



EG 6

DIDAM

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.



Bolck
makelaardij & taxaties
bemiddeling | advisering | aankoop | verkoop | overname

KENMERKEN



SOORT WONING
eengezinswoning

BOUWJAAR
1991

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

INHOUD
429 m³

PERCEELOPPERVLAKE
205 m²

ENERGIELABEL
B (zonder thuisbatterij)

AANVAARDING
in overleg

INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Bijzonderheden
- Locatie informatie
- Lijst van zaken
- Kadastrale kaart
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie



OMSCHRIJVING

Zodra je hier de drempel overstapt, voel je het meteen: dit is niet zomaar een huis, dit is een plek om thuis te komen!

De Eg 6 in Didam is een moderne en duurzame 2-onder-1-kapwoning met een garage omgebouwd tot een moderne bijkeuken met berging. Hier komen stijl, comfort en duurzaamheid samen.

Met een woonoppervlakte van 123 m², een inhoud van 429 m³ én maar liefst 16 zonnepanelen en een thuisbatterij, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst! De strak aangelegde achtertuin op het westen biedt een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon. En dankzij de centrale ligging woon je hier rustig, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen.

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de moderne open woonkamer met een sfeervolle inrichting. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een eigentijdse uitstraling met een prachtige gashaard als eyecatcher. Aan de achterzijde bevindt zich de fantastische open keuken met kookeiland, voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een Bora inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven, combimagnetron én een klimaatkast. De perfecte plek om sfeervol en gezellig te borrelen aan de bar. Dankzij het kookeiland en kastenwand is er voldoende werk- en bergruimte.

Via de keuken loop je door naar de royale bijkeuken met wasmachine aansluiting en extra kastenwand. Deze ruimte biedt ook voldoende



"Moderne 2-onder-1-kapwoning met royale bijkeuken, berging en eigen oprit"

ruimte voor opslag, hobby of speelruimte voor de kinderen. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de strak aangelegde achtertuin. Centraal op de begane grond is een hal aanwezig met toegang tot modern toilet en de trap naar de 1e verdieping.

Buiten

De strak aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt meerdere gezellige terrassen. De tuin is volledig omsloten, hier kan je met veel privacy volop genieten van de lange zomer avonden. Er is voldoende ruimte voor een loungehoek, een eettafel en zelfs een speelplek voor kinderen. Ook is er een houten tuinhuis, ideaal voor opslag van (tuin)gereedschap. Aan de voorzijde is er een verzorgde voortuin en ruimte om te parkeren op eigen terrein. Achter op de oprit is een handige berging gecreëerd waar de fietsen een

droog onderkomen hebben.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je drie ruime en nette slaapkamers, allen keurig afgewerkt. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer is in neutrale kleurtinten en voorzien van een douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een verrassend ruime zolderverdieping met nokhoogte van 3.35 meter. Deze ruimte is ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier is een airco aanwezig. Op een speelse manier is extra opbergruimte op de vloering toegankelijk, altijd handig!



Eg 6 Didam
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

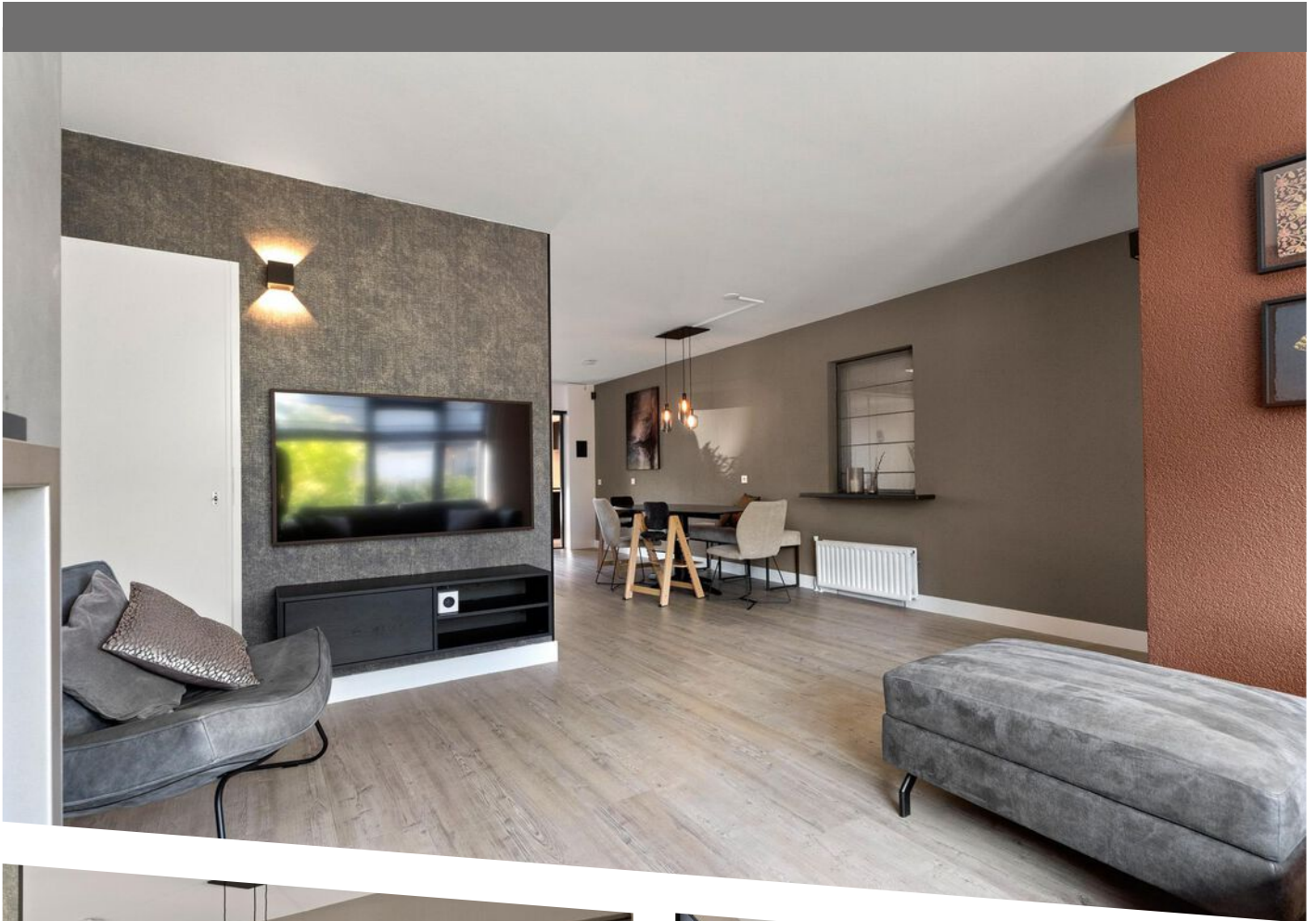
Begane grond

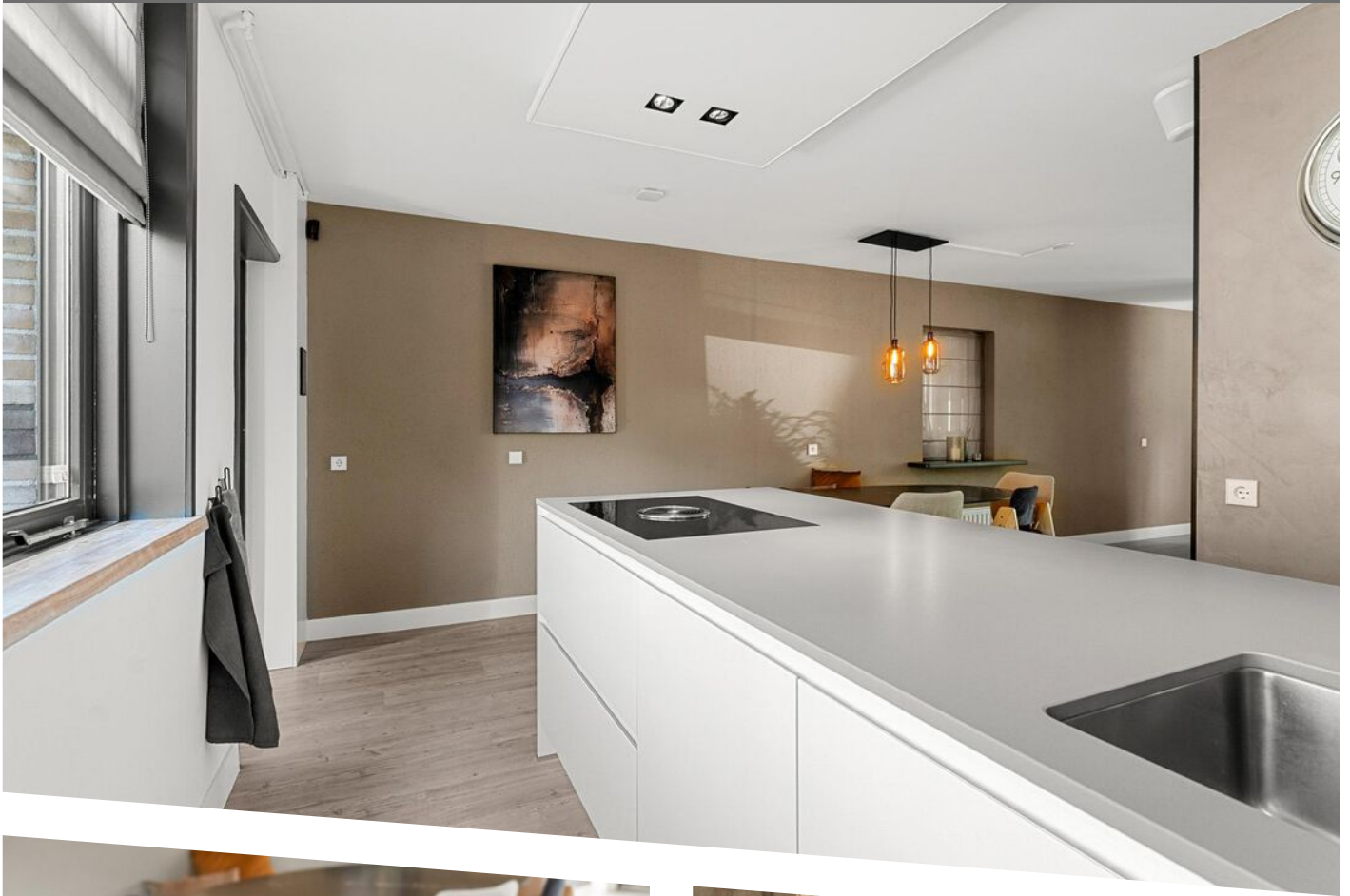


PLATTEGROND

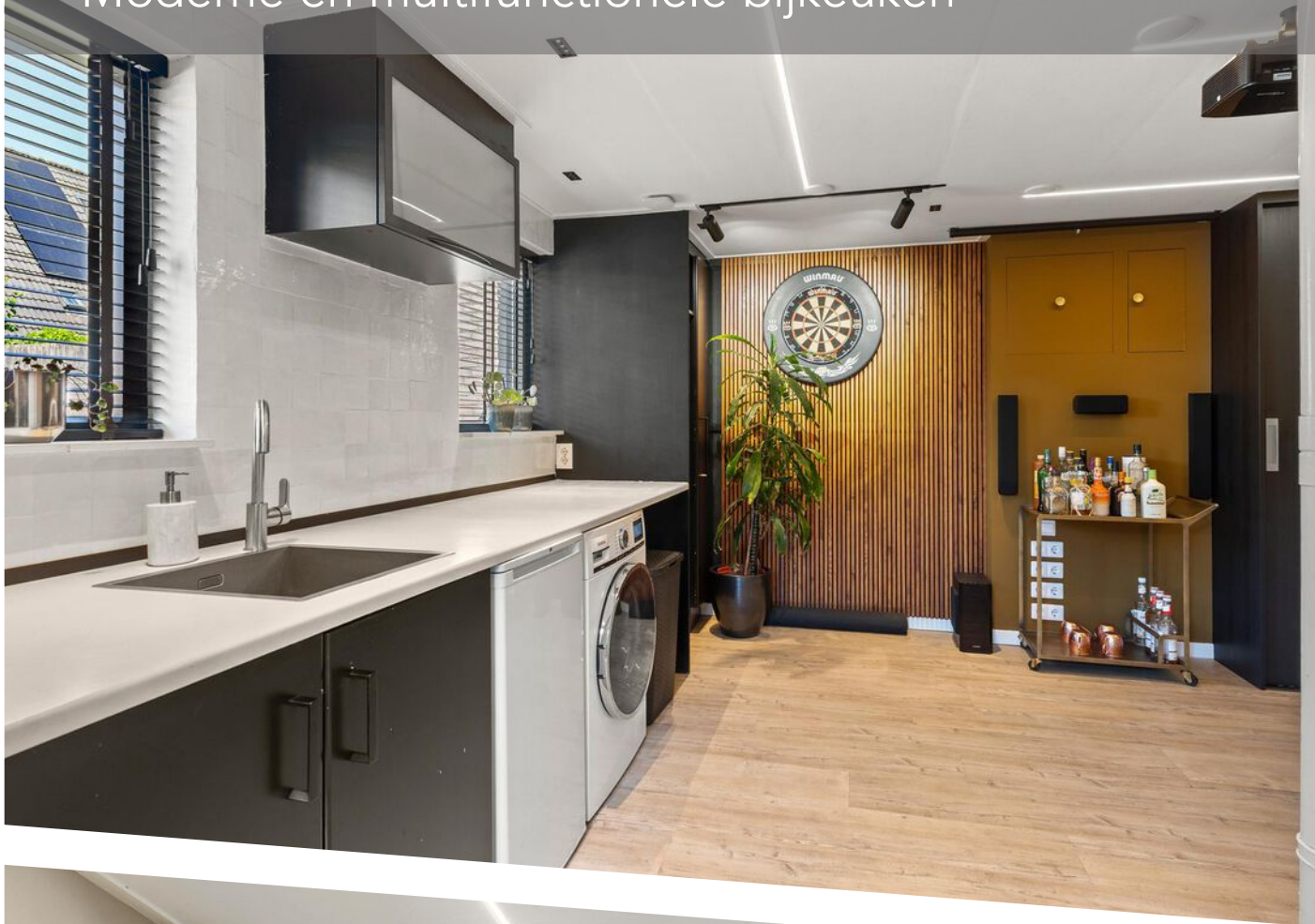
Begane grond



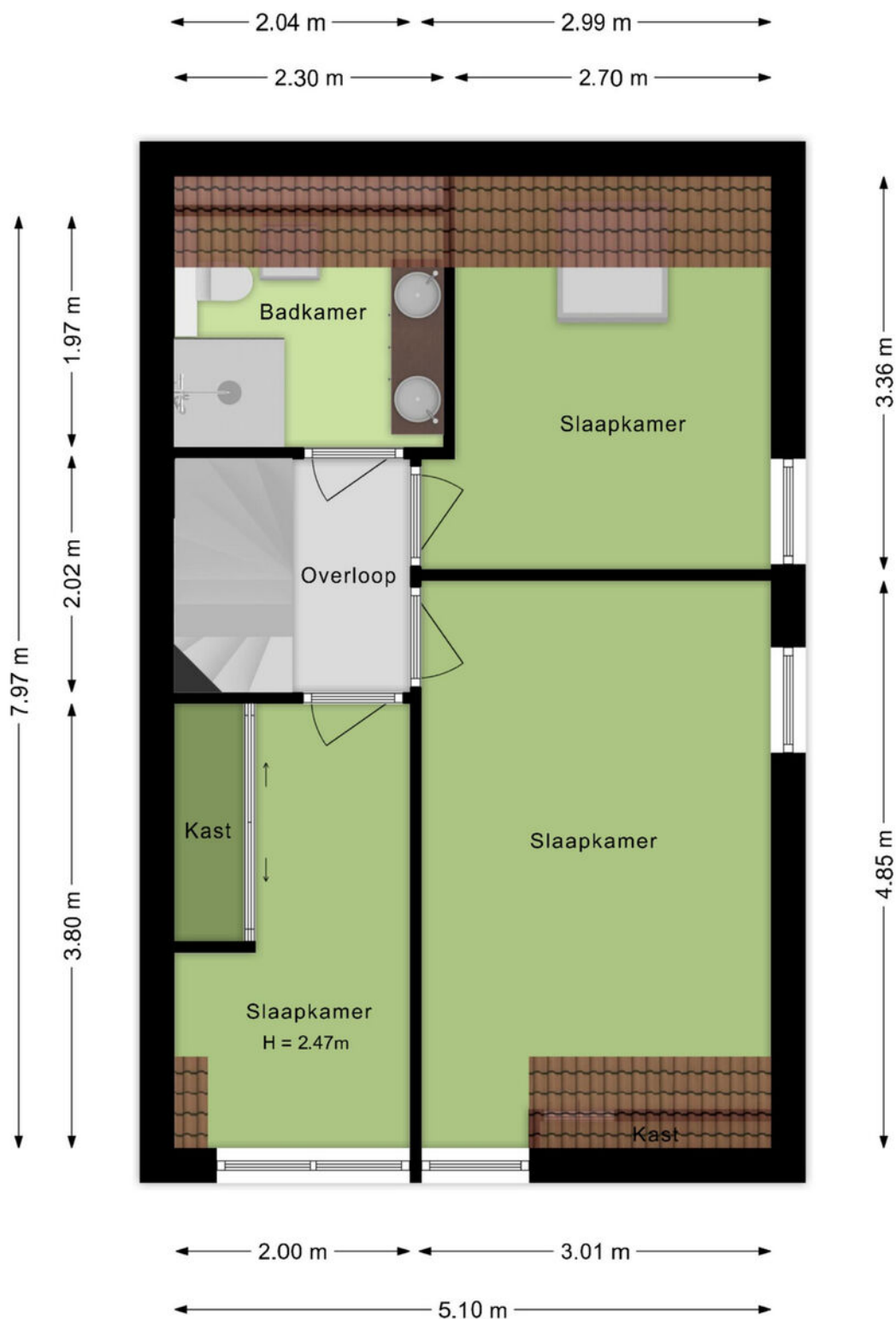




"Moderne en multifunctionele bijkeuken"



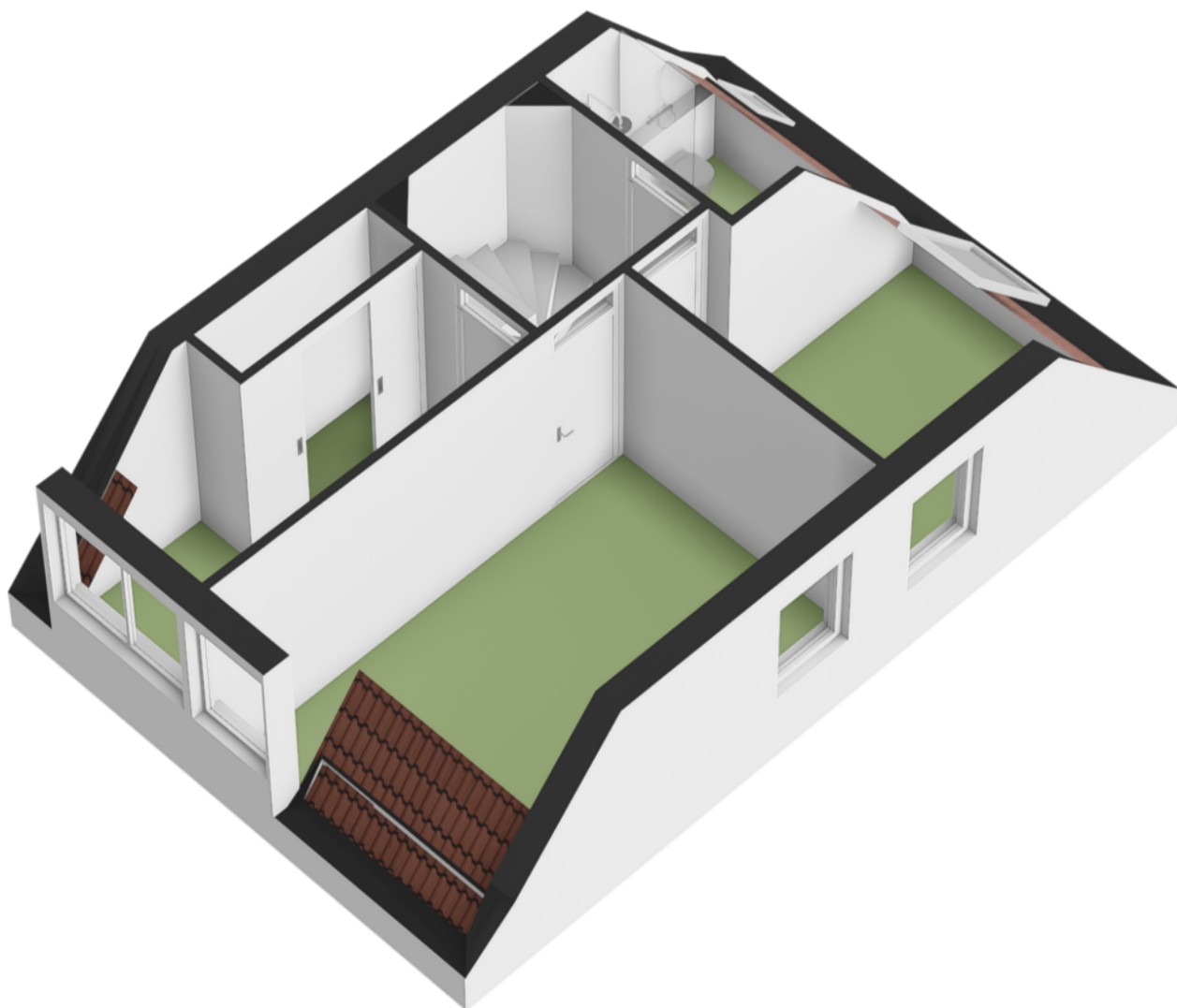
Eg 6 Didam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

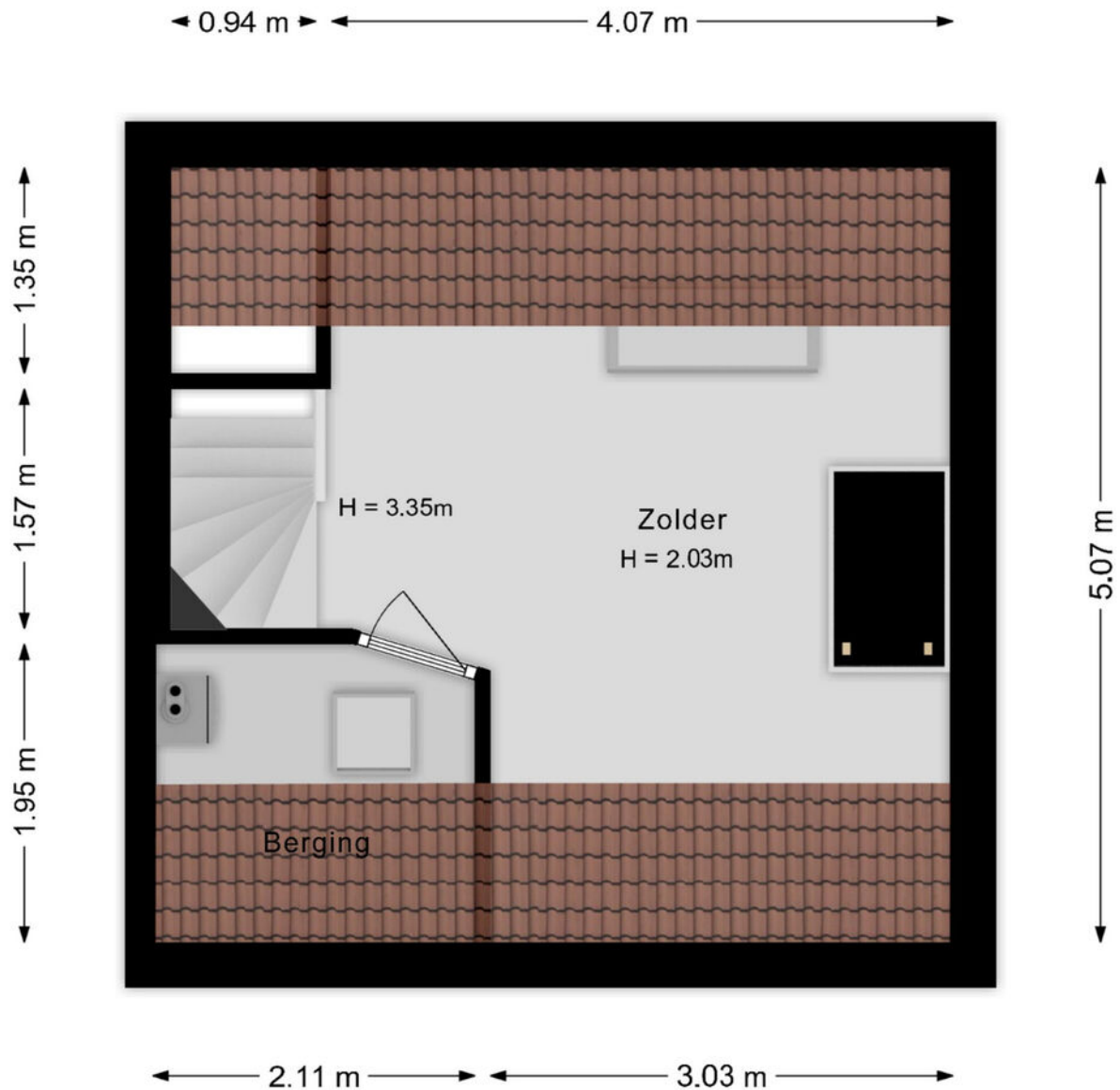
Eerste verdieping



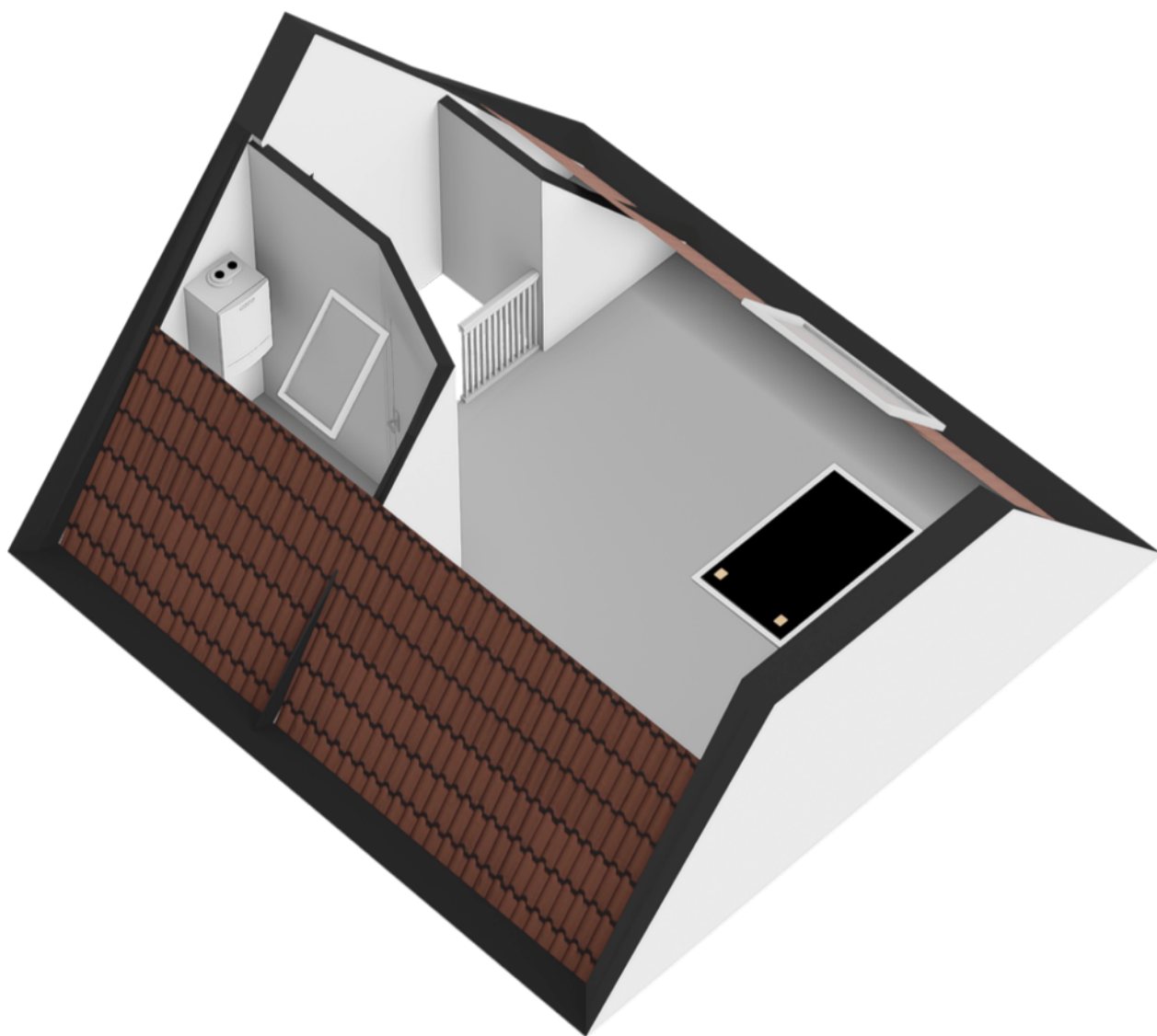




Eg 6 Didam
Zolder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

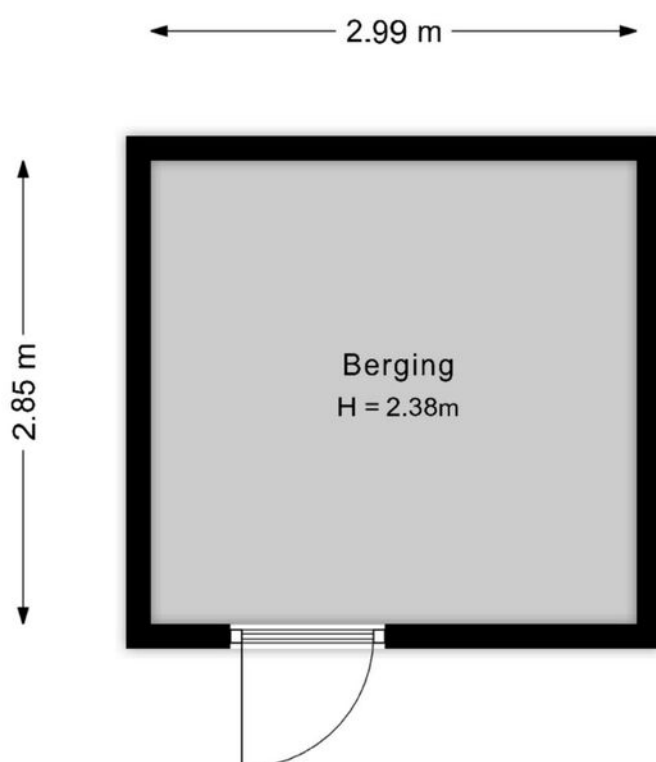


PLATTEGROND

Tweede verdieping



Eg 6 Didam
Berging



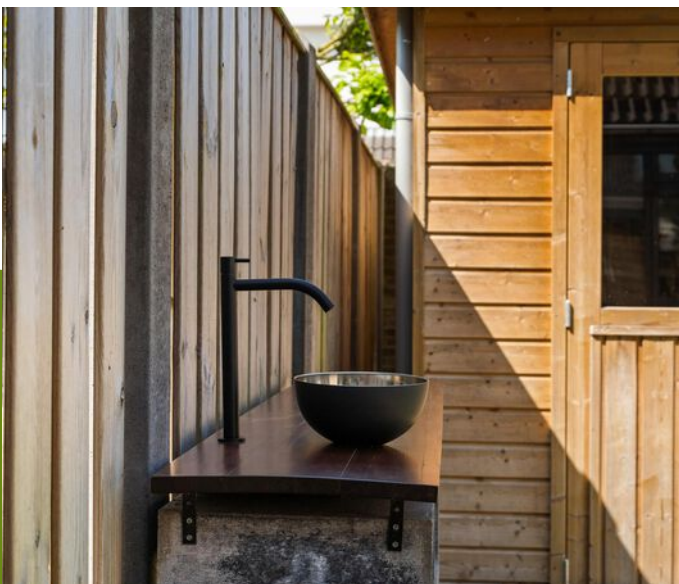
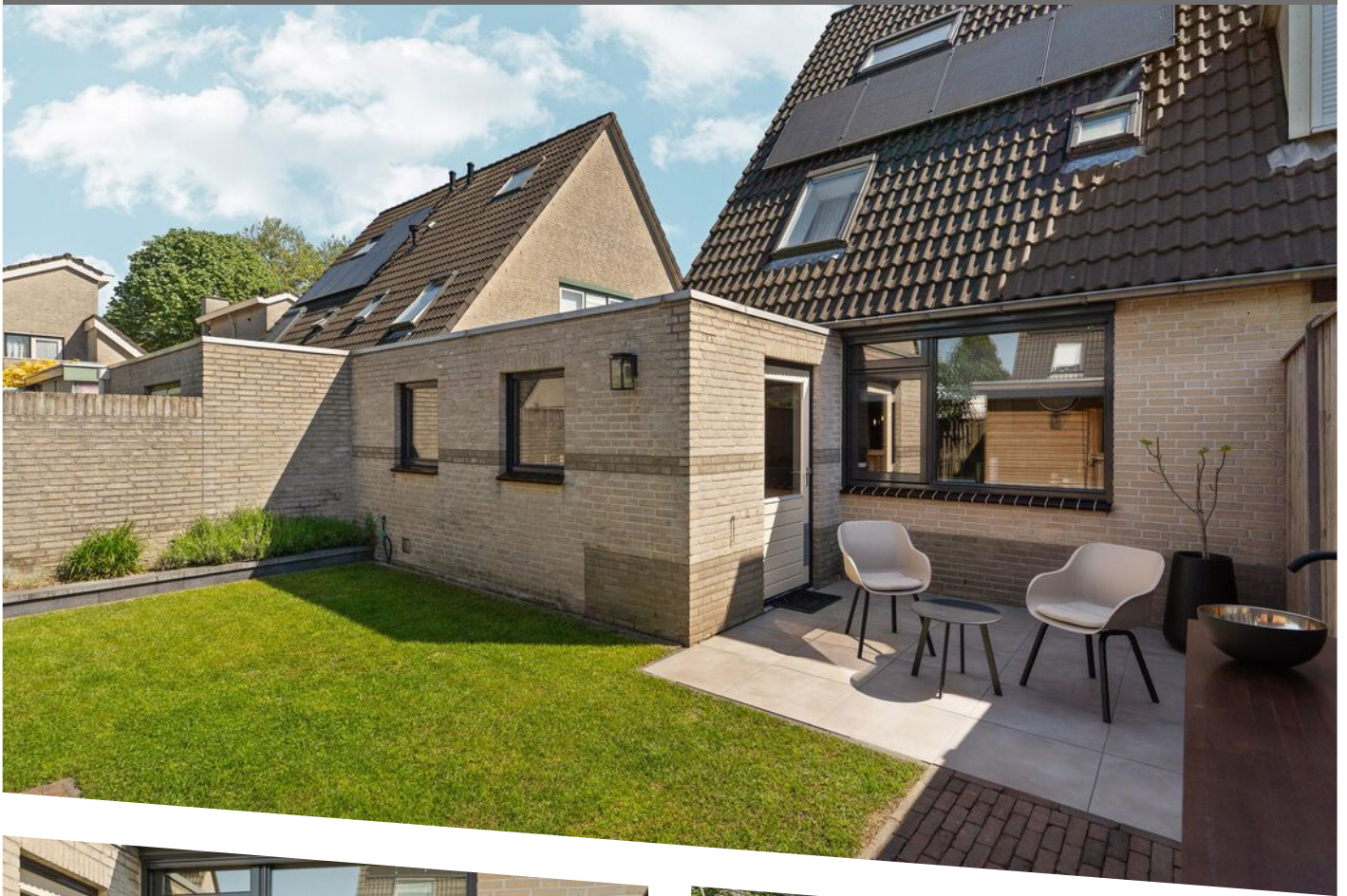
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Tuinhuis

"Strakke en sfeervolle achtertuin!"





BIJZONDERHEDEN

WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

429 m³

PERCEELOPPERVLAKE

205 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

9 m²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

14 m²

ENERGIELABEL

B

CV KETEL

HR-Combiketel Kli-Max 2, Intergas, 2016

ISOLATIE

dakisolatie, dubbel glas

KENMERKEN

Eigen oprit, berging en tuinhuis

Multifunctionele bijkeuken

16 zonnepanelen en thuisbatterij

Moderne en strakke afwerking

4 slaapkamers en bergzolder

2 airco's aanwezig

2018: nieuwe meterkast, stopcontacten

schakelaars en nieuwe keuken



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten in de berging.	X		
- De inbouwkast in de kleinste slaapkamer.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 1e verdieping gordijnrails+gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Radiator ombouw berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

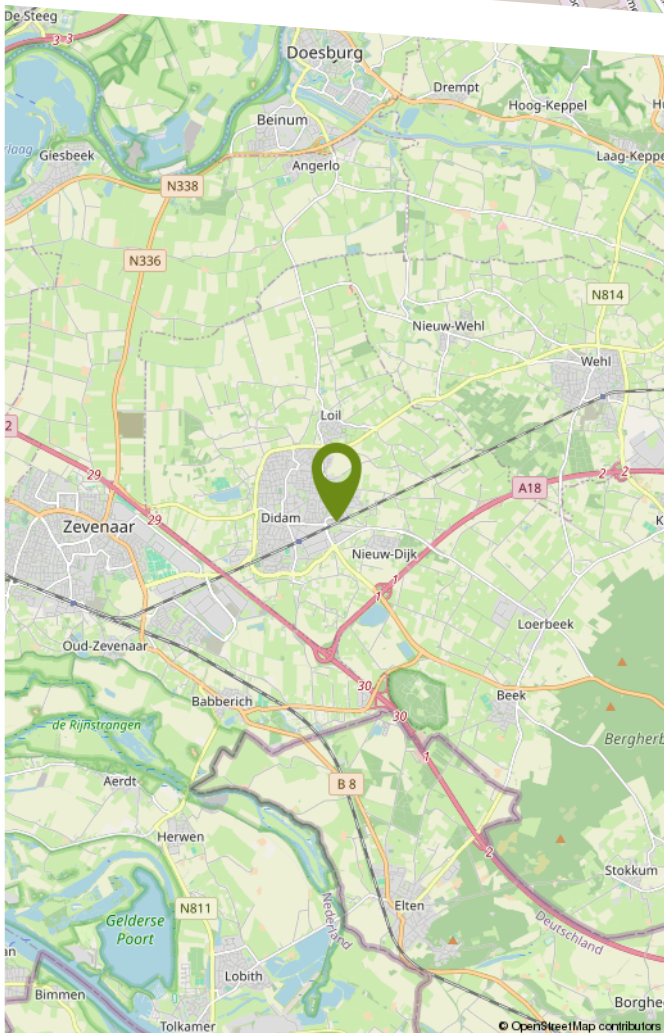
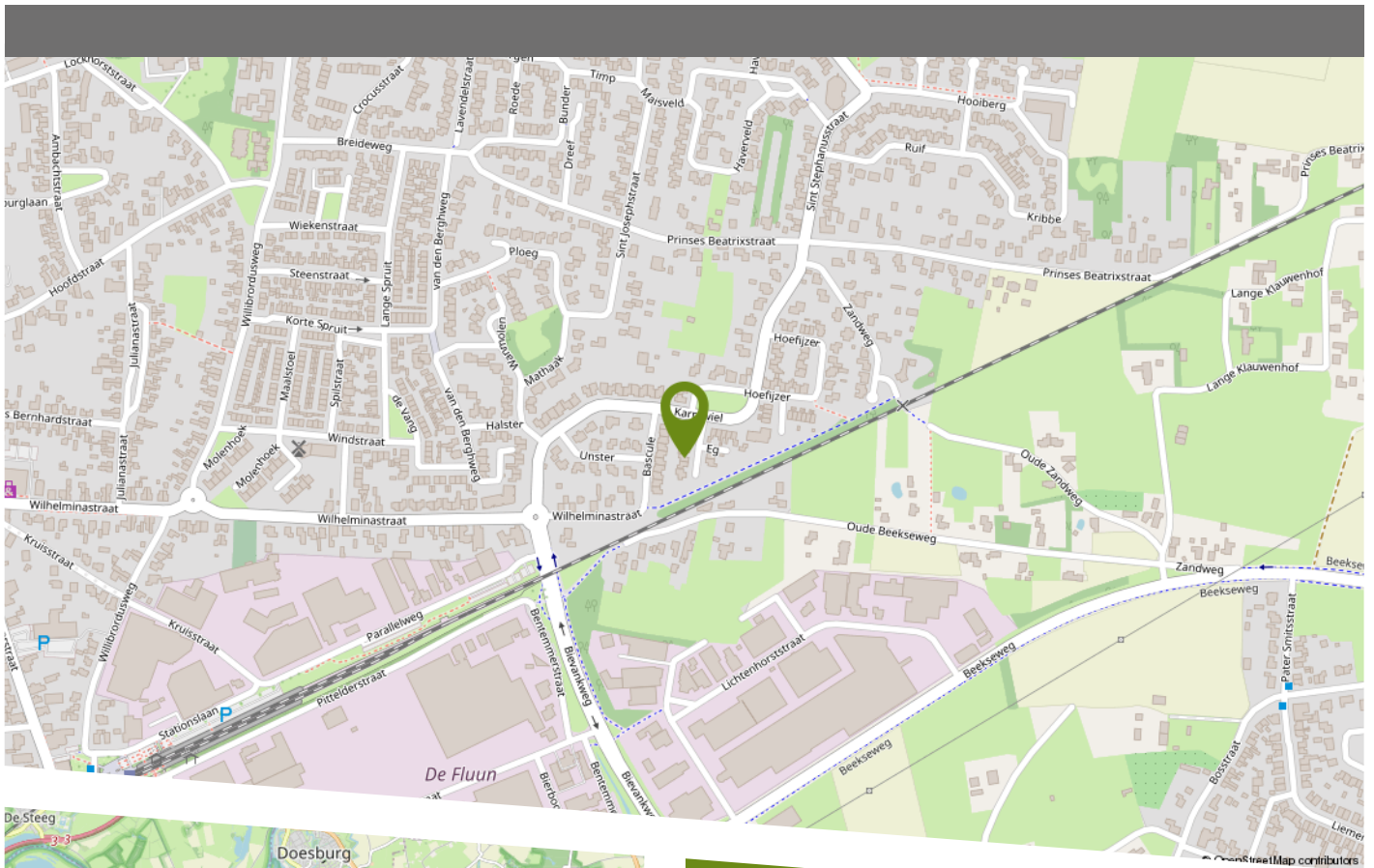
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Domotica (verlichting, screen, rolluik, mechanische ventilatie)	X		
Thuisbatterij			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler berging	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Buitenlamp/bewegingsmelder/camera		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Puntstuk grondwater	X		
Werkbank onder carport		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Stellingkast tuinhuis		X	
- Buitenkeuken (tapwater + stroom)	X		

LOCATIE OP DE KAART



Didam is een levendig dorp in de gemeente Montferland met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horeca. Daarnaast ben je zo op de A12 richting Arnhem of de A18 richting Doetinchem.

Ook de natuur is dichtbij: wandel- en fietsliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Montferland en natuurgebied De Gelderse Poort. Deze leuke woning aan de Eg 6 is gelegen in een rustig hofje met voldoende parkeergelegenheid.



Eg 6 Didam

Auteur: Auteur onbekend

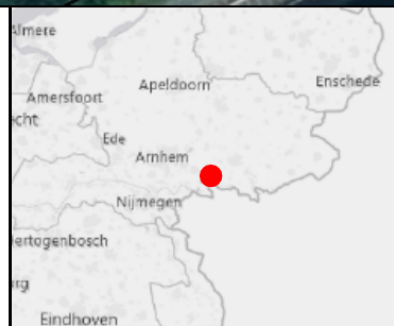
Datum: 17-4-2025

Schaal: 1: 372



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



KADASTRALE KAART

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken o ver roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKEN'T 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✗ **Asbestclausule**

✗ **Niet zelf-bewoningsclausule**

✓ **Ouderdomsclausule**

✗ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH, Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl