



Pasteurstraat 4, 6941 BS Didam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Pasteurstraat 4, 6941 BS Didam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 512 m ³
Perceel oppervlakte	: 289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 154 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

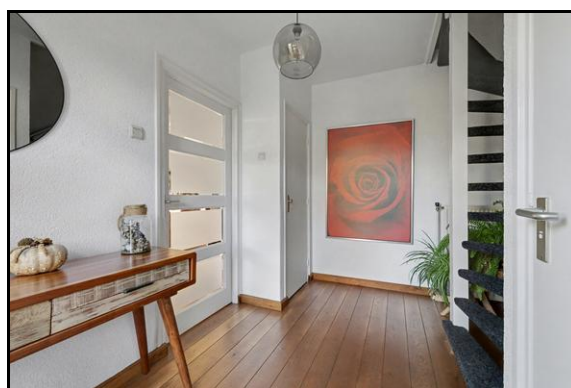
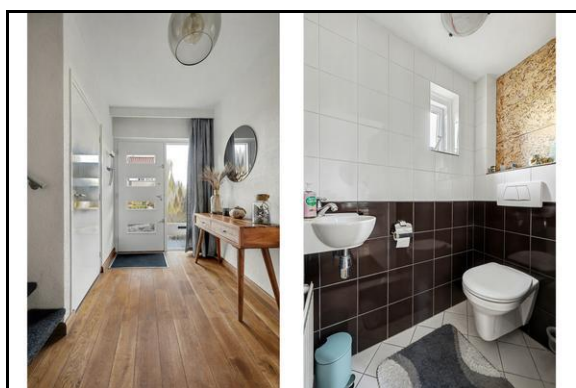
Locatie

Adresgegevens

Pasteurstraat 4
6941 BS DIDAM



Foto's



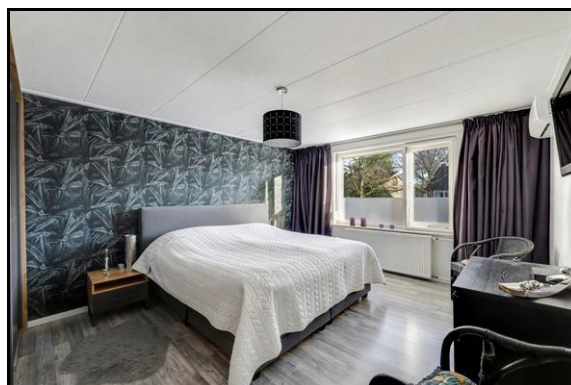
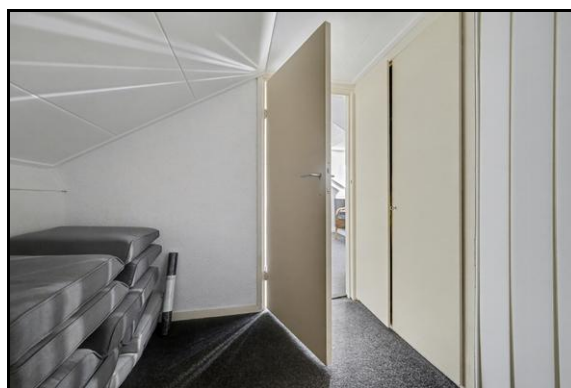
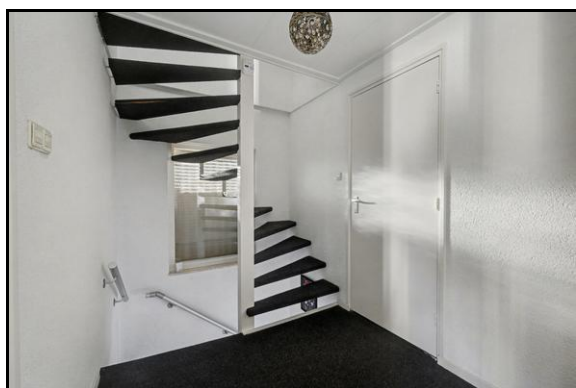
Foto's



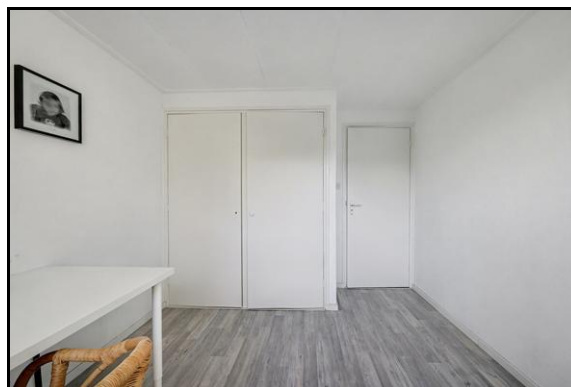
Foto's



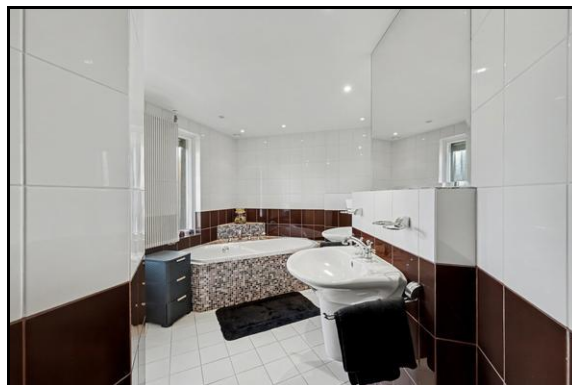
Foto's



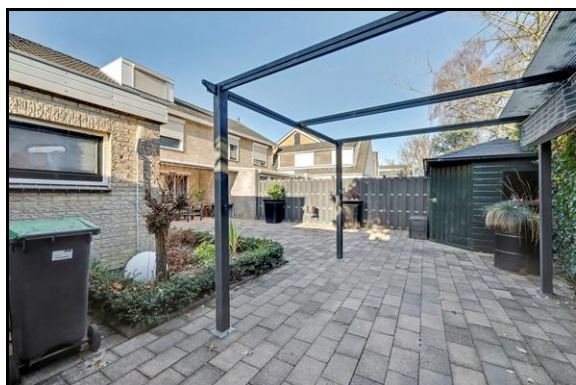
Foto's



Foto's



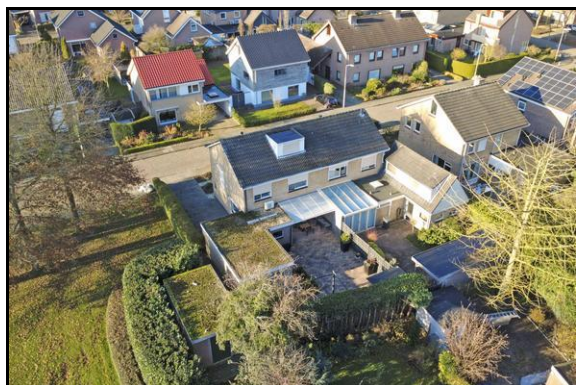
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

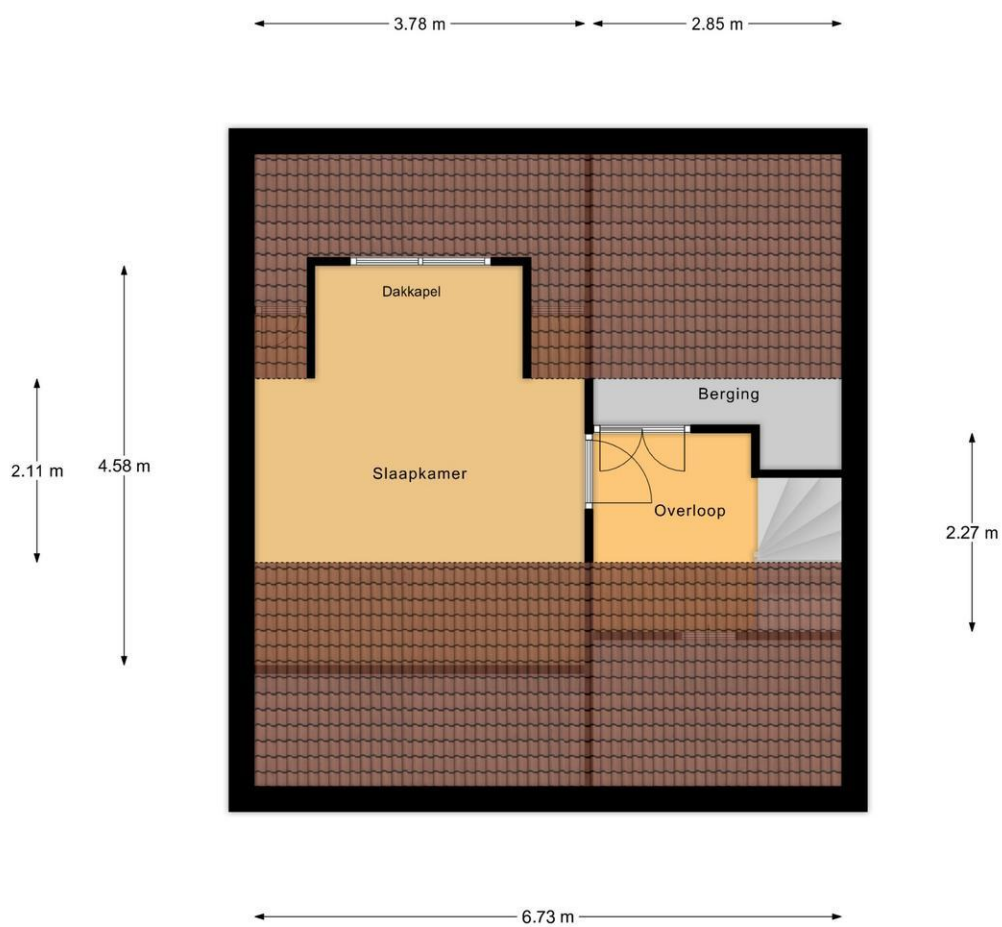
Kadastrale gegevens	
Adres	Pasteurstraat 4
Postcode / Plaats	6941 BS Didam
Gemeente	Didam
Sectie / Perceel	M / 480
Oppervlakte	280 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Pasteurstraat 4
Postcode / Plaats	6941 BS Didam
Gemeente	Didam
Sectie / Perceel	M / 482
Oppervlakte	9 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane Grond

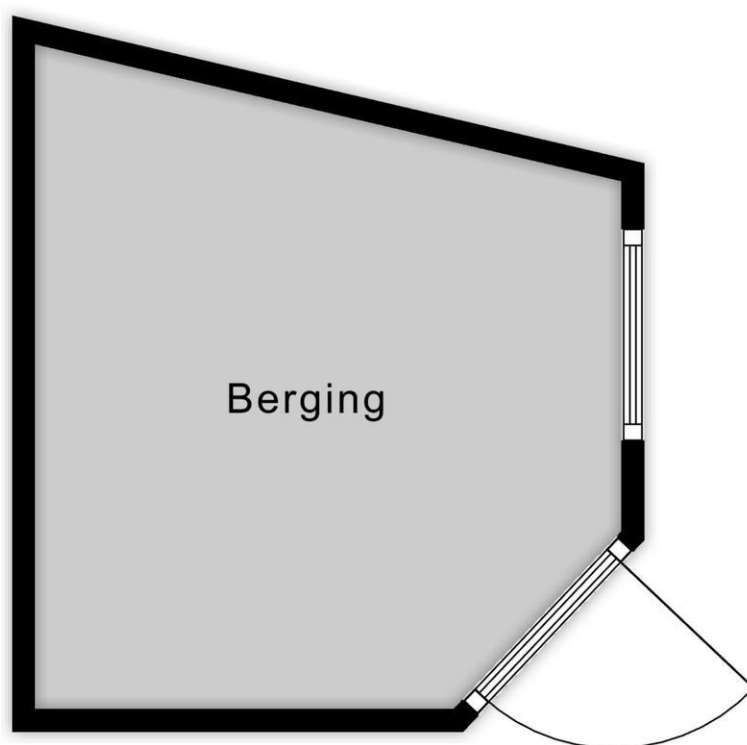


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.56 m →



2.45 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lammers Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Didam
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	482
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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 databankrecht.			



Antwoorden op de meest gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er een bod is gedaan?

Ja, dat mag. Een bieder heeft geen voorkeursrecht en de onderhandeling hoeft nog niet tot overeenstemming te leiden. Een verkoper wil daarnaast graag weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal u wel op de hoogte stellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar mag u in een dergelijke situatie overigens niet uitnodigen tot het doen van een bod en u zeker niet op de hoogte stellen over de hoogte van de gedane biedingen door de eerste bieder. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Mag ik 'inbreken' in onderhandelingen?

Ja. Wij streven ernaar, als Lammers Makelaardij, eerst de onderhandelingen af te ronden met de eerste partij alvorens te reageren op uw bod. Als u aangeeft een bod te willen uitbrengen terwijl de woning onder bod is kunnen wij u ten hoogste adviseren uw uiterste bod te noemen. Wij zullen dan namens de verkoper de eerste bieder in de gelegenheid moeten stellen ook zijn/haar uiterste bod uit te brengen. Evenaart dit bod uw bieding dan zullen wij de verkoper adviseren de woning aan de eerste bieder te verkopen. Ligt dit uiterste voorstel lager dan uw bieding dan adviseren wij de verkoper de woning aan u te verkopen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Een advertentie in een krant, een presentatie op het internet of een 'te koop'-bord in de tuin is geen aanbod maar hoogstens een uitnodiging om een bod te doen omdat er namelijk geen wederpartij is. De verkoper dient dus uw bod te aanvaarden voor dat er een koop tot stand is gekomen. Als de woning 'onder bod' is en u biedt de vraagprijs dan is de kans groot dat u met de verkoper overeenstemming bereikt. Tenzij de eerste bieder ook bereid is de vraagprijs te betalen. De eerste bieder heeft in dit geval een 'voorkeursrecht'.

Wanneer heb ik een 'voorkeursrecht' op de woning?

Pas als de makelaar, met toestemming van de verkoper, u uitdrukkelijk een optie verleent. Bijvoorbeeld door het geven van een optie of het doen van een toezegging. In alle andere situaties heeft u geen voorkeursrecht.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

Waar bestaan de 'kosten koper' uit?

Als de woning onder de conditie kosten koper zal worden gekocht dan zijn er een aantal vaste kosten die voor uw rekening komen. De vaste kosten bestaan uit: de overdrachtsbelasting (2% over de koopsom), de notariskosten (kosten voor het transport en het vestigen van een hypotheek) en de kosten voor een taxatie. De laatste twee factoren zijn natuurlijk afhankelijk van de respectievelijke notaris/taxateur. Bij elkaar bedragen deze kosten maximaal 6%.

Wanneer is een gebrek een 'verborgen' gebrek?

De stelregel is: dat wat de koper niet ziet voor het aangaan van de koop en de verkoper aantoonbaar niet kon weten is voor risico van de koper. Het probleem zit vaak in het 'aantoonbaar niet kunnen weten'. Als een verkoper een gebrek verzwijgt terwijl de verkoper het redelijkerwijs had kunnen weten dan zijn de kosten van herstel voor de verkoper. Een koper heeft zelf een onderzoekplicht. Van de koper wordt verwacht op de hoogte te zijn van de mogelijkheid tot het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Ook kan hij informatie inwinnen bij de gemeente over het bestemmingsplan. Mochten er toch twijfels ontstaan omtrent een gebrek dan is het te allen tijde belangrijk 'on speaking terms' te blijven. De makelaar speelt hierin een bemiddelende rol en vertegenwoordigd in een dergelijk geval geen der partijen.

Wat houdt de bedenktijd in?

Als u 'onder druk' een woning moet kopen vanwege een bepaalde onderhandelings situatie wordt u beschermd door deze regeling. De bedenktijd gaat in op het moment dat u als koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Daarom moet u voor het ontvangen van deze kopie een ontvangstbevestiging tekenen.

Waarom zou ik een koopakte in laten schrijven in het Kadaster?

Het registreren van de koopakte bij het Kadaster is met name voor de koper een extra garantie, een soort verzekering, dat de koper er zeker van kan zijn dat er door een derde géén beslagen gelegd kunnen worden op het pand. Zo is de koop 'beschermd' tegen beslagen. Tevens kan de koper in dat geval bij bijvoorbeeld planologische ontwikkelingen optreden als rechthebbende wat bij niet-registratie niet het geval is.

Enkele belangrijke punten:

Voorbehoud: hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgaan worden dat een en ander slechts indicatief is. Voor de inhoud van deze verkoopbrochure wordt noch door de eigenaar van de woning noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens zoals bedragen, data, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de woning de juiste eigenschappen zal bezitten voor het beoogde gebruik.

Wij willen u met deze verkoopdocumentatie, een goed beeld geven van het woonhuis, duidelijke informatie verschaffen over de gang van zaken rondom het kopen van een huis en tegelijkertijd voldoen aan de op de verkoper rustende meldingsplicht.

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard.

Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

De verkoop van deze woning geschiedt o.a. onder de volgende verkoopvoorwaarden, die als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Voorbehoud financiering t.b.v. koper voor maximaal 6 weken.
- 10% waarborgsom of bankgarantie binnen 7 weken na datum koopovereenkomst te voldoen.



Uw NVM-Makelaar:

Mike Lammers

Loft Lammers Makelaars is er voor u!

Uw specialist bij verkoop, aankoop, taxaties en hypotheeken in Achterhoek/Liemers.

Of het nu een aankoop, verkoop of een taxatie betreft, wij staan u terzijde met een gedegen vakkennis, opleiding en vooral ervaring!

Verkoop

Wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning en het uitvoeren en regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Wat dacht u bijvoorbeeld van het aanmelden van uw woning op de nummer 1 woningsite van Nederland: Funda! Verder zorgen wij voor alle verdere (juridische) afhandelingen, zoals het verkopen van uw woning voor een goede prijs en het opmaken van de koopakte.

Aankoop

Bent u op zoek naar uw droomhuis? Dan bent u bij ons ook aan het juiste adres! Wij helpen u graag met het uitgebreid zoeken naar de woning die bij u en uw budget past! Zo begeleiden wij u bij de bezichtigingen, doen wij vooronderzoek en onderhandelen wij op professionele wijze over de aankoopprijs.

Taxaties

o.a. Gratis mondelinge waarde-indicatie van uw woonhuis!

Hebt u een schriftelijk taxatierapport nodig? Lammers Makelaardij verzorgt dit graag voor u. Door de jarenlange ervaring en expertise van ons kantoor voeren wij vaak taxaties uit ten behoeve van onder meer: aankopen van woningen, fiscaliteiten (bv. overlijden), oversluiten hypotheek bij verbouwingen en eventueel scheiding.

Voor **Hypotheeken**, **Verzekeringen** en **Pensioenen** kunt u ook bij ons terecht!

Indien u meer informatie wenst over ons kantoor en de diensten die wij te bieden hebben, kunt u contact met ons opnemen!



Ons kantoor:



Hoofdstraat 24, 6942 AV
Didam
Telefoon (0316) 294112
Fax (0316) 294113
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
Website: www.loftlammersmakelaars.nl