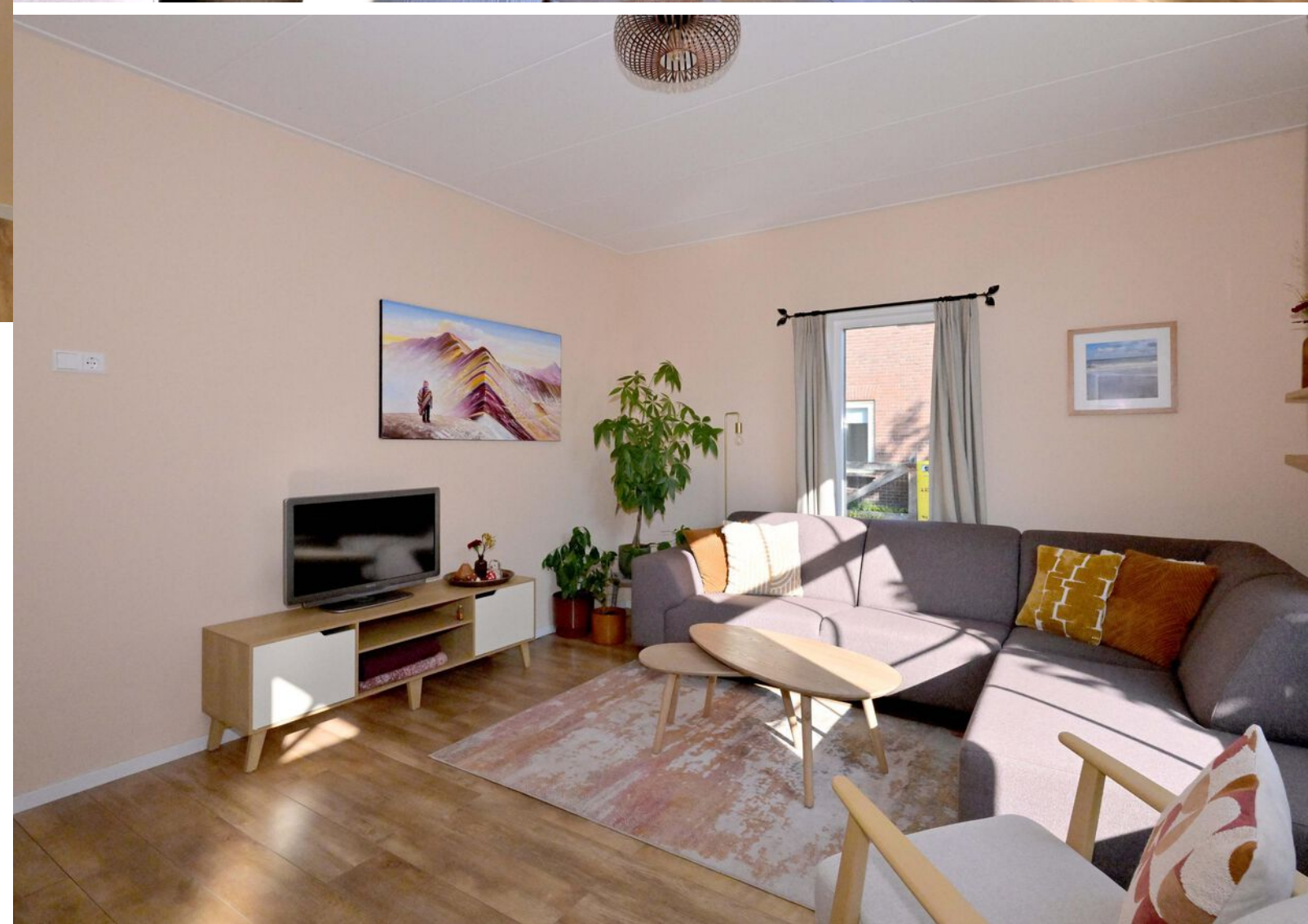
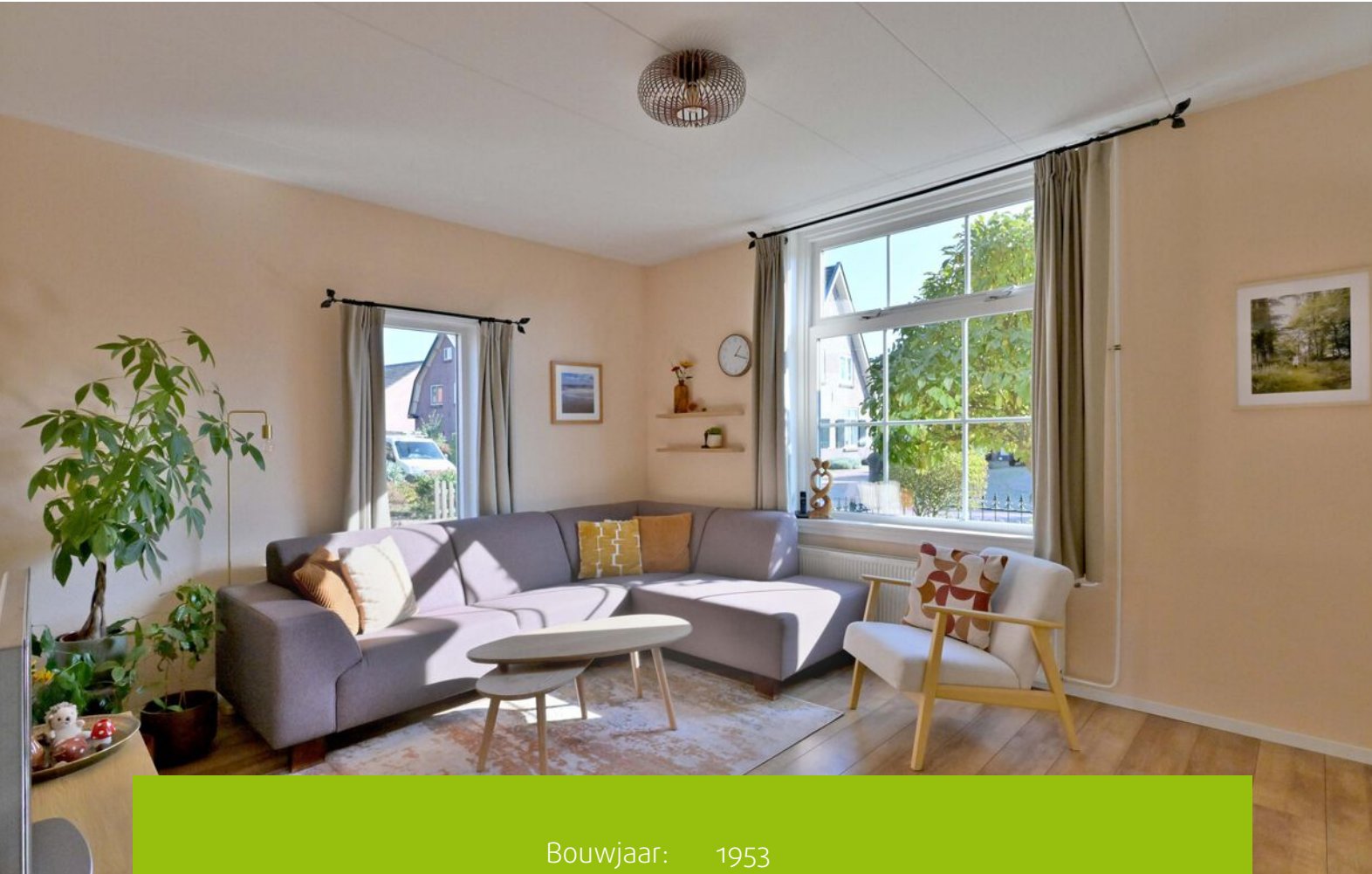




LEUVENHEIM
Hoofdstraat 20

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Kamers:	5
Inhoud:	345 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	358 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel uit 2016
Energie label:	C



Omschrijving

Aan de rand van het groen gelegen dorp Leuvenheim ligt deze 2-onder-1-kap woning met een eigen oprit, grote aangebouwde woonkeuken en een vrijstaande stenen garage. Het ruime perceel van maar liefst 358 m² heeft ook een heerlijk grote tuin met uitzicht over weilanden.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst treft u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de vernieuwde meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer. Aansluitend bevindt zich de grote, aangebouwde woonkeuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit deze fijne keuken loopt u door de openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast is er een ruime, verdiepte kelderkast met veel opbergruimte. In de achterentree bevinden zich de toilet en de badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie lichte kamers. Alle kamers zijn voorzien van vaste kasten. De kamer, die nu als thuiswerkkamer wordt gebruikt, kan ook gemakkelijk worden ingericht als extra slaapkamer.

Zolder: Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich veel opbergruimte.

Tuin, oprit en garage:

De diepe tuin heeft een fietsenberging en een in spouw gebouwde garage van 6 bij 4 meter met een goede zolder. Achter deze garage is er een mooie overkapping waar u een heerlijk uitzicht hebt over het weiland met paarden. In de tuin is altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. De ruime eigen oprit biedt plaats aan meerdere auto's en heeft een laadpaal voor de auto.

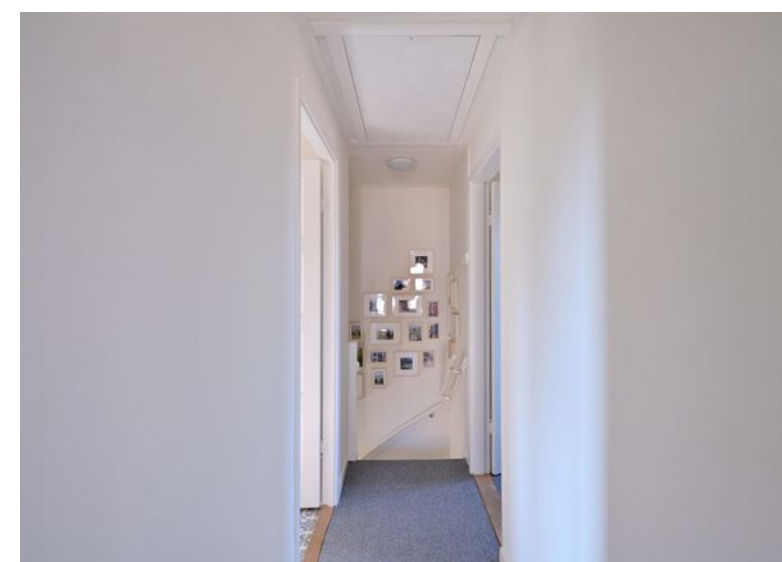
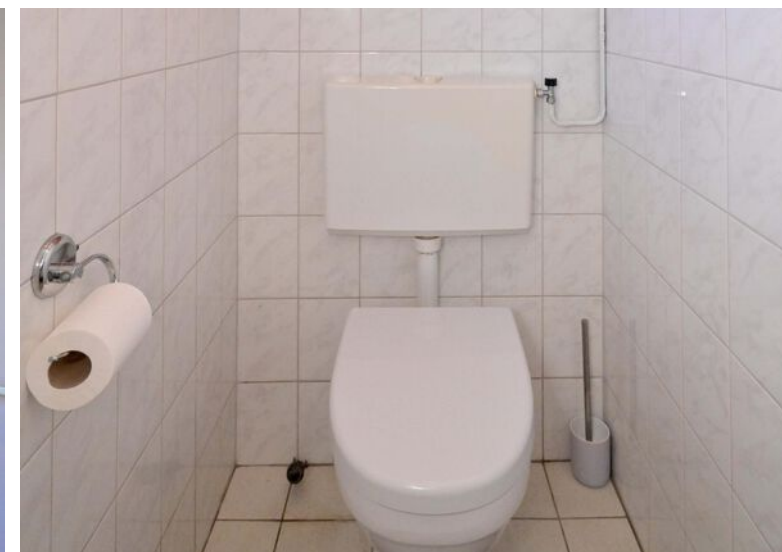
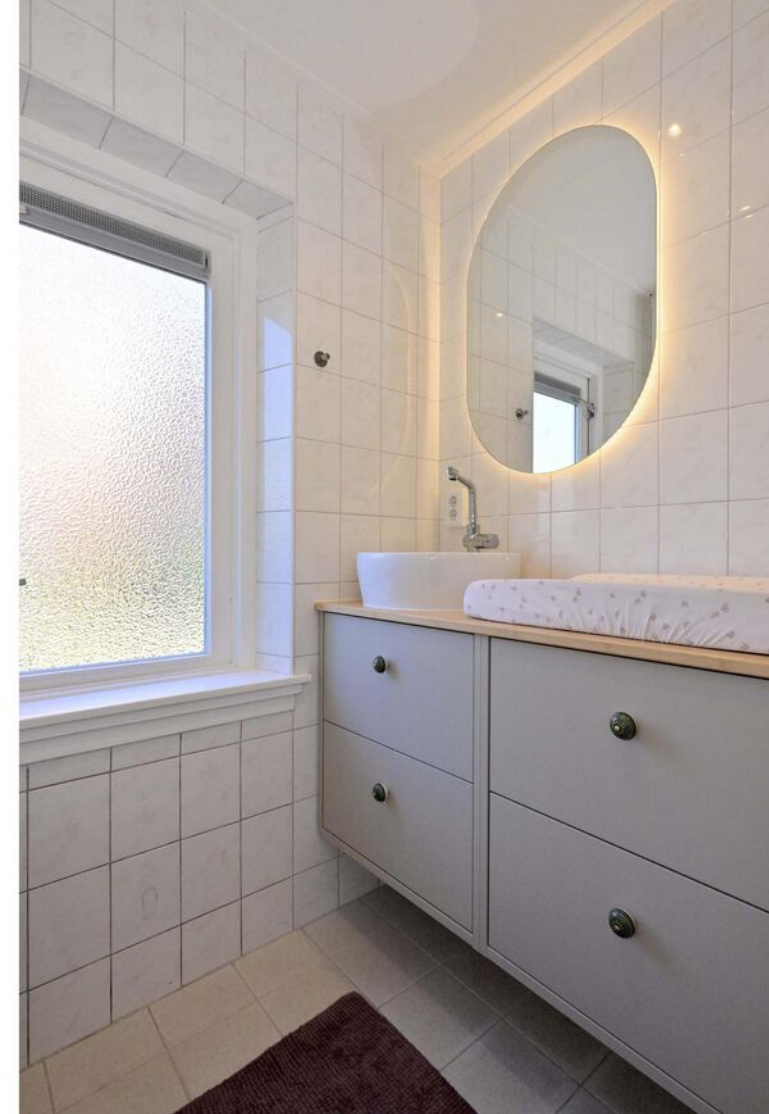
Isolatie: De woning heeft vloerisolatie, spouwmuurisolatie, een HR-ketel uit 2016 en is volledig voorzien van isolerende beglazing. In 2023 zijn alle ramen op de verdieping vervangen door hardhouten draairamen.

Leuvenheim is een fijn, gemoedelijk en groen dorp om in te wonen. De Hoofdstraat is rustig en aan de achterzijde van het huis staan geen andere woningen. Voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand. Het station in Brummen of Dieren is vlakbij en steden zoals Zutphen en Arnhem zijn goed bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer.

- Gebruiksoppervlak wonen: 86 m²
- Overige inpandige ruimte: 7 m²
- Externe bergruimte: 25 m²
- Perceelsgrootte: 358 m²
- Bouwjaar: 1953
- Energielabel: C (geldig tot 29-06-2027)











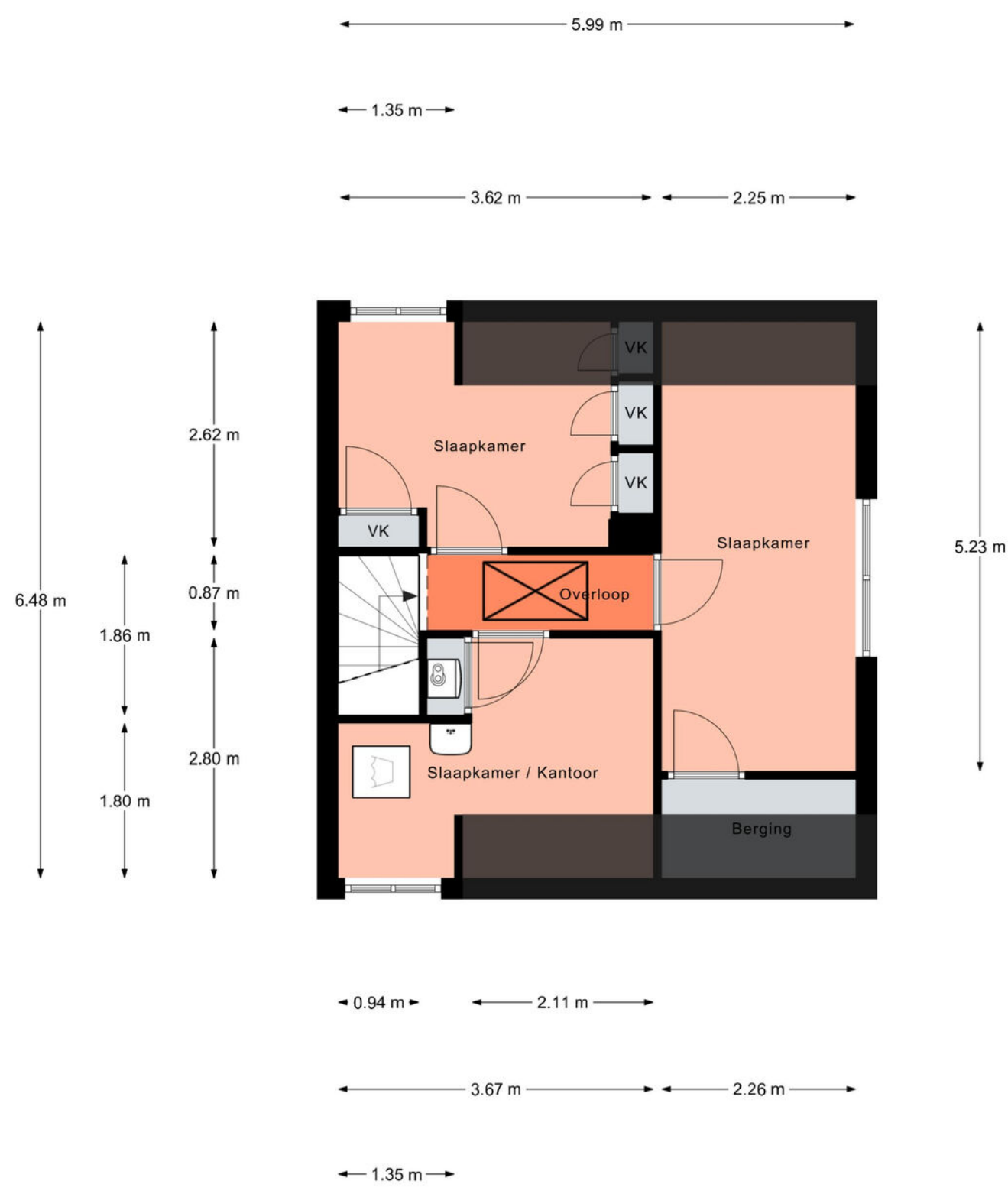


Begane grond



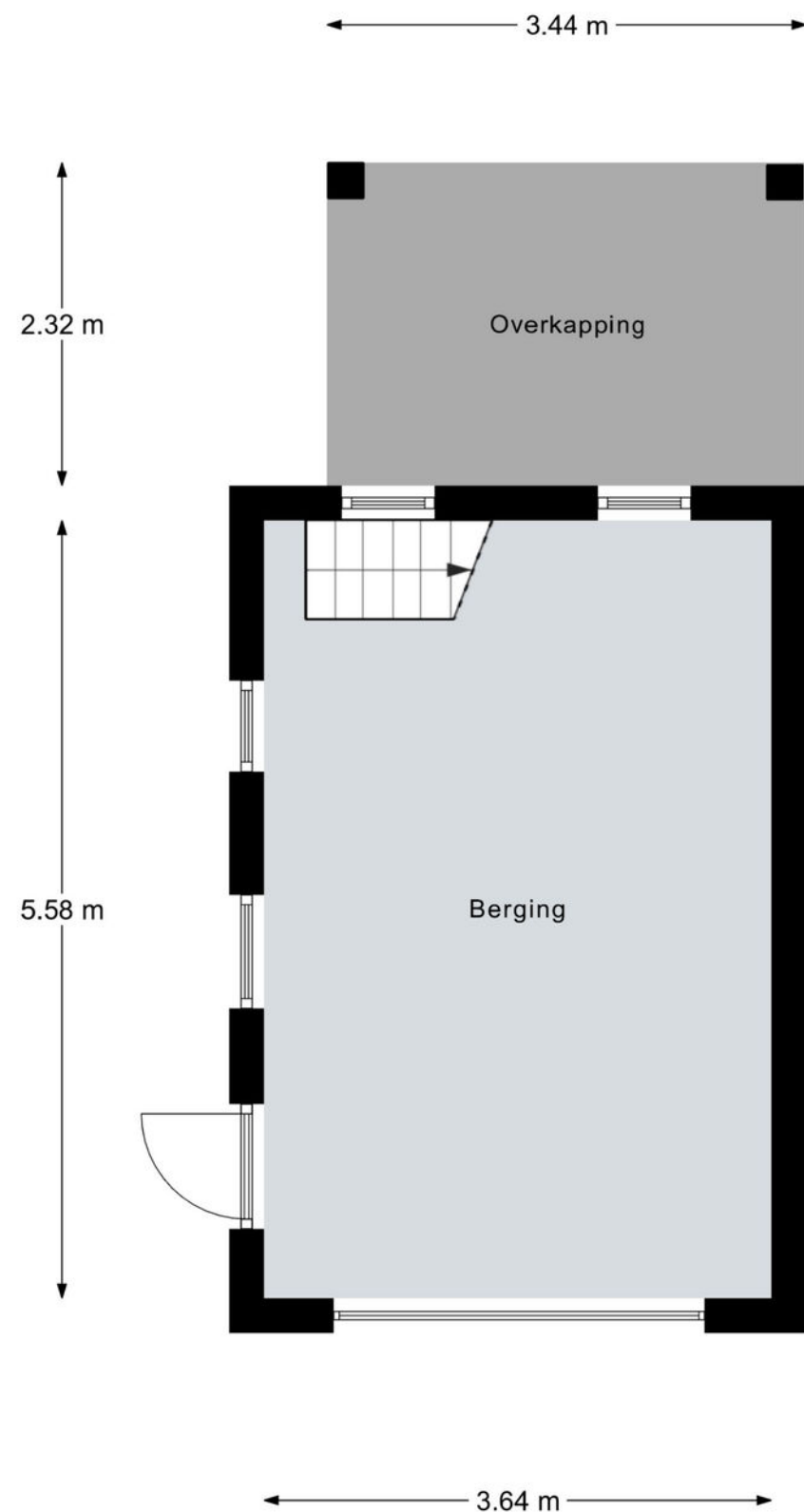
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



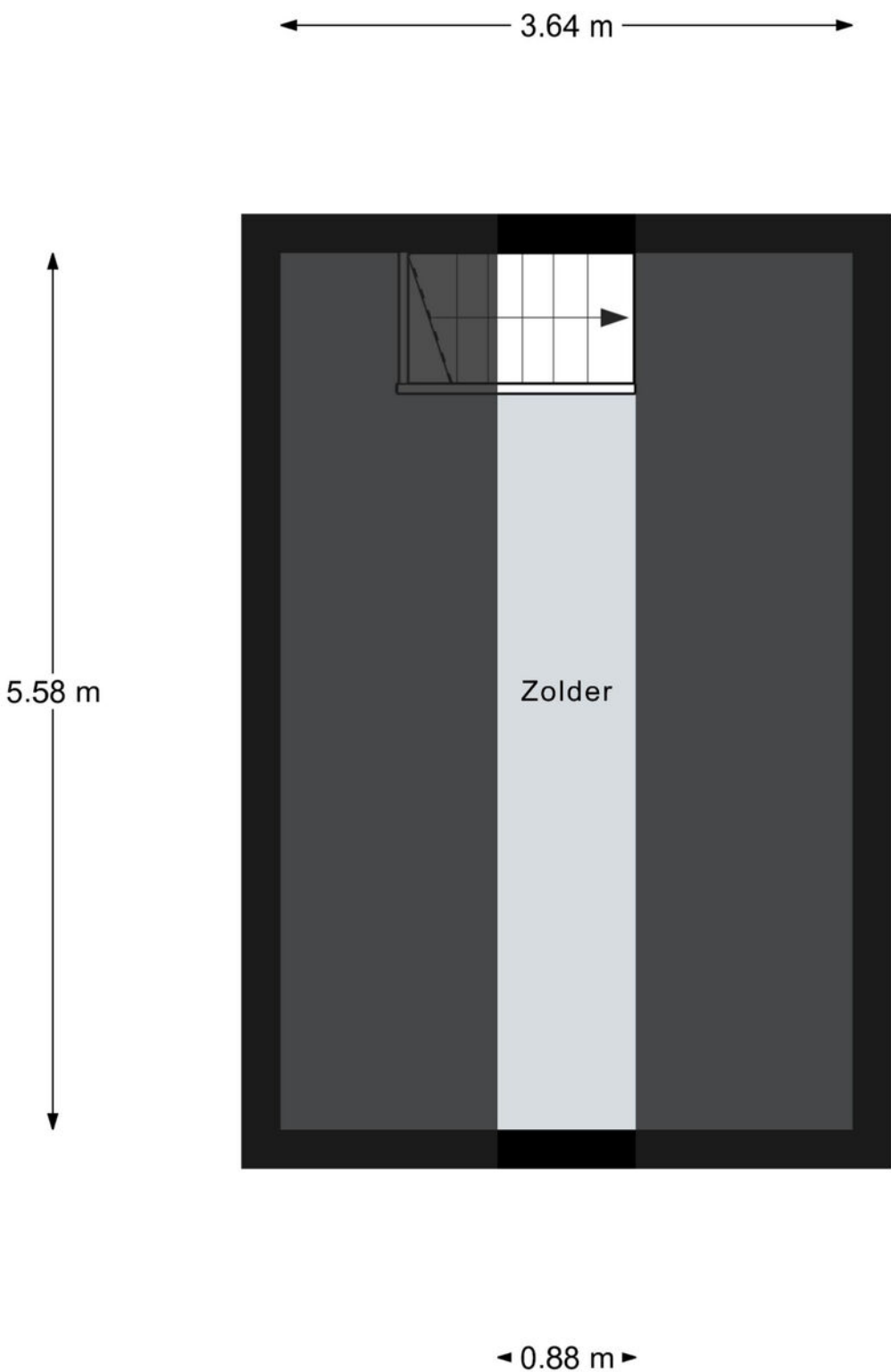
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging/garage



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

Zolder garage



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hoofdstraat 20, 6974 AW Leuvenheim
Datum:	06-10-2026

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken inbouwkast slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
- opbouwkast slaapkamer 2	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnen bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- spiegel bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
- kapstok	☐	☒	☐	☐
- (boeken) planken woonkamer	☐	☒	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

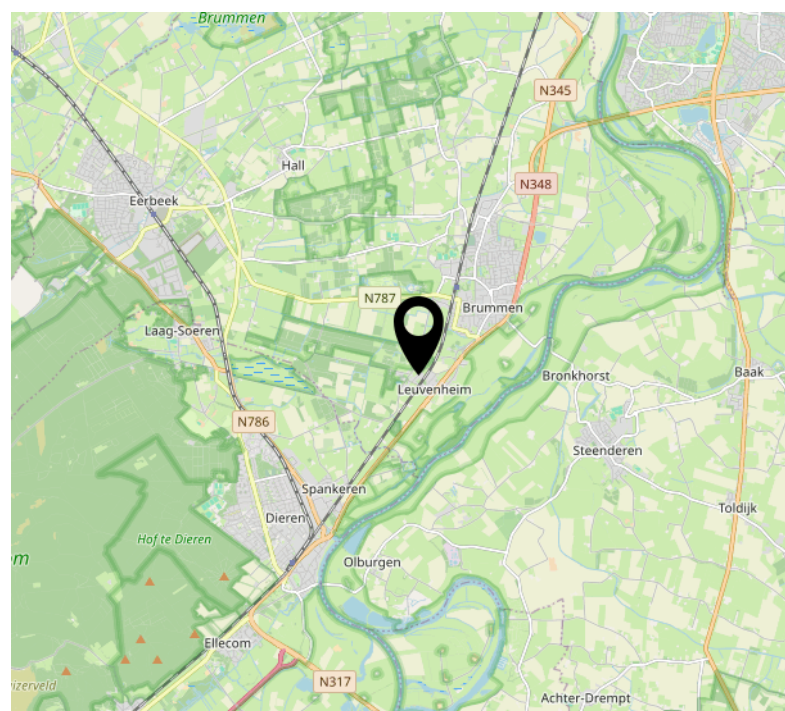
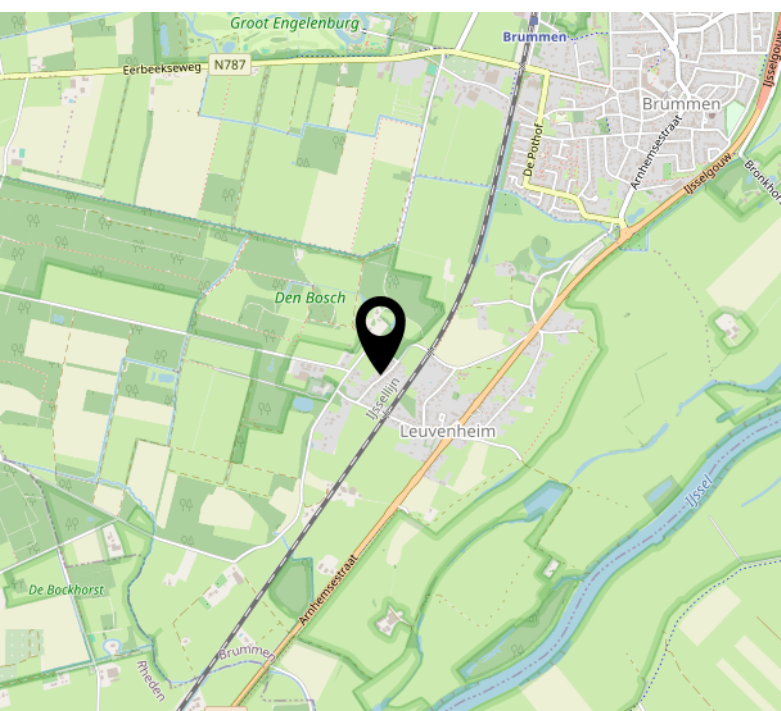
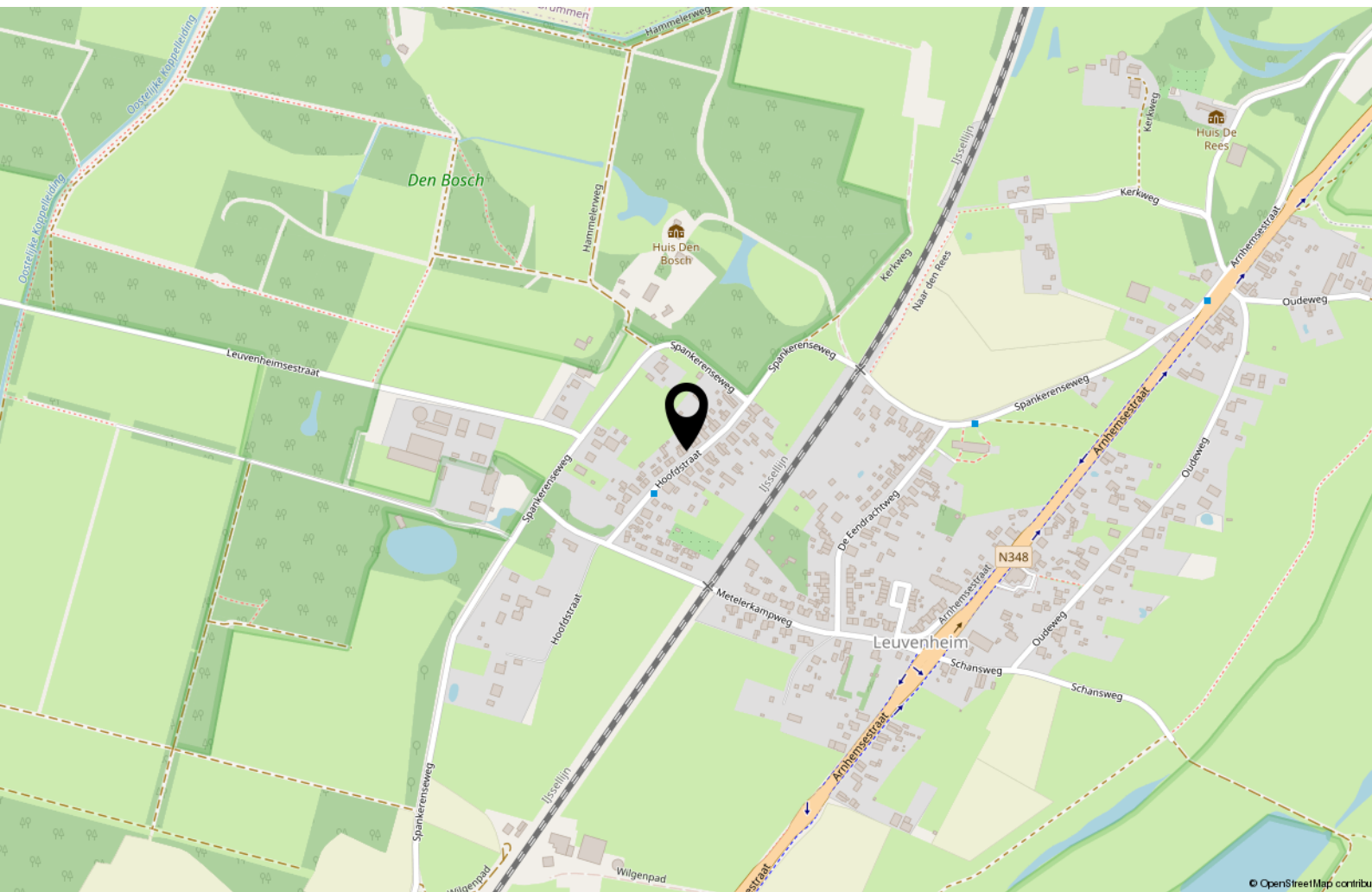
Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- grondwater hydrofoorpomp	☒	☐	☐	☐

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Aantekeningen

[illegible]

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.