



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Brouwersveld 26, 7031 DB Wehl

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte, privacy en een heerlijke tuin?

Aan het Brouwersveld 26 in Wehl vind je deze goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlak van 109 m² op een riant hoekperceel van maar liefst 394 m².

Met een grote vrijstaande garage met bergzolder, veranda, tuinberging en ruime overkapping is dit een woning die aan alle wensen voldoet!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verrast door de lichte, ruime entree met meterkast (volledig vernieuwd in 2022), toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang en een vaste kast onder de trap. Vanuit de hal is direct de keuken te bereiken en via de keuken kom je in de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet, biedt voldoende ruimte voor een gezellig eetgedeelte en is voorzien van een sfeervolle sierschouw. De halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2022). De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, wandcloset, inloofdouche met regendouche én sunshower.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend licht en ruim en biedt plaats voor een vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de wasopstelling.

Buitenleven

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en veel privacy. Op het perceel bevindt zich een fijne veranda, een overkapping met tuinberging en een riante vrijstaande garage.

De garage is voorzien van elektra, internetkabel en voorbereiding voor water en rioolaansluiting, beschikt over een elektrische roldeur en heeft een bergzolder voor extra opslagruimte — ideaal voor de klusser of hobbyist.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speeltuintjes, school en BSO in de directe nabijheid. De gezellige dorpskern van Wehl bevindt zich op loop- en fietsafstand, evenals winkels, supermarkten, sportfaciliteiten, het treinstation en een openluchtwembad.

Daarnaast heeft de woning een uitstekende ontsluiting richting de provinciale wegen en de autosnelwegen A18 (Doetinchem) en A12 (Arnhem).

Brouwersveld 26

Wehl



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Perceeloppervlakte: 394 m²
- Vrijstaande garage met bergzolder voorzien van elektra, internetkabel en voorbereiding voor water en rioolaansluiting
- Garage voorzien van 7 zonnepanelen
- Meterkast vernieuwd in 2022 incl. loze kabel naar zolder voor toekomstige zonnepanelen op woning
- Grote veranda, tuinberging en overkapping
- Moderne badkamer (2022) met regendouche en sunshower
- Vier slaapkamers
- Kindvriendelijke ligging nabij scholen en voorzieningen
- Goed onderhouden en degelijk gebouwde woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Kortom

Een instapklare en verrassend ruime hoekwoning met een prachtige tuin, veel buitenruimte en een multifunctionele garage.

Een heerlijke plek om te wonen, te genieten en op te groeien – op loopafstand van alles wat Wehl te bieden heeft!

Brouwersveld 26 Wehl



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1981

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	394 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Inhoud woning	387 m ³
Woonkamer	30 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Kabel

Ja

Energie

Energielabel
Isolatie

B

Dakisolatie,
Muurisolatie, Dubbel
glas

Verwarming
Warmwater
C.V.-ketel
Bouwjaar C.V.-ketel
Eigendom

C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Nefit Ecomline HR
2000
eigendom

Tuin gegevens

Tuin

Achtertuint, voortuin,
zijtuin

Kwaliteit

Verzorgd

Locatie



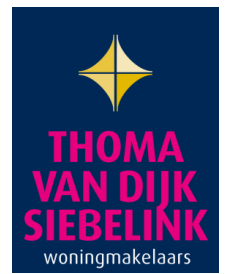
Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



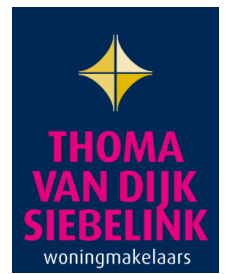
Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl





Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl





Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26 Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



makelaars met meer...

Brouwersveld 26
Wehl





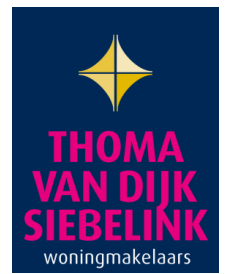




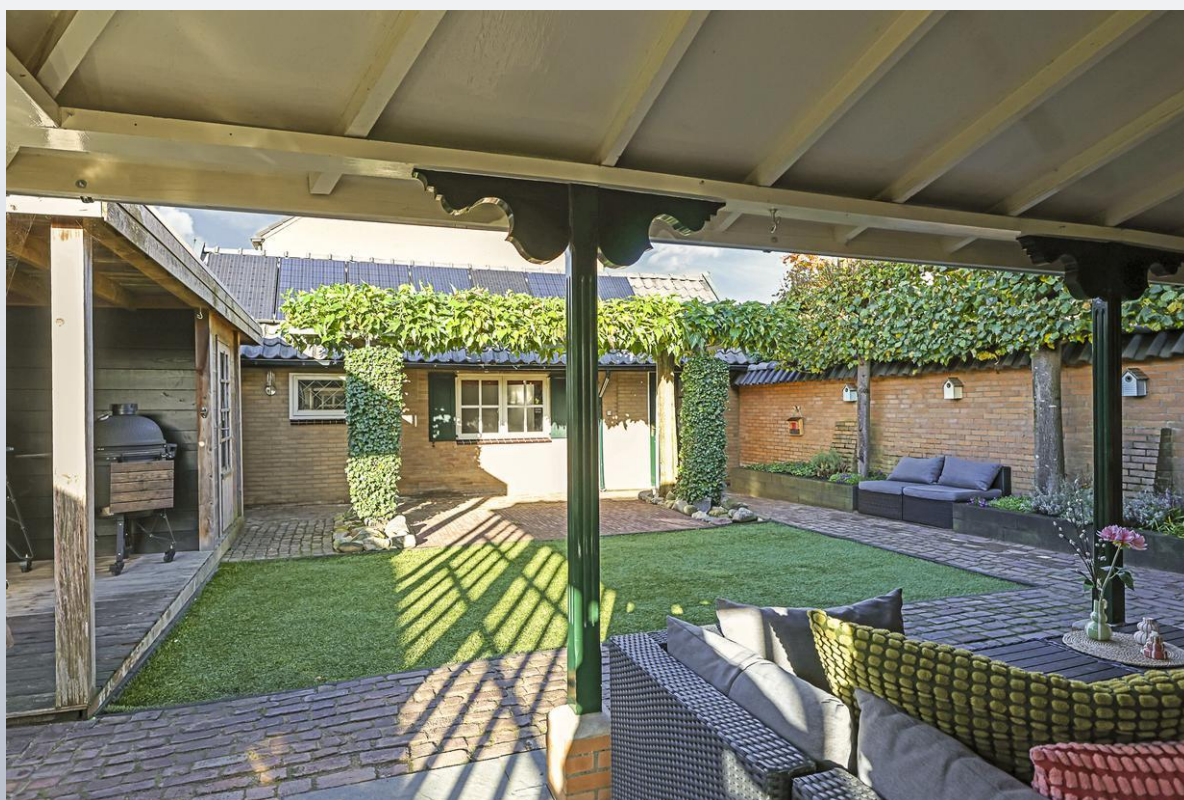




Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



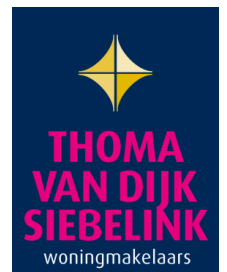
Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



Brouwersveld 26
Wehl



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Brouwersveld 26
Wehl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beboewing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Wehl H 5505	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 databankrecht.

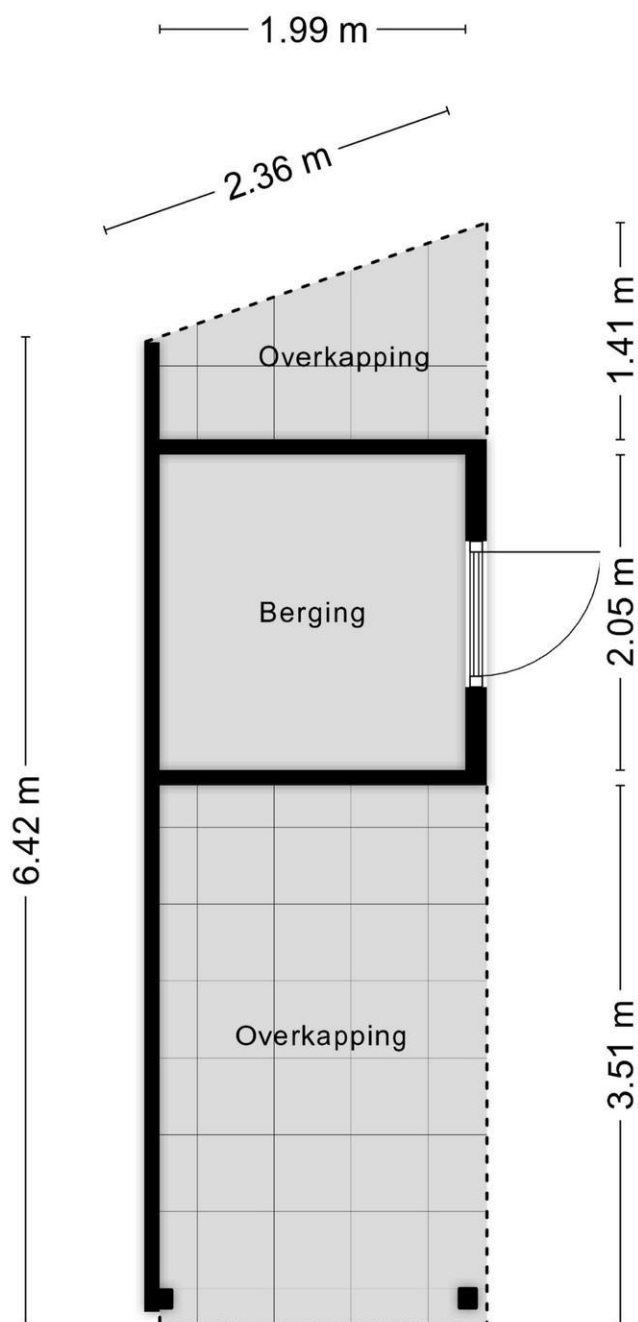
Voor een eensidig uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Brouwersveld 26 Wehl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

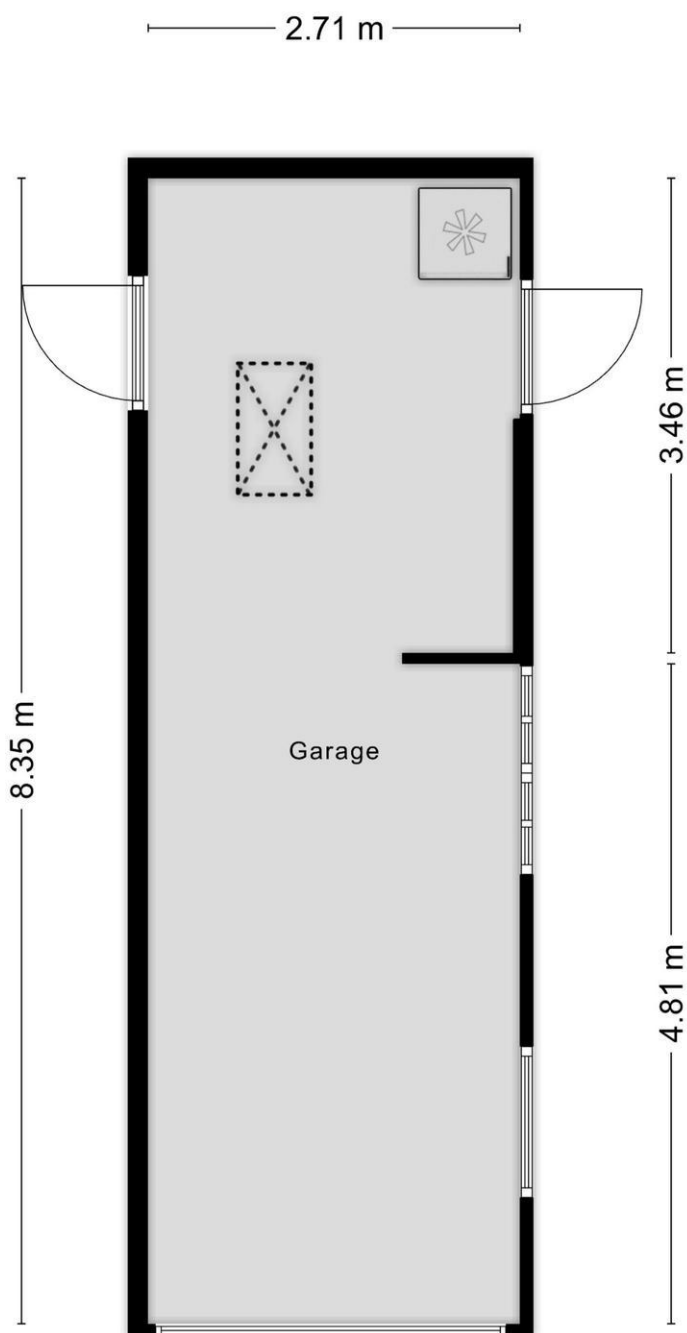


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

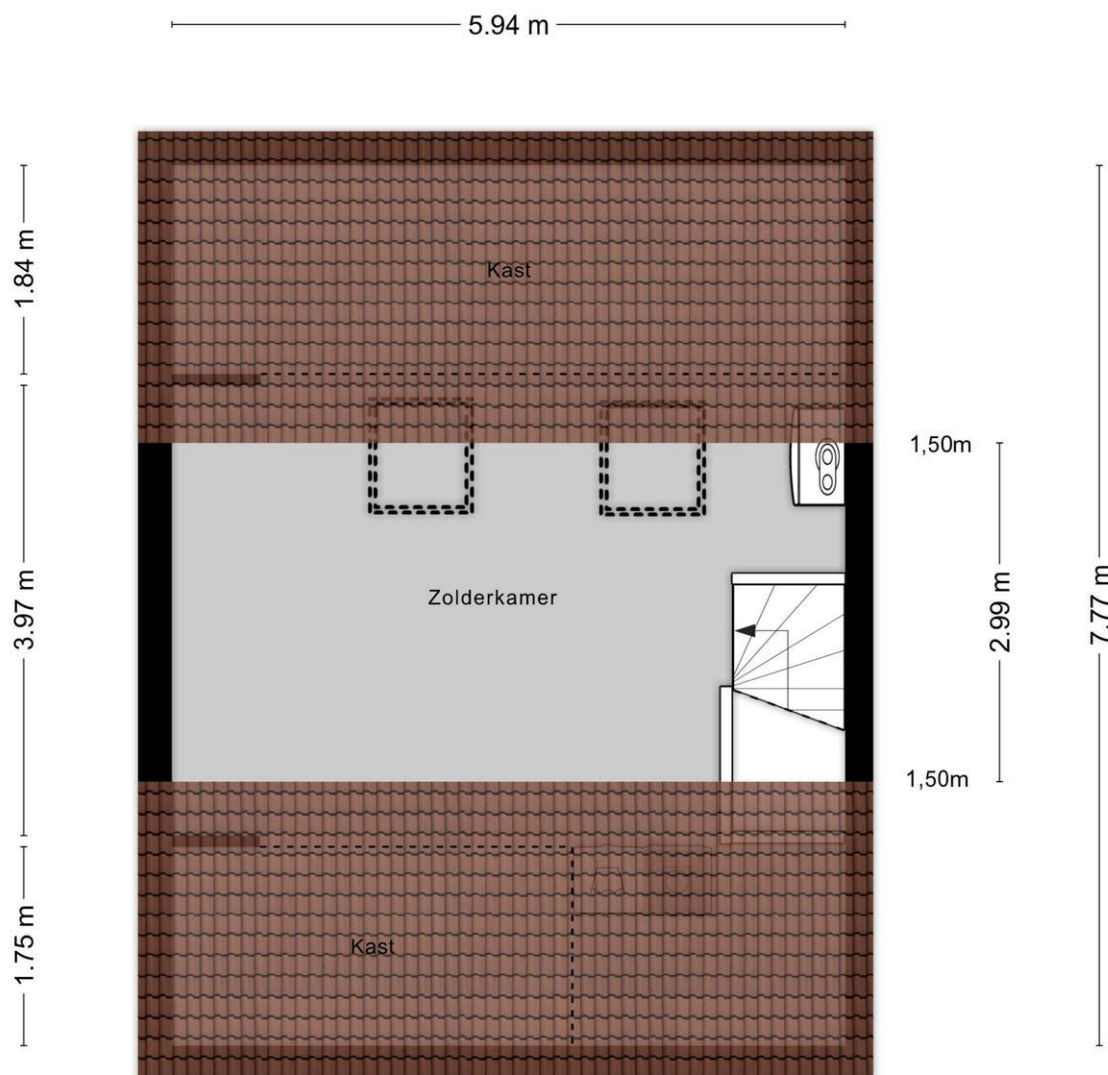
Brouwersveld 26 Wehl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

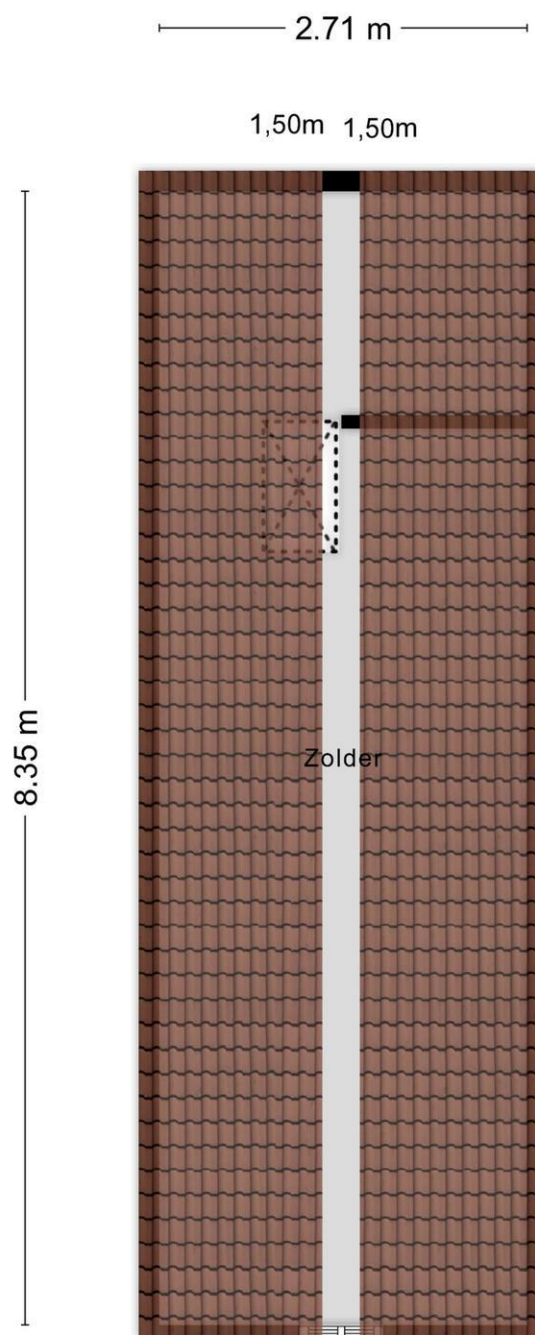


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Brouwersveld 26 Wehl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	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:				
–	☐	☐	☐	☒
– (inbouw) kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Tapijttegels zolder	☐	☐	☒	☐
– Linoleumzeil zolder	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– close-in boiler (kruipruimte)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Schapjes koffiecokner	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Sunshower	☒	☐	☐	☐
– Elektrische design radiator	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Sonos speaker	☐	☐	☒	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler keuken (kruipruimte)	☒	☐	☐	☐
– Tado slimme radiator knoppen	☐	☒	☐	☐
– Waterontharder	☐	☐	☒	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vaste data Kabels (cat 7) blijft achter, losse kabels gaan mee	☒	☐	☐	☐
Wifi zenders, splitter + domotica	☐	☒	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stellingkasten schuur en tuinhuis	☐	☒	☐	☐
Buitenkeuken	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Terrasheater	☐	☒	☐	☐
– TV + muursteun	☐	☒	☐	☐

Algemene informatie



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen

Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

