



TE KOOP

Heeckerenhof 8, 6942 RB Didam

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl



OMSCHRIJVING

Gelegen in de geliefde woonwijk “Kerkwijk” bevindt zich deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde (geschakelde) hoekwoning met garage, carport én eigen oprit. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en gemak.

De woning beschikt daarnaast over een sfeervolle veranda (overkapping) en een fraai aangelegde achtertuin, rustig gesitueerd op het westen, waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de gunstige zonligging is dit een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten van lange avonden in de avondzon in alle rust en privacy.

Het woonhuis is gebouwd in 2014, volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Met een comfortabel woonoppervlak van circa 125 m², een inhoud van ongeveer 549 m³ en een perceel van 220 m² eigen grond, biedt deze woning een verrassend ruime en praktische indeling met een hoog wooncomfort.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt in de gewilde “Kerkwijk”, aan een ruim opgezet en groen woonerf met een mooie diversiteit aan woningen. De omgeving is rustig en bijzonder kindvriendelijk.

Het gezellige centrum van Didam bevindt zich op loop-/fietsafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Doetinchem, Arnhem en Duitsland snel en eenvoudig bereikbaar.

Klussen is niet nodig – koffers uitpakken en genieten is het enige wat hier nog hoeft te gebeuren.

Maak vrijblijvend een afspraak en laat u verrassen door de ruimte, de afwerking en het heerlijke comfort dat deze woning te bieden heeft.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, bergkast, meterkast en toiletruimte met hangcloset en fontein. Uitgebouwde woonkamer met trapkast en tuindeur. Open keuken met inbouwkeuken voorzien van een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron en een koel-vriescombinatie.

Aangebouwde garage welke is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (circuitverwarming).

1^e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen scherm, hangcloset, designradiator en wastafel met meubel.

2^e Verdieping:

Voorzolder met twee dakvenster, CV- en witgoedopstelling en mechanische ventilatie met de mogelijkheid om een werkplek te realiseren. Slaapkamer voorzien van een dakvenster.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2014 ;
- Inhoud ca. 549 m³;
- Woonoppervlakte ca. 125 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 24 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 15 m²;
- Perceeloppervlakte 220 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- HR++ beglazing, gedeeltelijk triple-beglazing;
- Centraal verwarmd middels een Intergas HRE combiketel (2014);
- Energielabel A;
- Buitenschilderwerk 2022;
- Glasvezel;
- Begane grond en tweede verdieping voorzien van een PVC-vloer;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S





















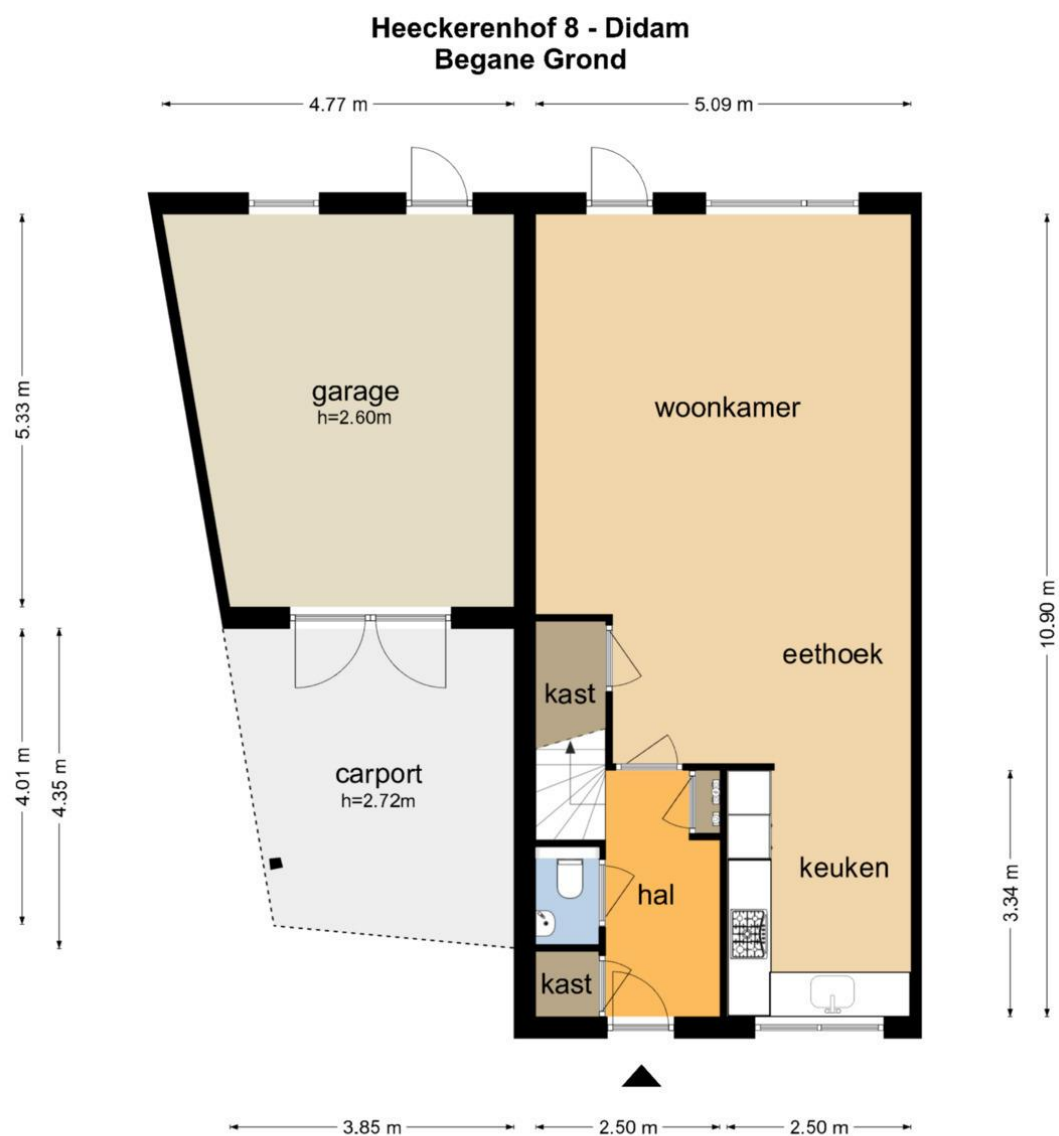






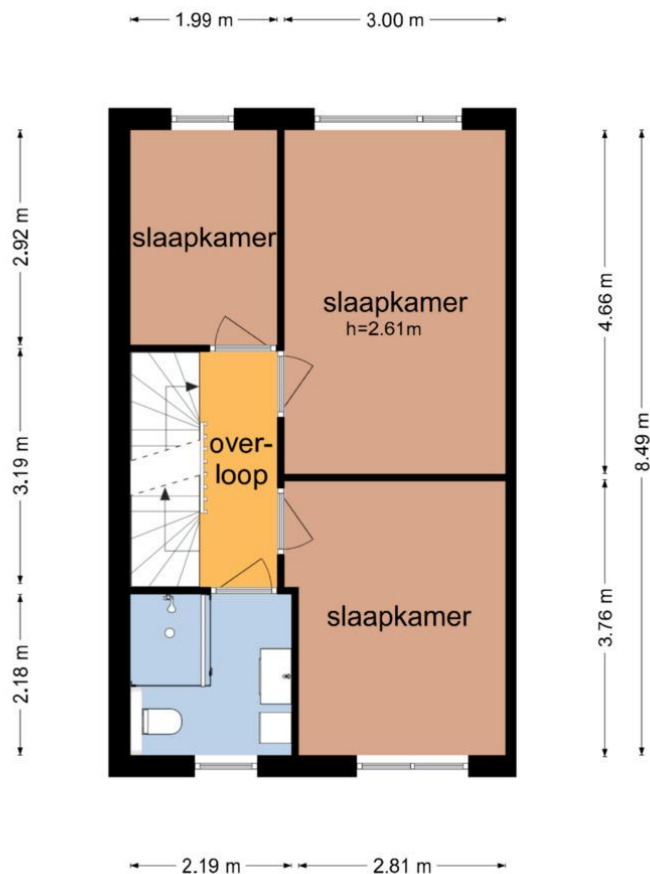


PLATTEGRONDEN



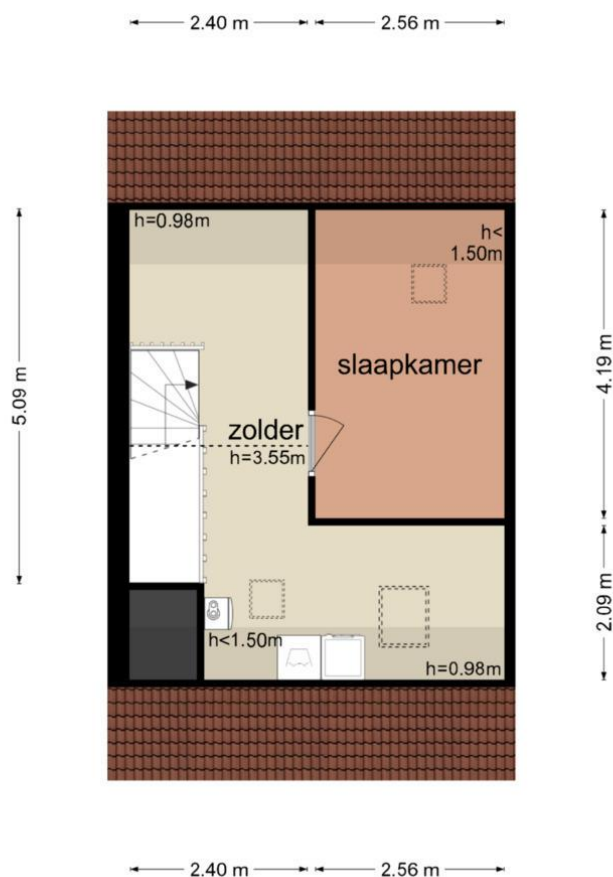
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Heeckerenhof 8 - Didam
Eerste Verdieping**



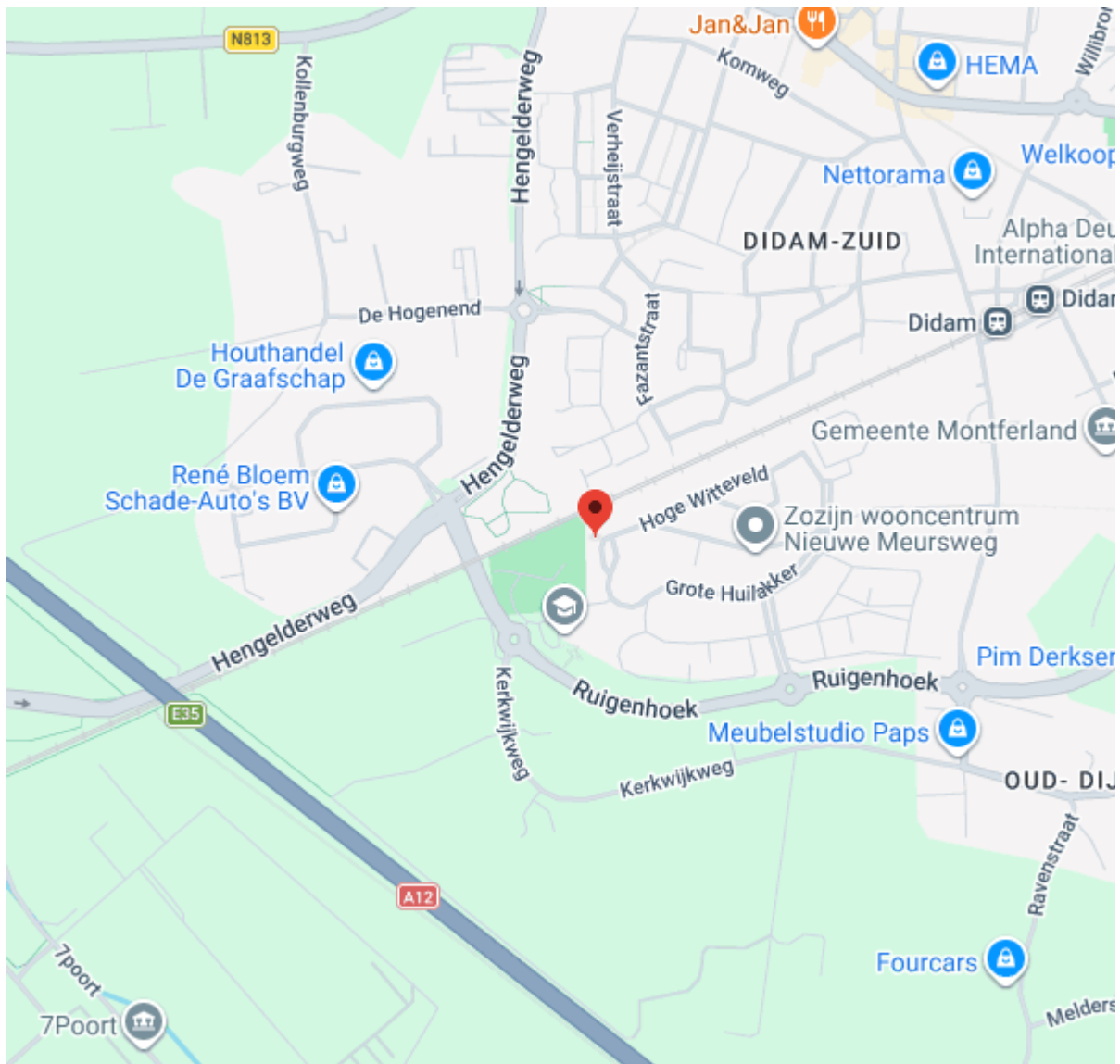
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Heeckerenhof 8 - Didam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE

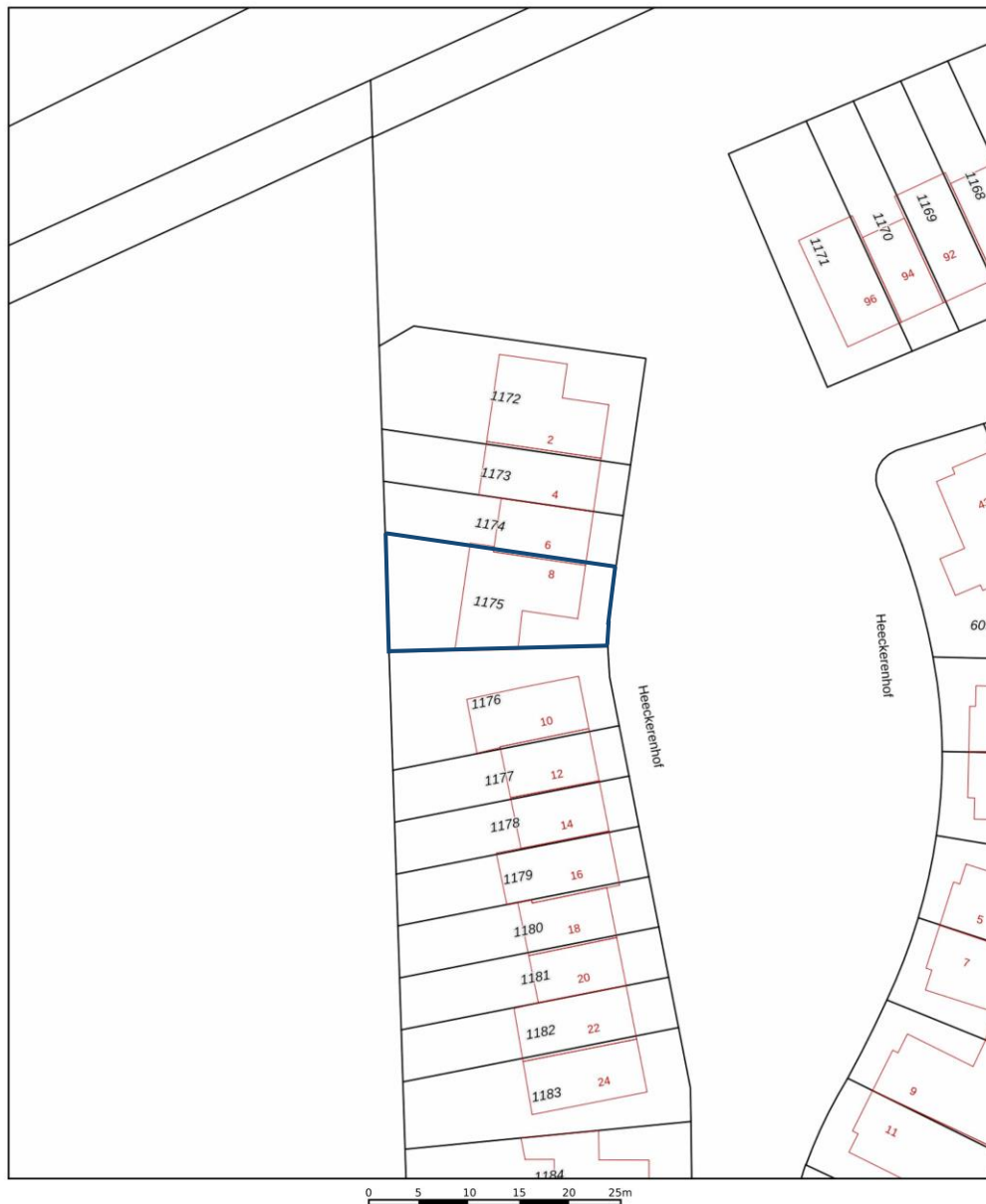


Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heeckerenhof 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Didam
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1175
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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 databankenrecht.			



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Blijft **Gaat** **Kan worden**
achter **mee** **overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Kledingkast ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– PVC-vloeren	☒	☐	☐	☐

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
– Koelkast / vriezer garage	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl

