



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Zomerweg 49, 6996 DP Drempt

Vraagprijs € 960.000,- k.k.



Omschrijving

Karakteristieke en volledig gerenoveerde moderne half rietgedekte woonboerderij met grote schuur op ruim perceel in het groene hart van de Achterhoek.

In de prachtige IJsselstreek, tussen Hummelo, Hoog-Keppel en Steenderen, ligt deze unieke woonstede. Het coulisselandschap rondom is van een uitzonderlijke schoonheid in een oase van ruimte, landerijen en bossen. Dit ensemble is in de loop der jaren uitgebouwd tot een schitterend modern verblijf met flinke tuin en schuur. Het geheel voldoet aan alle mogelijke eisen en wensen van de moderne tijd - en meer. De historie van deze bijzondere plek is in ere gehouden en zichtbaar in vele elementen in en om het pand en recent passend aangevuld met een kunstwerk van Rosalie de Graaf (RoosArt Paintings).

De woning ligt op een royaal perceel van 4.815 m², bestaande uit een sfeervolle tuin, erf en landbouwgrond, en beschikt over diverse bijgebouwen met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Het gehele object is in de afgelopen jaren (2022/2023) volledig gerestaureerd. Dankzij de toepassing van moderne, handgemaakte stalen kozijnen met glas is een unieke, museaal open woonruimte gecreëerd met fraaie doorkijkjes naar de groene omgeving.

De buitenzijde is zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat behouden, terwijl de binnenzijde is voorzien van dubbele muren en hoogwaardige isolatie, zodat de woning voldoet aan alle hedendaagse woonnormen.

Deze boerderij heeft een eigen, onderscheidend karakter maar past perfect bij de omgeving en de geschiedenis van het pand.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en toegang tot de kelder. De sfeervolle eetkamer met opkamer, gashaard en open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en biedt zicht op de royale woonkamer, die zich onderscheidt door haar indrukwekkende hoogte tot in de nok. Tijdens de renovatie is veel aandacht besteed aan het behoud van authentieke details, zoals de karakteristieke gebinten en de oorspronkelijke indeling, gecombineerd met moderne materialen en technieken.

De verblijfsruimten bieden hierdoor prachtige zichtlijnen door de gehele woning. Dankzij de stalen glazen deuren blijven het voorhuis, achterhuis en de bovenverdieping op stijlvolle wijze met elkaar verbonden, wat zorgt voor een open en lichte woonsfeer.

Het voormalige boerderijdeel (ca. 115 m²) is voorzien van vloerverwarming en aansluitingen voor koud en warm water, en doet momenteel dienst als ruime woon- en eetkamer. Dit gedeelte leent zich uitstekend voor andere doeleinden, zoals een mantelzorgwoning, kantoor aan huis of atelier. In de aangebouwde en naastgelegen schuur bevinden zich bovendien een royale ouderslaapkamer met douche, een bijkeuken, een tweede slaapkamer/kantoor en een wasruimte.

Verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot drie (slaap)kamers, waaronder één met een originele bedstee, en een moderne badkamer. Via een stalen deur met glas biedt de overloop opnieuw uitzicht op de voormalige deel – een prachtige en sfeervolle verbinding tussen het beneden- en bovengedeelte van de woning.

Zomerweg 49 Drempt



Buitenleven

Op het erf staan meerdere bijgebouwen, waaronder:

- Een authentiek bakhuis, uitstekend geïsoleerd en voorzien van water en elektra – Ook bruikbaar als kantoorruimte of bed & breakfast.
- Een karakteristieke graanschuur uit 1959, die in 2020 is voorzien van nieuwe dakbedekking én uitgerust met 28 zonnepanelen voor duurzame energievoorziening.

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en ruimte voor meerdere terrassen en zitjes.

De weide rondom is volledig omheind en ideaal voor dierenliefhebbers of kleinschalige agrarische doeleinden.

Locatie

Achter-Drempt maakt deel uit van de gemeente Bronckhorst en is gunstig gelegen ten opzichte van Doesburg, Doetinchem en Zutphen. In de directe omgeving bevinden zich tal van fiets- en wandelroutes die voeren langs bossen, landgoederen en de schilderachtige IJsselvallei. Voorzieningen zoals scholen, winkels, zwembaden, een gezondheidscentrum, sportverenigingen en een golfbaan zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Ook de steden Doetinchem, Doesburg en Zutphen liggen op slechts circa tien autominuten afstand, waardoor het dorp zowel rustig als uitstekend bereikbaar is.

Kortom

Een unieke kans om te wonen in een authentieke, karaktervolle woonboerderij die volledig is gemoderniseerd en waarin ruimte, comfort en een onovertroffen ligging in het prachtige landschap samenkomen — zonder concessies te doen aan een rijk cultureel leven. Hier gaan geschiedenis, vakmanschap en eigentijds wooncomfort op een harmonieuze en natuurlijke wijze hand in hand.

Zomerweg 49 Drempt



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1800

Maten object

Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	4.815 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	356 m ²
Inhoud woning	1.372 m ³

Details

Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
---------	---

Schuur / berging
Kabel

Vrijstaand steen
Nee

Energie

Energielabel
Verwarming

B
C.V.-Ketel,
Vloerverwarming
gedeeltelijk,
Gashaard
C.V.-Ketel

Warmwater

Tuin gegevens

Tuin
Hoofdtuin
Kwaliteit

Tuin rondom
Tuin rondom
Fraai aangelegd

Locatie



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



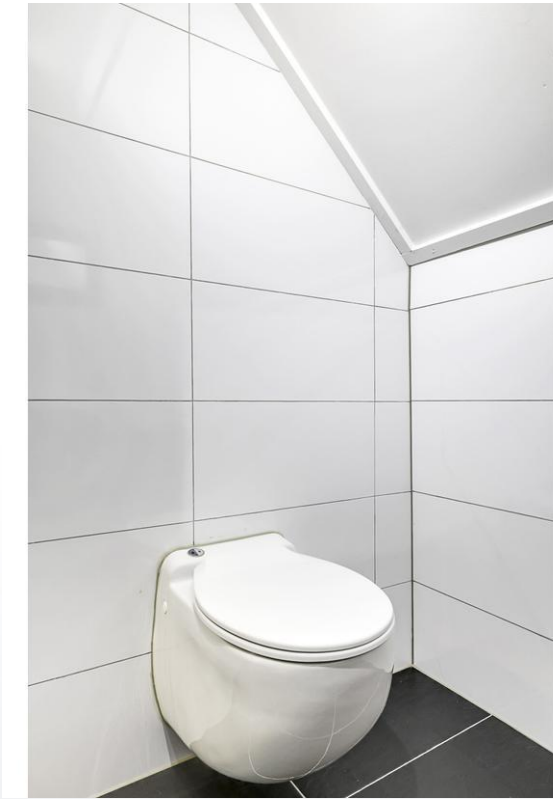
Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Keppel

Sectie K

Perceel 229

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

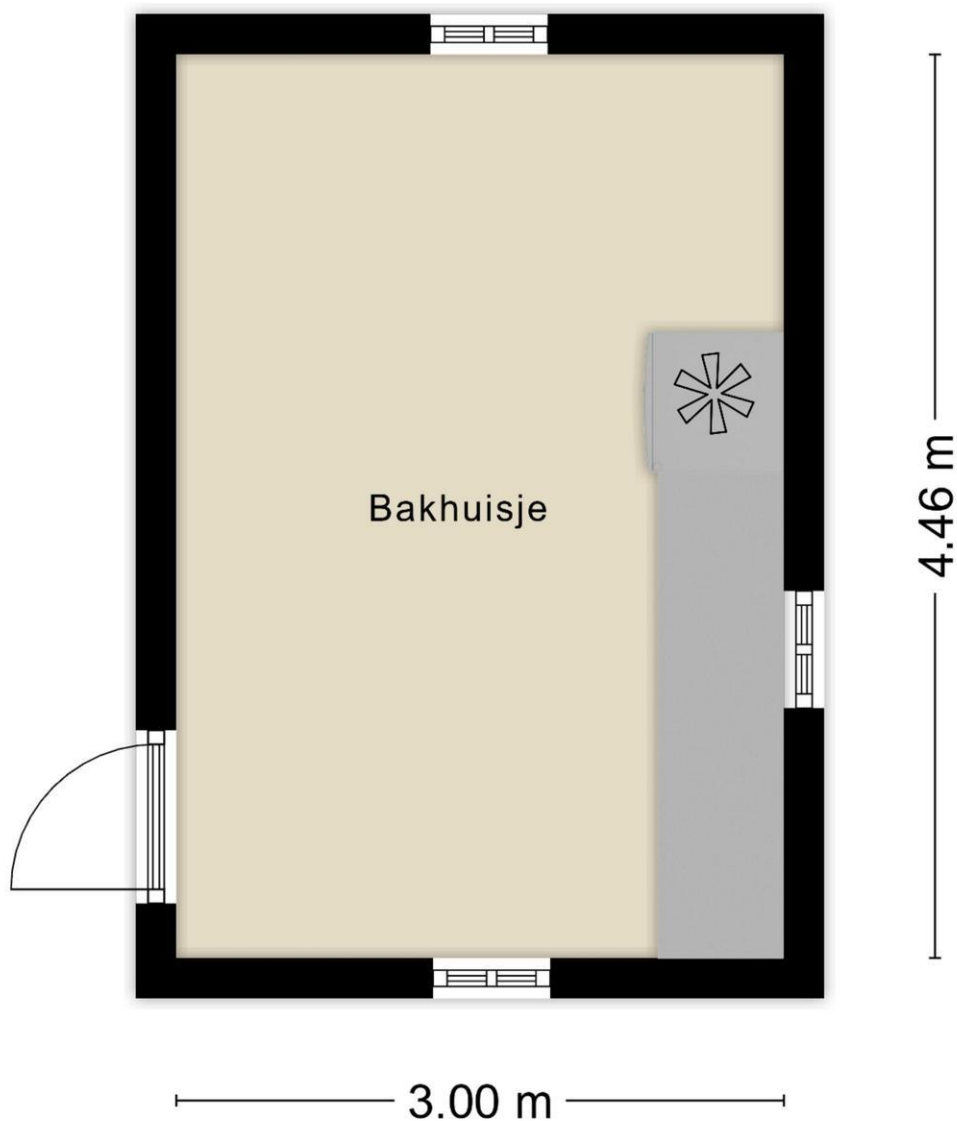
Zomerweg 49 Drempt





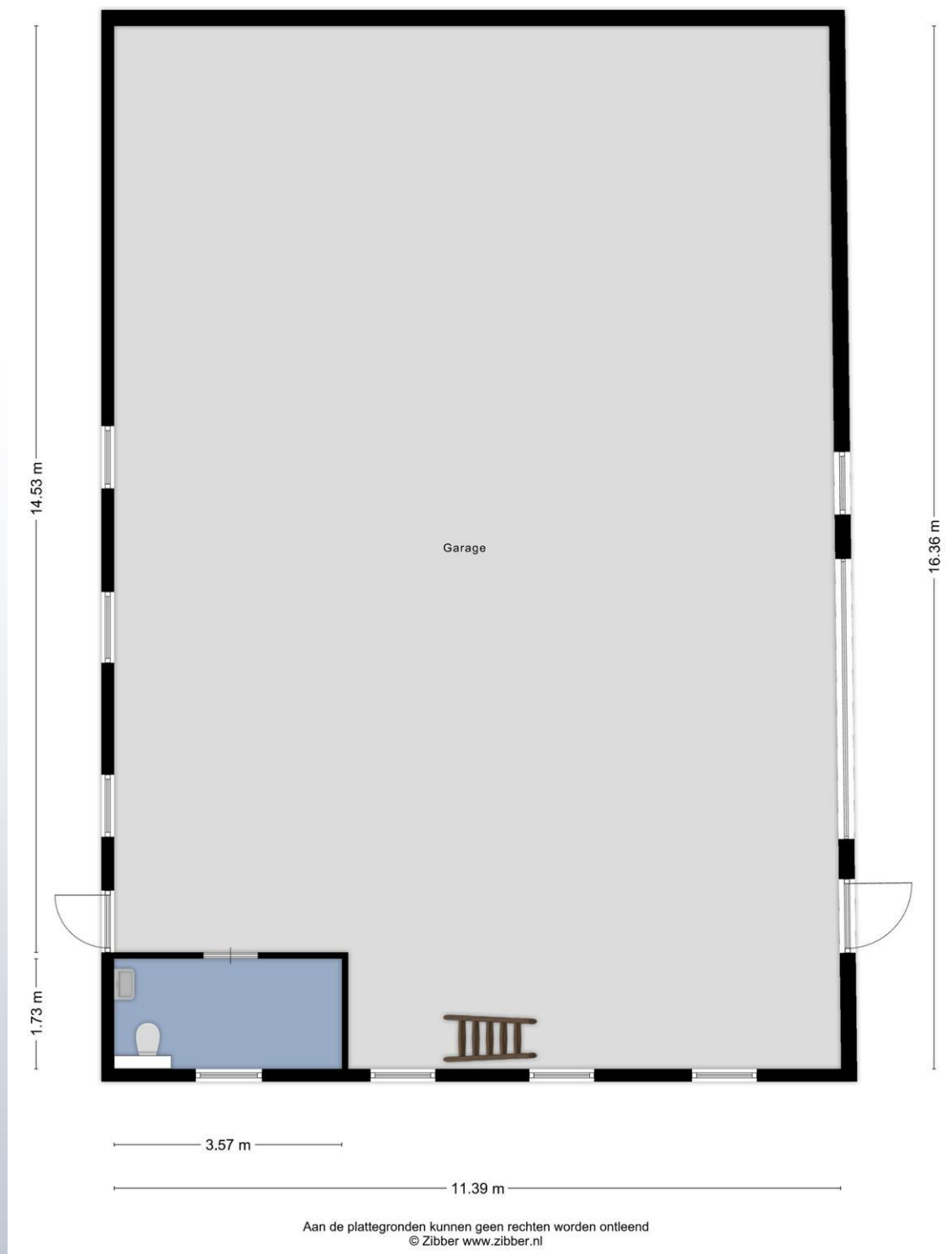
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zomerweg 49
Drempt

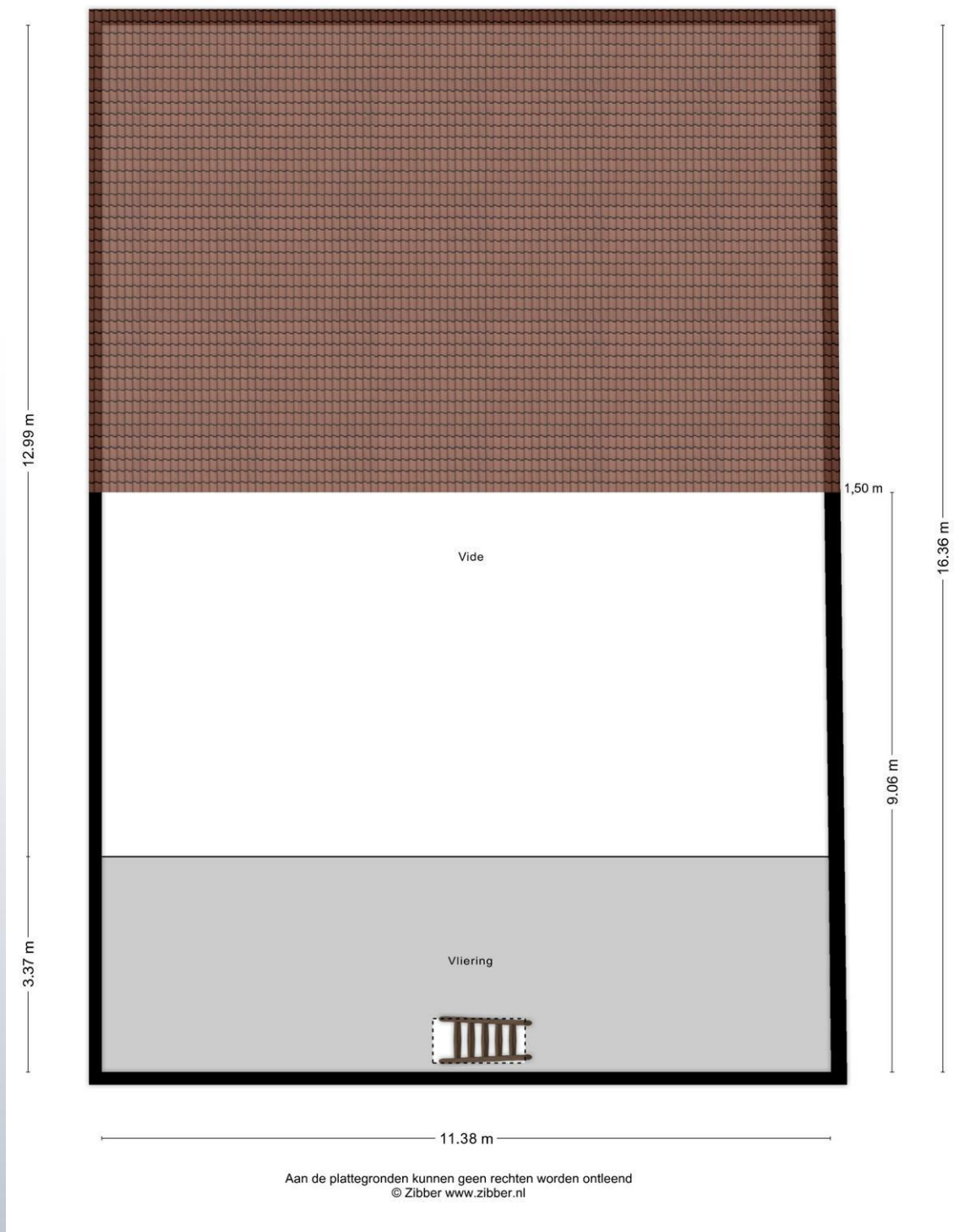


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

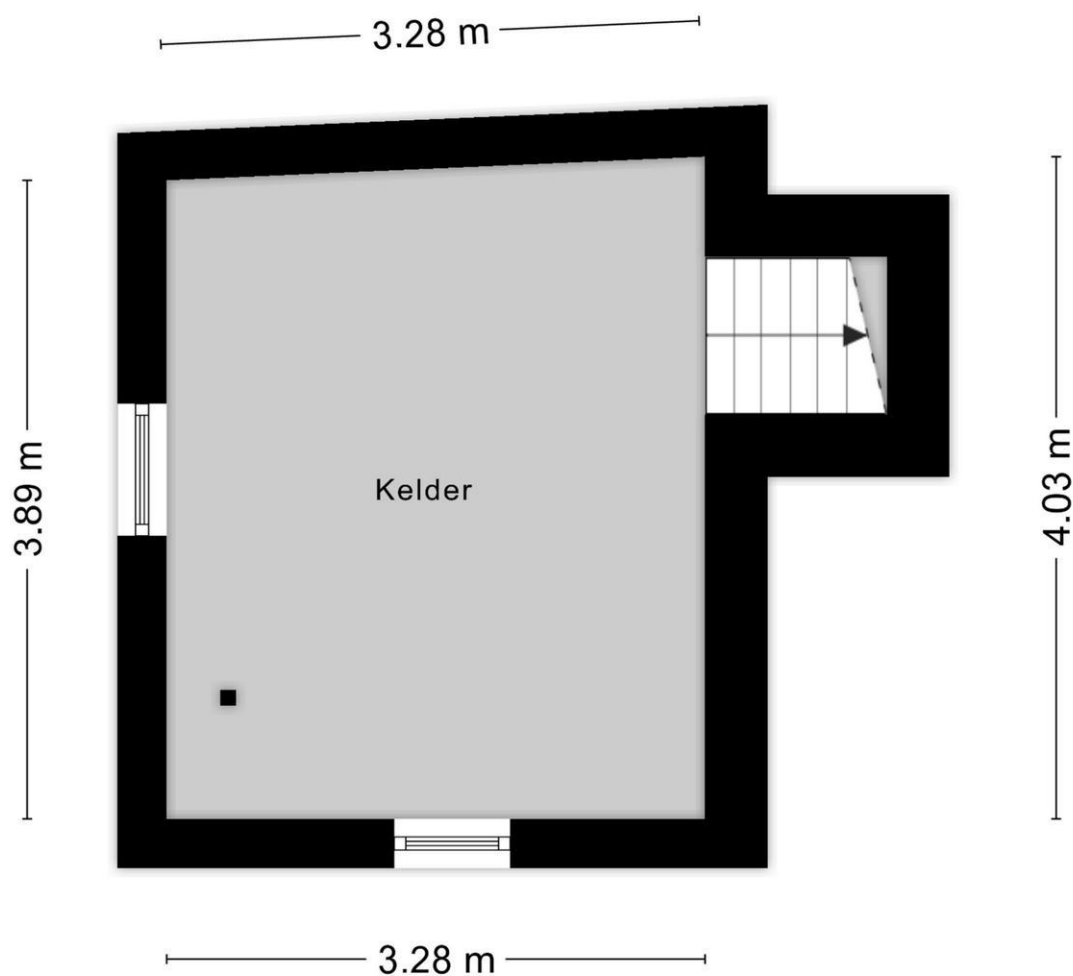
Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Drempt



Zomerweg 49
Dremp



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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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...

