



# DIDAMSEWEG 50

## ZEVENAAR

Vraagprijs € 289.000 K.K.





# INHOUD

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



# KENMERKEN



## TYPE

tussenwoning

## BOUWJAAR

1960

## WOONOPPERVLAKTE

101 m<sup>2</sup>

## INHOUD

345 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

127 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

C

## AANVAARDING

In overleg

## OVERIGE

douglashouten overkapping

## VERWARMING

c.v.-ketel

## WARMWATER

c.v.-ketel

## ISOLATIE

Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

## AANTAL VERDIEPINGEN

2



# OMSCHRIJVING

Welkom aan de Didamseweg 50 in Zevenaar. In deze tussenwoning voel je direct de potentie voor een warm thuis. De woning is gebouwd in 1960 en biedt met zijn vier slaapkamers, twee woonlagen en een prettige tuin op het oosten alle ruimte.

Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Je loopt zo naar het centrum van Zevenaar en grote supermarkten.

Met een woonoppervlakte van 101 m<sup>2</sup>, een lichte woonkamer, aparte keuken en tuin met achterom, vormt deze woning een solide basis voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

## INDELING

Begane grond:

Je komt binnen in entree, een hal met toilet en toegang tot de woonkamer en een toegang tot de keuken. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met ramen aan zowel de voor- als achterzijde die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.

Aansluitend vind je de keuken, gescheiden van de woonkamer, met directe toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een 4-pits inductieplaat, spoelkraan, oven, koelkast en vaatwasser.

Daarnaast beschikt de woning over een bijkeuken en berging, ideaal als wasruimte en extra opslag. Hier is er een witgoedsluiting aanwezig.



Hier geniet je van  
een van een  
woonoppervlakte  
van 101 m<sup>2</sup>, een  
lichte woonkamer,  
aparte keuken en  
tuin met

#### Eerste verdieping:

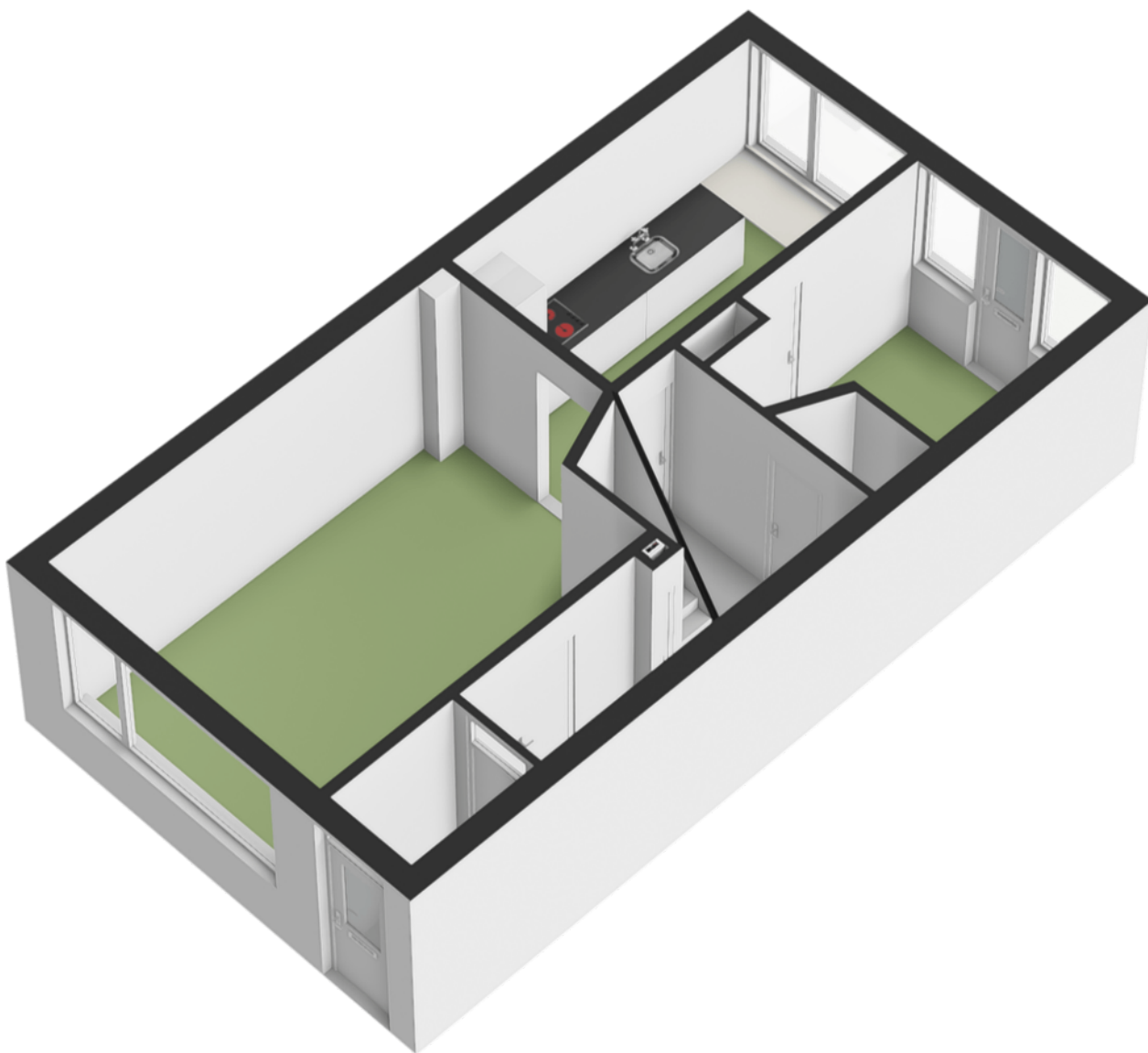
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden en veel daglicht. De kamers zijn allen voorzien van laminaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche en wastafel.



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









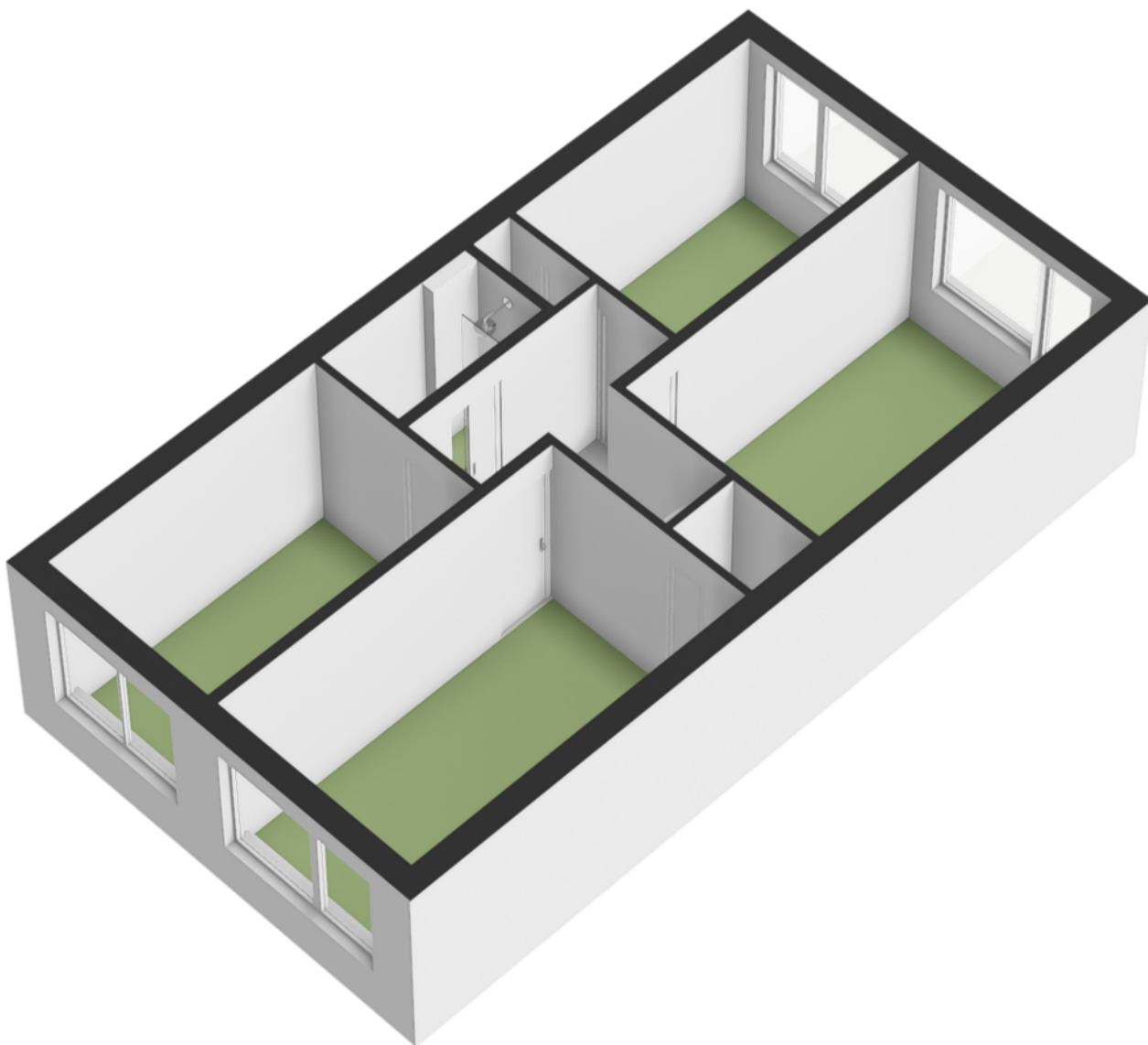


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# PLATTEGROND

Eerste verdieping





# PLATTEGROND

Eerste verdieping







# TUIN

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin op het zuidoosten in, waar je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon.

De tuin is ca. 35 m<sup>2</sup> groot, heeft een overkapping en praktische achterom en biedt voldoende ruimte voor een zithoek of speelplek voor kinderen.







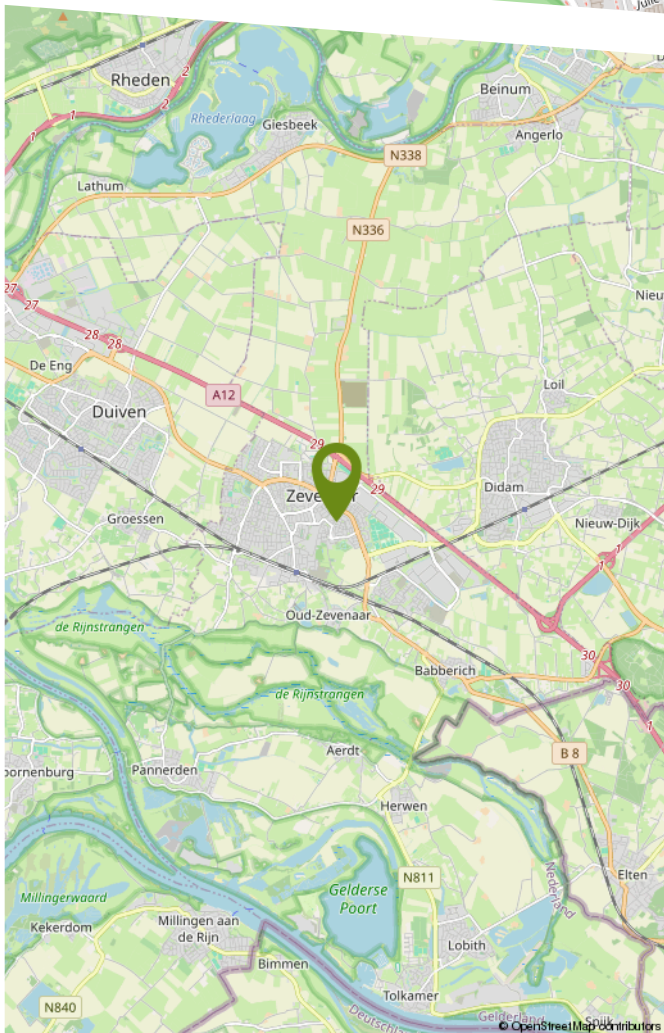
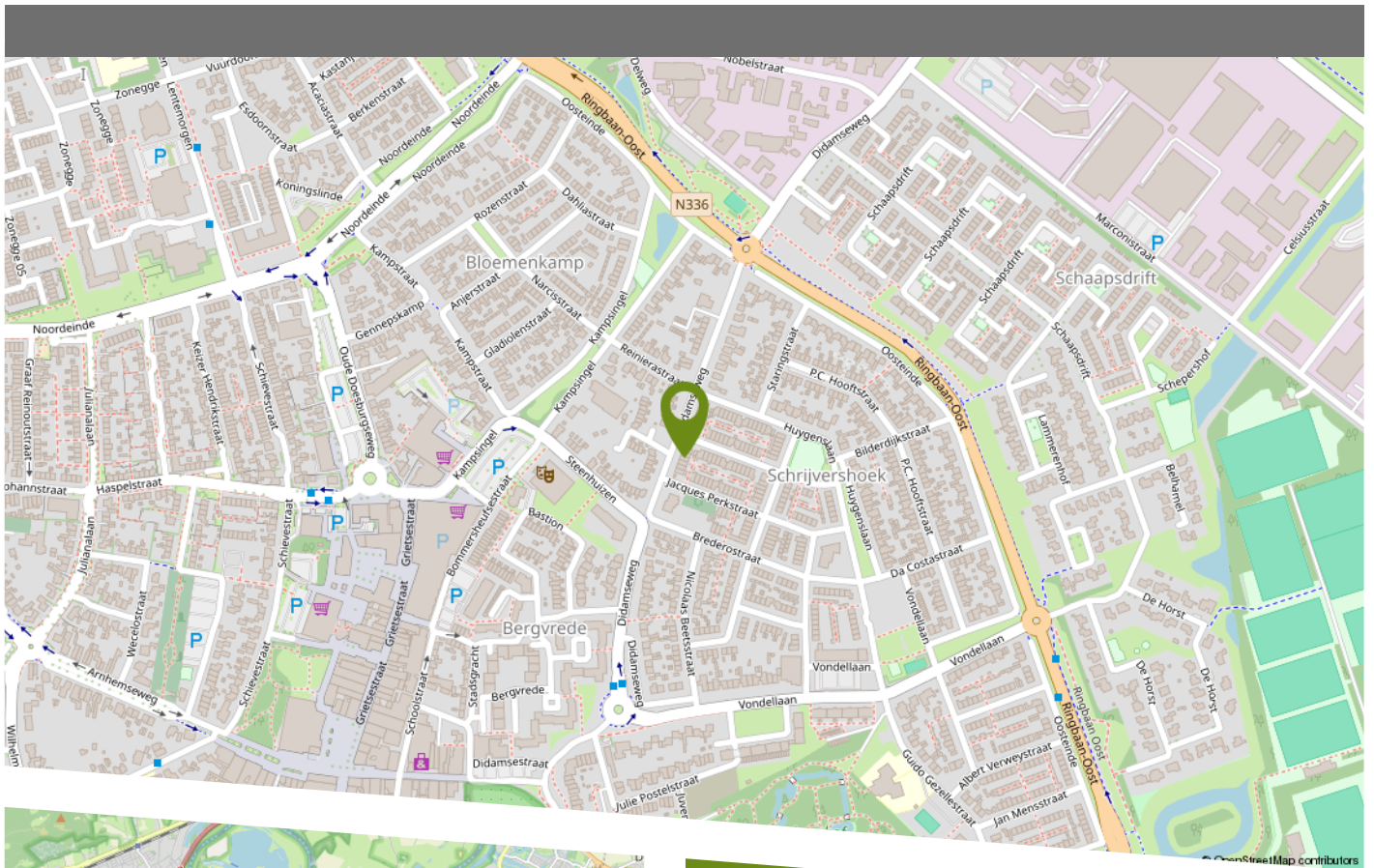


daarbij e  
eelzijdig





# LOCATIE INFORMATIE



Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk in Zevenaar, met diverse voorzieningen in de buurt. Denk aan scholen, supermarkten, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Zevenaar ligt dichtbij, met een ruim aanbod aan winkels, terrassen en restaurants. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en A18 (via Didam) ben je bovendien zo in Arnhem, Doetinchem of Duitsland. En wil je even de natuur in? Dan liggen het Montferland en natuurgebied De Gelderse Poort praktisch om de hoek, ideaal voor een wandeling of fietstocht.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie C

Perceel 1265

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                        |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                                  | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         |               | X        |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Rookmelders                                                 |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |              |
| Beplanting                      | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging          | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Overig                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten          |               |          |              |
| - (sier)hek                     | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |



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](http://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](mailto:info@bolckmakelaardij.nl)  
[bolckmakelaardij.nl](http://bolckmakelaardij.nl)