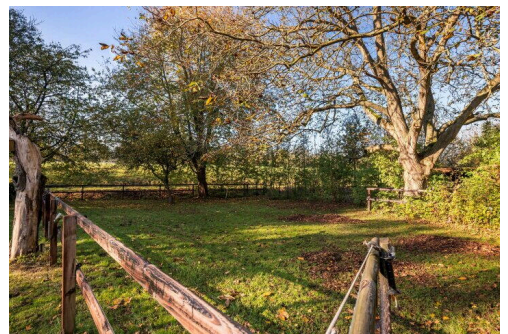
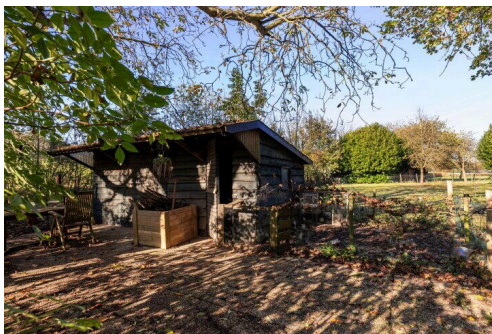
Brummen

Cortenoeverseweg 77 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CORTENOEVERSEWEG77.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1865
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	2.690 m ²
Inhoud:	452 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.cortenoeverseweg77.nl



Omschrijving

Cortenoeverseweg 77, 6971 JJ Brummen

for English see below

Wegens de vele aanvragen een extra OPEN HUIS op zaterdag 23-11-2024 van 10.00 tot 14.00 uur!

Te koop: Droomboerderij voor paardenliefhebbers – Cortenoeverseweg 77

Ben jij een paardenliefhebber die droomt van een landelijke woning met ruimte voor paarden, én het gemak van nabijgelegen voorzieningen? Deze charmante boerderij aan de Cortenoeverseweg 77 biedt precies dat: een ruim perceel van 2690 m², compleet met eigen stal en volop buitenruimte voor jouw paarden, en toch dicht bij het levendige dorp Brummen. Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl je alle gemakken van het dorp binnen handbereik hebt.

Ideaal voor paardenliefhebbers:

Perceel van 2690 m²: Voldoende ruimte voor weidegang, ideaal om je paarden dagelijks buiten te laten genieten!

Stal: Ruime stal met plek voor twee paarden, eenvoudig aan te passen of uit te breiden naar eigen wens

Uitgestrekte ruitersporen: Geniet van prachtige buitenritten langs de IJssel en door het omliggende landschap

Extra mogelijkheden: Plaats genoeg voor een paddock, longeercirkel of extra opslag voor voer en materialen

Woningkenmerken:

Ruime woonkamer: Lichte, sfeervolle woonkamer met landelijke uitstraling, perfect om te ontspannen na een dag buiten

Slaap- en badkamer op de begane grond: Royale slaapkamer voor optimaal comfort en toegankelijkheid

Verdieping: 1 ruime slaapkamer met mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren, ideaal voor gezinsuitbreiding of een hobbyruimte

Authentieke boerderijstijl: Karakteristieke elementen die de charme van het landelijke leven benadrukken

Locatie:

Dorpscentrum Brummen op fietsafstand: Geniet van de nabijheid van winkels, scholen en horeca zonder in te leveren op rust en privacy

Pont over de IJssel naar Bronckhorst: Op loopafstand, zodat je makkelijk het pittoreske Bronckhorst kunt verkennen

Treinstation Brummen: Op korte fietsafstand, ideaal voor woon-werkverkeer en verbinding met omliggende steden

Op deze boerderij kun je het buitenleven en jouw liefde voor paarden combineren met de praktische voordelen van

nabijgelegen dorpsvoorzieningen. Het ruime perceel biedt alle mogelijkheden om jouw paardenparadijs te creëren, terwijl de comfortabele woning met een ruime woonkamer en een slaapkamer op de begane grond perfect aansluit bij het gemak van modern wonen. Op de verdieping vind je een grote slaapkamer, met de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren voor extra flexibiliteit.

Benieuwd naar wat Cortenoeverseweg 77 jou te bieden heeft? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze unieke boerderij!

For Sale: Dream Farmhouse for Horse Lovers – Cortenoeverseweg 77

Are you a horse enthusiast dreaming of a rural home with ample space for horses, plus the convenience of nearby amenities? This charming farmhouse on Cortenoeverseweg 77 offers exactly that: a spacious plot of 2690 m² with a private stable and plenty of outdoor space for your horses, all within close proximity to the vibrant village of Brummen. Here, you can enjoy peace and open space while still having all the comforts of the village within reach.

Perfect for Horse Lovers:

Plot of 2690 m²: Plenty of space for grazing, ideal for letting your horses enjoy the outdoors every day!

Stable: Large stable with space for two horses, easily customizable or expandable to suit your needs

Extensive Riding Trails: Enjoy beautiful rides along the IJssel and through the surrounding countryside

Additional Facilities: Ample space for a paddock, lunge ring, or extra storage for feed and equipment

Property Features:

Spacious Living Room: Bright, inviting living room with a rustic feel, perfect for unwinding after a day outdoors

Ground Floor Bedroom: Generous ground-floor bedroom for optimal comfort and accessibility

Upper Floor: One spacious bedroom, with the potential to create a second bedroom, ideal for family expansion or a hobby room

Authentic Farmhouse Style: Characterful elements that emphasize the charm of country living

Location:

Brummen Village Center within Cycling Distance: Enjoy the nearby shops, schools, and restaurants without sacrificing peace and privacy

Ferry Across the IJssel to Bronckhorst: Within walking distance, making it easy to explore the picturesque village of Bronckhorst

Brummen Train Station: A short bike ride away, ideal for commuting and connecting to nearby cities

This farmhouse allows you to combine the joys of rural life and your love of horses with the practical advantages of nearby village amenities. The spacious plot provides all the possibilities for creating your own equestrian haven, while the comfortable home—with a generous living room and a bedroom on the ground floor—aligns perfectly with modern conveniences. The upper floor offers a large bedroom, with the option to add a second bedroom for extra flexibility.

Curious to see what Cortenoeverseweg 77 has to offer? Schedule a viewing today and experience the charm of this unique farmhouse for yourself!

Kenmerken

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1865

Toegankelijkheid: Toegankelijk voor ouderen

Soort dak: Schilddak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 111 m²

Perceeloppervlakte: 2.690 m²

Inhoud: 452 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energietabel: G

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel en houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt, eigendom

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, buiten bebouwde kom en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 2.285 m² (87,88 meter diep en 26,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

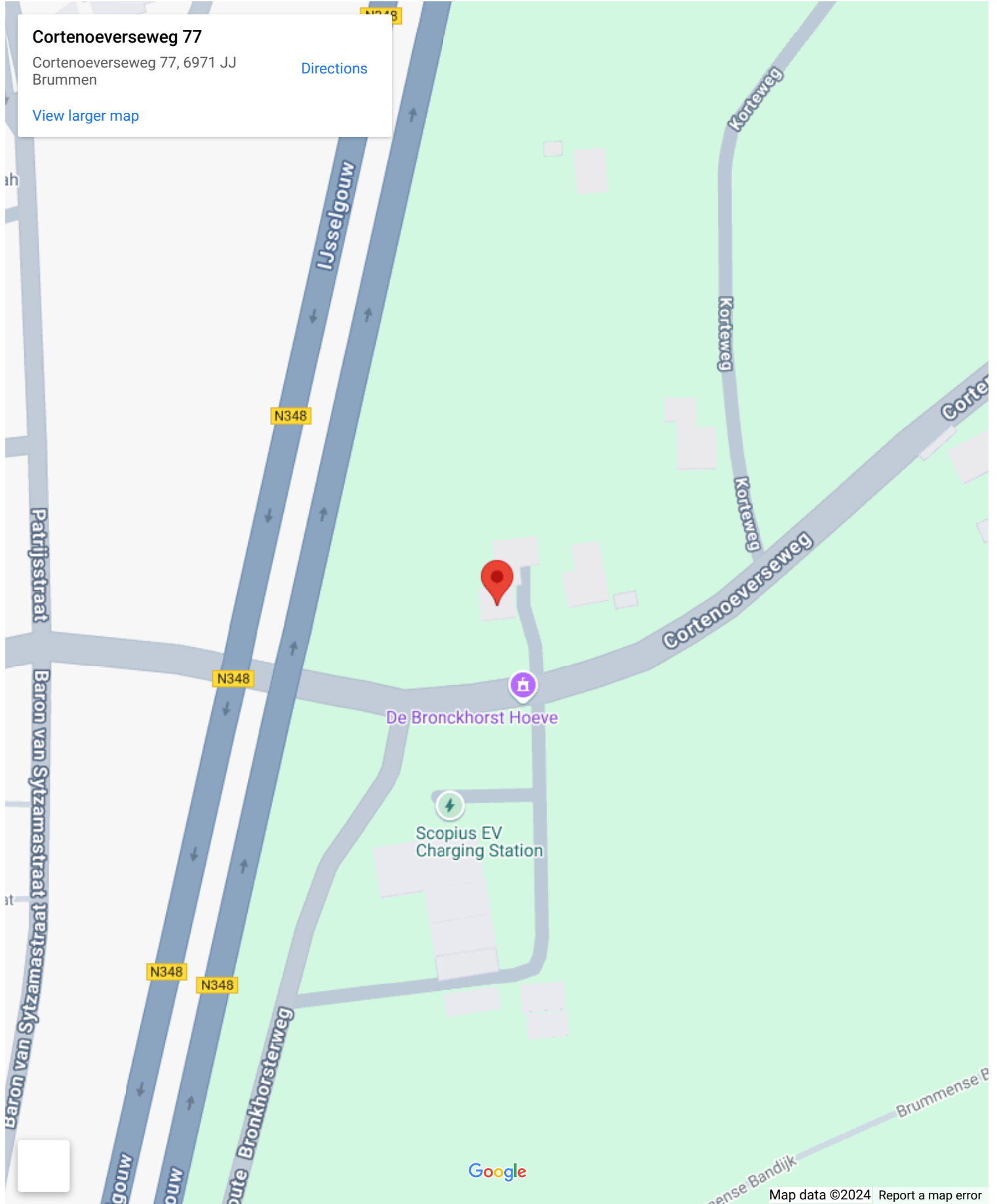
Op de kaart

Cortenoeverseweg 77

Cortenoeverseweg 77, 6971 JJ
Brummen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error

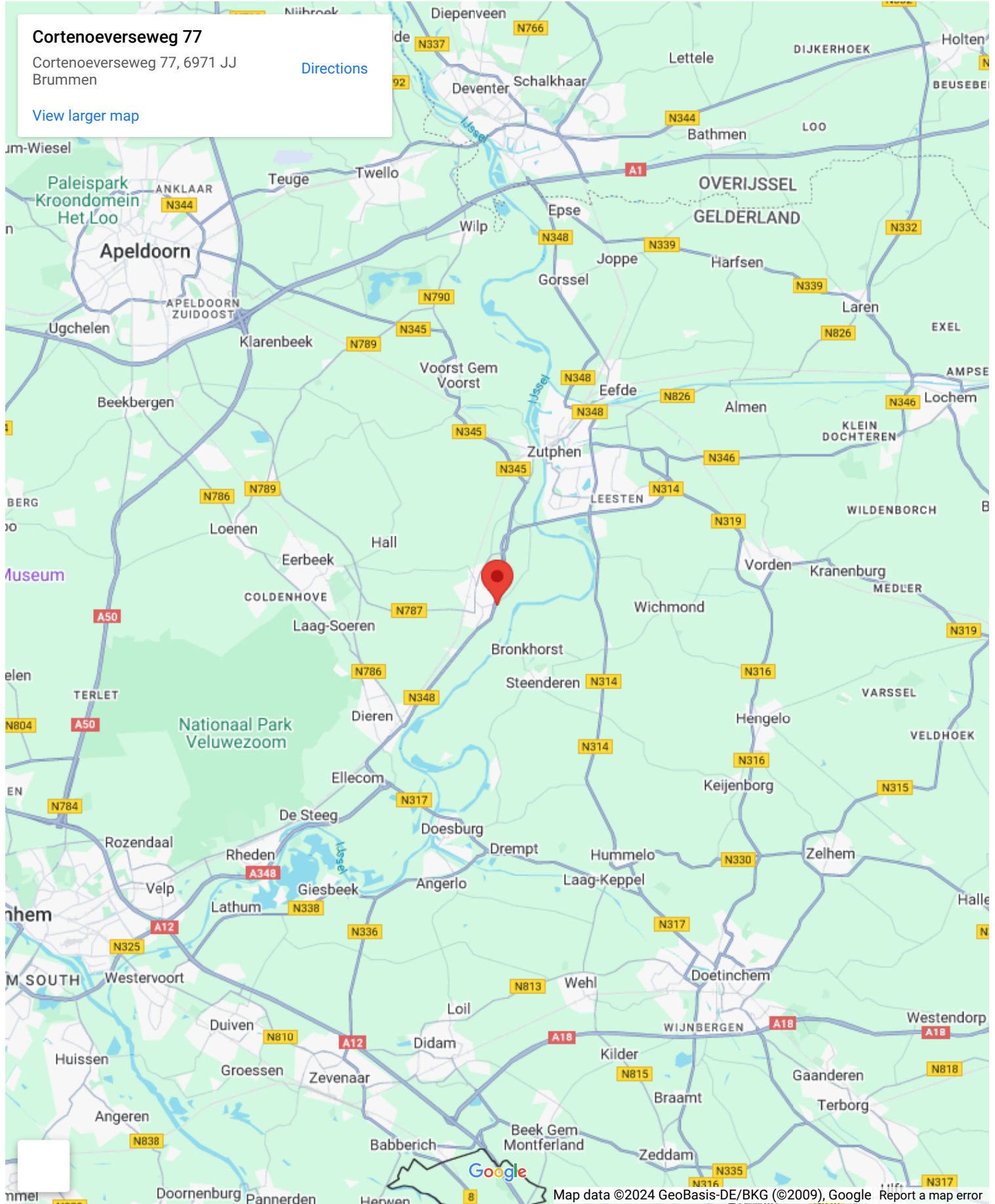
Op de kaart

Cortenoeverseweg 77

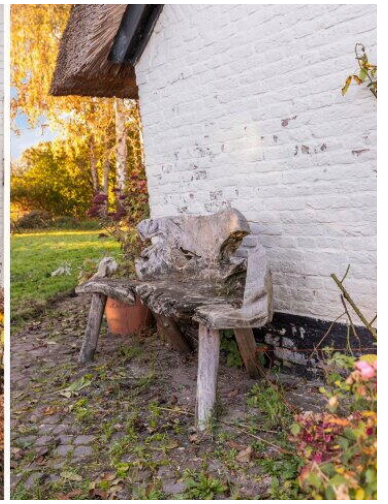
Cortenoeverseweg 77, 6971 JJ
Brummen

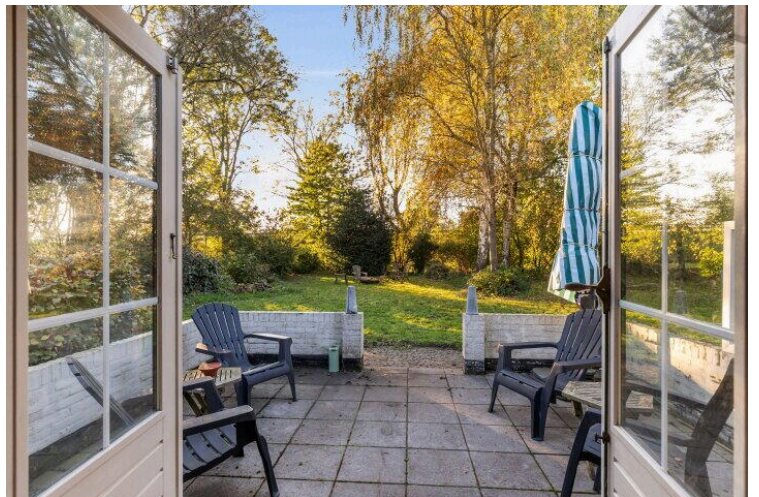
[Directions](#)

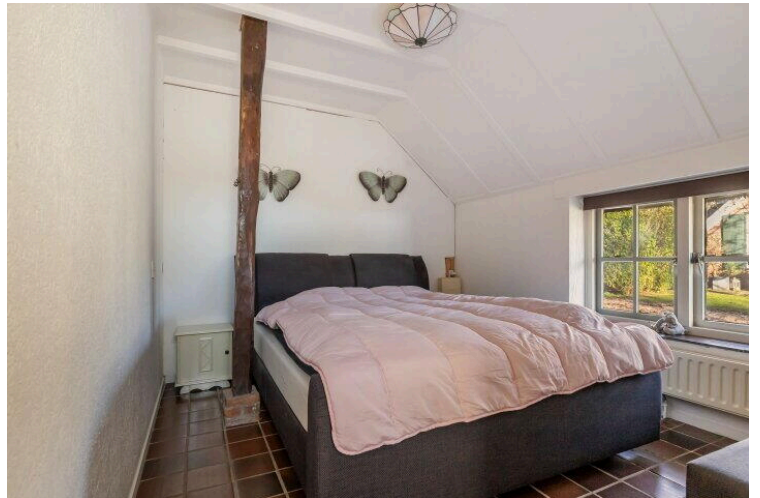
[View larger map](#)















17.92 m

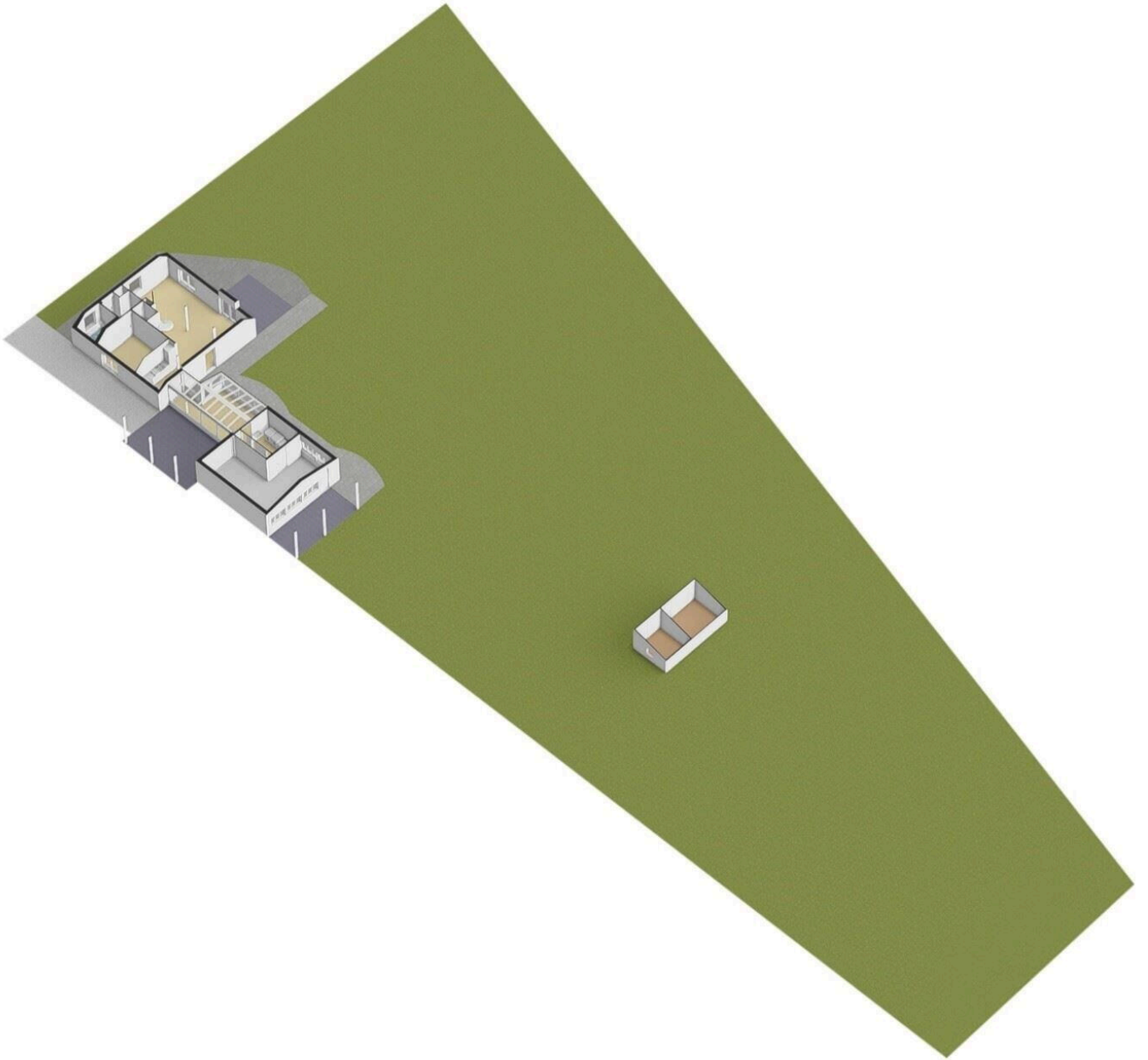
87.88 m



Tuin

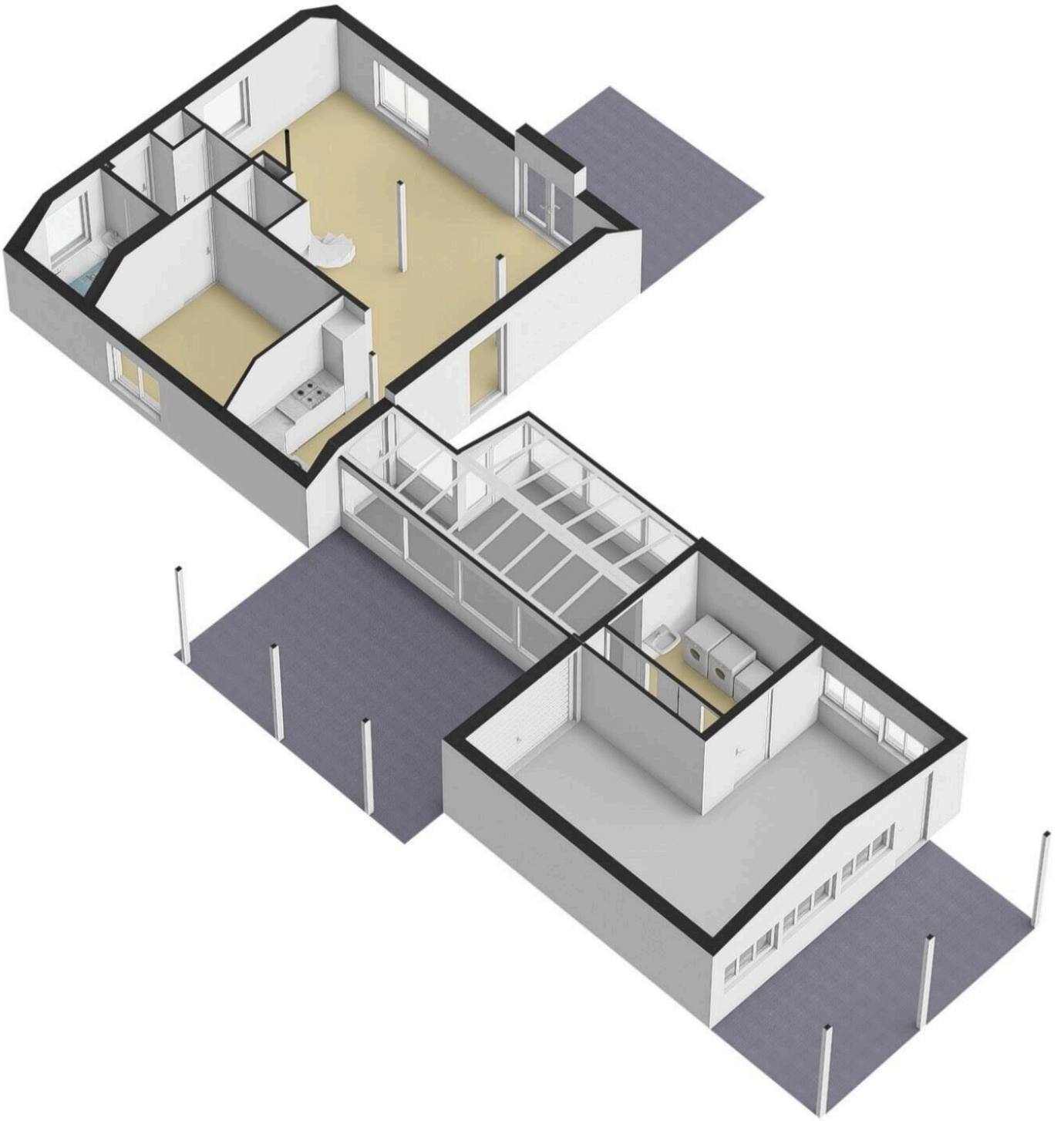


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

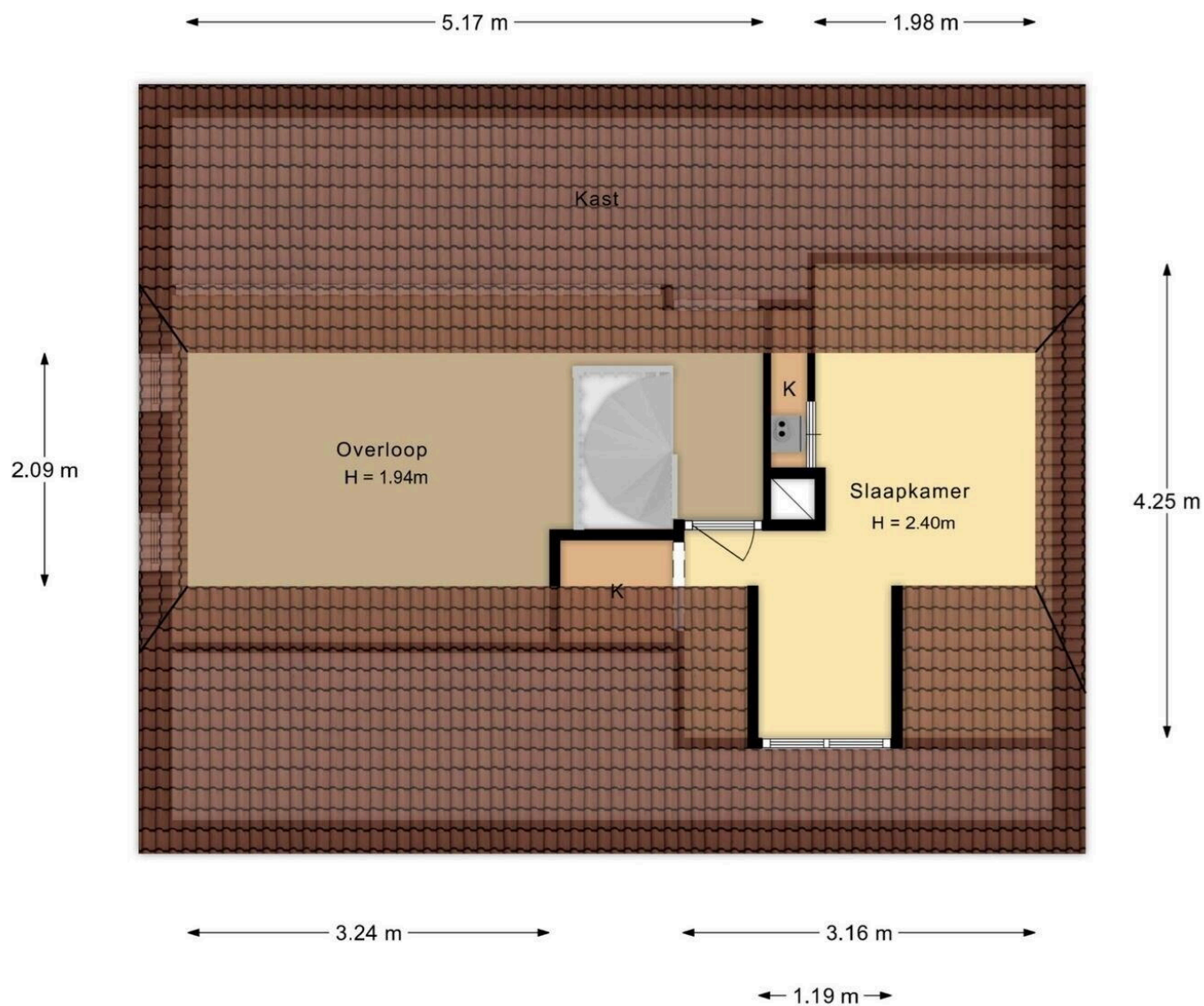




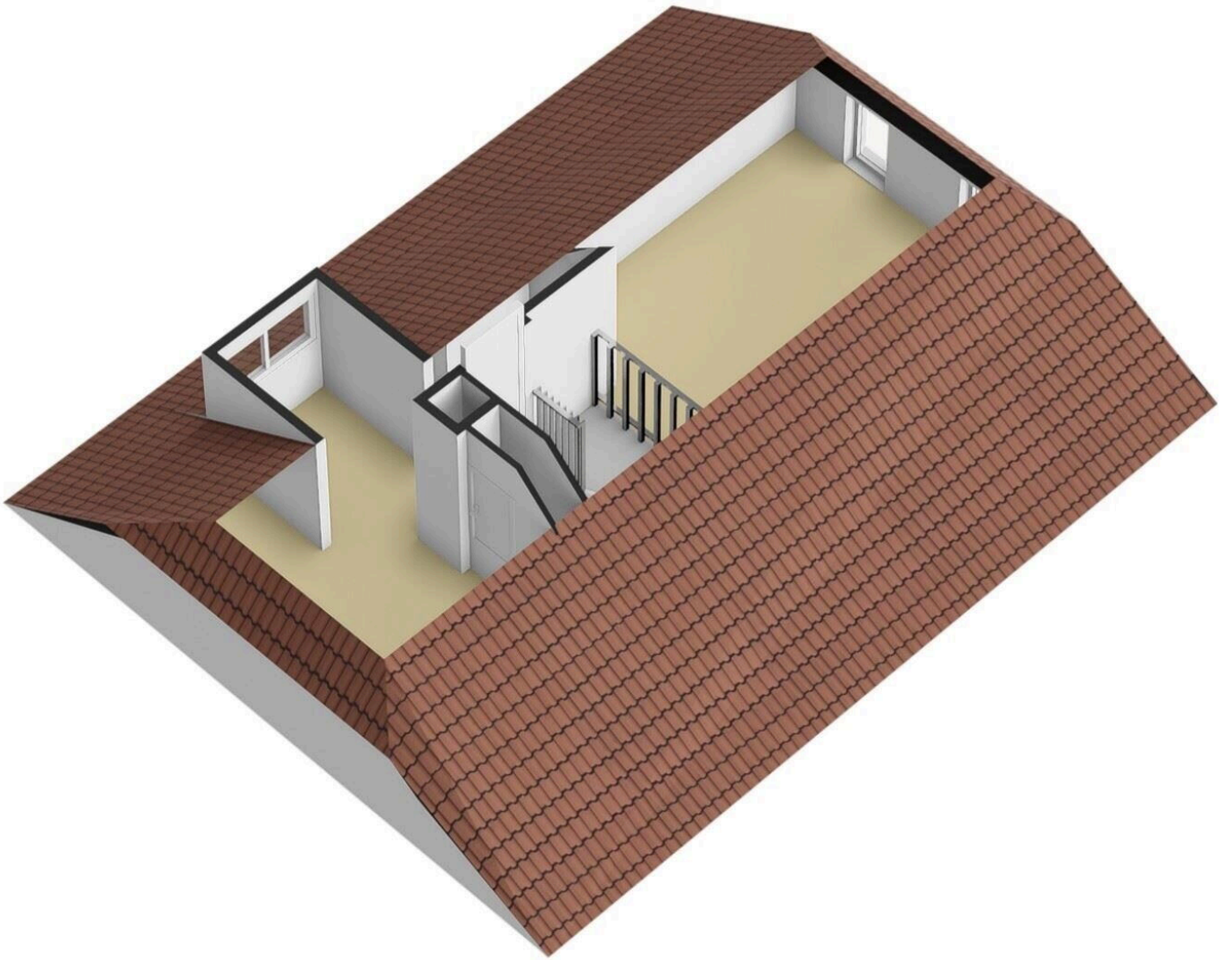
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



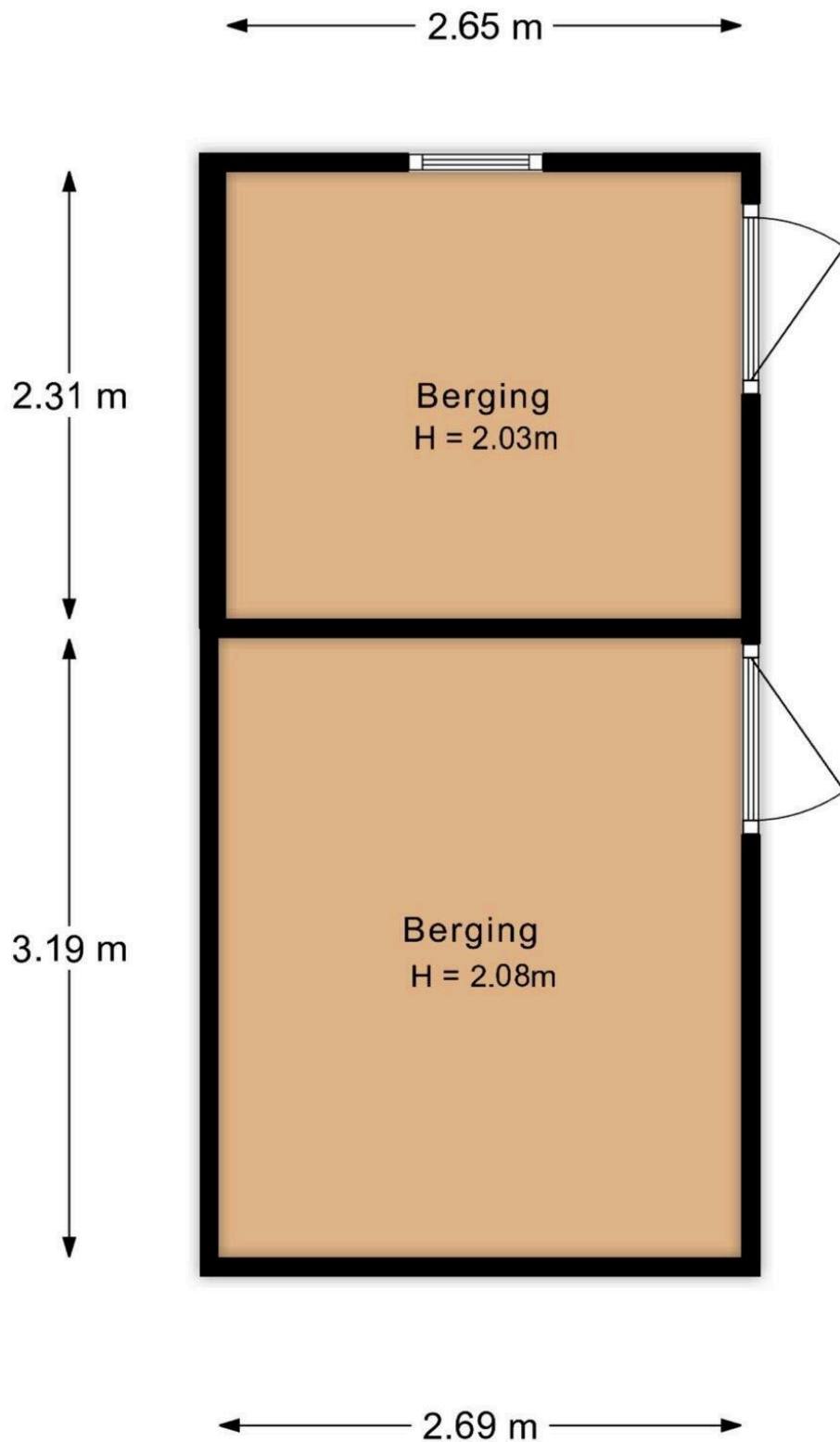
Cortenoeverseweg 77 Brummen
1e verdieping



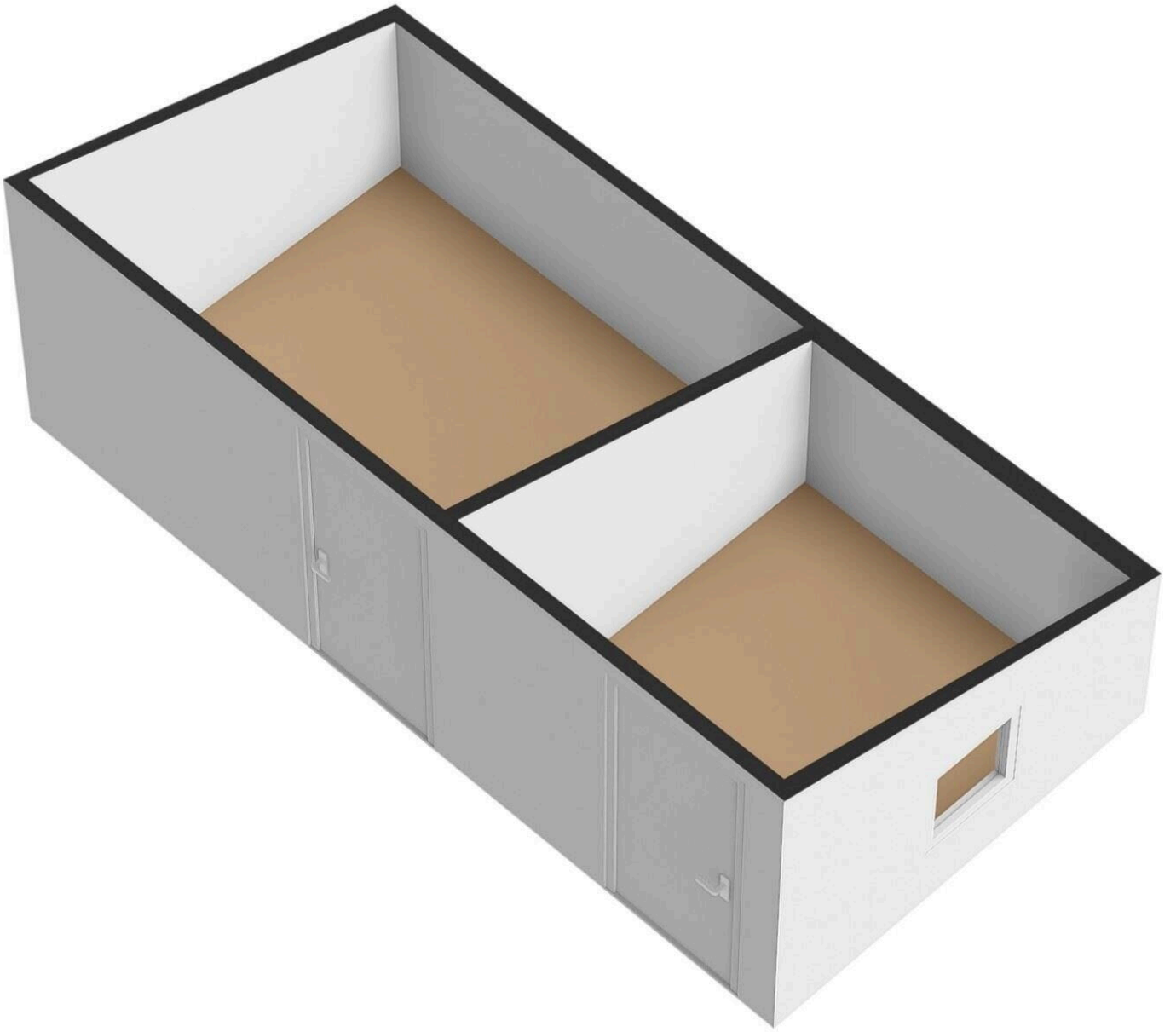
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Cortenoeverseweg 77 Brummen
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Cortenoeverseweg 77

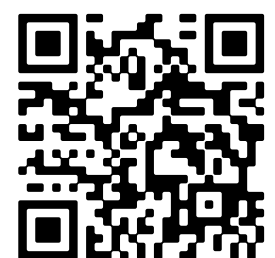
www.cortenoeverseweg77.nl



WitteWoning Makelaars Apeldoorn

De Eglantier 404
7329 DL, Apeldoorn

www.wittewoningmakelaars.nl
055 202 00 10



Scan Mij!