



Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

2

DIDAMSEWEG

LOERBEEK



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
191 m²

INHOUD:
870 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1000 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte, rust en volledige privacy – midden in het groen van Montferland

Dit perfect onderhouden en bijzonder sfeervolle vrijstaande woonhuis combineert comfort, ruimte en privacy op een unieke manier. Met maar liefst 5 slaapkamers op de eerste verdieping, mogelijkheid voor een kantoor aan huis, inpandige garage, royale parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai onder architectuur aangelegde tuin, is dit een woning die direct uitnodigt om te genieten.

De volledig omheinde tuin is een waar buitenparadijs: meerdere zonnige terrassen, volwassen beplanting en optimale privacy zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van vrijheid en rust.

Loerbeek is een charmant dorp, prachtig gelegen aan de rand van de Montferlandse bossen, met natuur letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd bevinden plaatsen als Didam (5 km), Doetinchem (8 km) en Arnhem (20 km) zich op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de A12/A3 en A18 zijn steden en voorzieningen uitstekend bereikbaar. Winkels, horeca, cultuur, treinstations en onderwijs vindt u volop in de omliggende plaatsen.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, tochtportaal met vaste kast en meterkast, royale hal met bordestrap en toiletruimte. Praktisch kantoor aan huis. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en tuindeuren naar het terras. De woonkeuken beschikt over een zeer luxe inbouwkeuken en vormt het hart van het huis. Aansluitend de bijkeuken met granieten werkblad, aansluitingen voor wasmachine en droger en een buitenkraan met warm- en koudwatervoorziening. Verder vindt u een tweede toiletruimte,

stookruimte, toegang tot de inpandige garage, zij-ingang en achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met vide, toiletruimte en vijf slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand, airconditioning en een balkon. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, whirlpool en badmeubel met dubbele wastafel. De dakkapellen zorgen voor extra licht en ruimte.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar. Grote dakramen en volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers of hobbyruimtes.

Kenmerken:

- Perceeloppervlak: 1.000 m²
- alarminstallatie, bewegingsmelders en sierhek
- beregeningsinstallatie met grondwaterpomp
- verwarming middels Brinks HR luchtwarmtepomp (2007) en gasboiler
- dak-, vloer- en muurisolatie, deels isolerende beglazing
- energielabel C (exclusief de later aangebrachte 20 zonnepanelen)
- voorzien van twee tuinhuizen voor wat extra bergruimte
- Landelijk gelegen, maar toch binnen een woonwijk

Een unieke woning voor wie ruim, comfortabel en in alle rust wil wonen – met natuur én voorzieningen binnen handbereik.

Nog even dit:

Mocht je na bezichtiging verder interesse hebben in deze woning, dan is het goed om te weten dat er in de standaard NVM koopovereenkomst een paar extra bepalingen zijn opgenomen:

- Ouderdomsclausule (beperking van de aansprakelijkheid van de verkoper)
- Asbestclausule (de woning is gebouwd vóór het algehele asbestverbod in 2005)
- Toelichting op de meetinstructie.

>VANAFPRIJS | Deze woning wordt aangeboden met een VANAFprijs. Alle serieuze biedingen worden in overweging genomen.

Wil je deze woning graag bezichtigen? Neem dan contact op met REBO Vastgoed Groep | Wonen 088 - 220 16 55.

A photograph of a front entrance of a brick house. The roof is covered in grey, wavy-patterned tiles. The main wall is made of red bricks. In the center is a white door with four vertical glass panes. To the left of the door is a small, arched window with four panes. To the right of the door is another similar arched window. On either side of the door, there is a grey, rectangular planter box containing a rounded green bush. A black doormat is placed on the red brick steps leading to the door. The foreground shows a path made of light-colored cobblestones. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Een warm welkom!' in white. A small white house number '2' is visible on the brick wall to the right of the door.

Een warm
welkom!













































































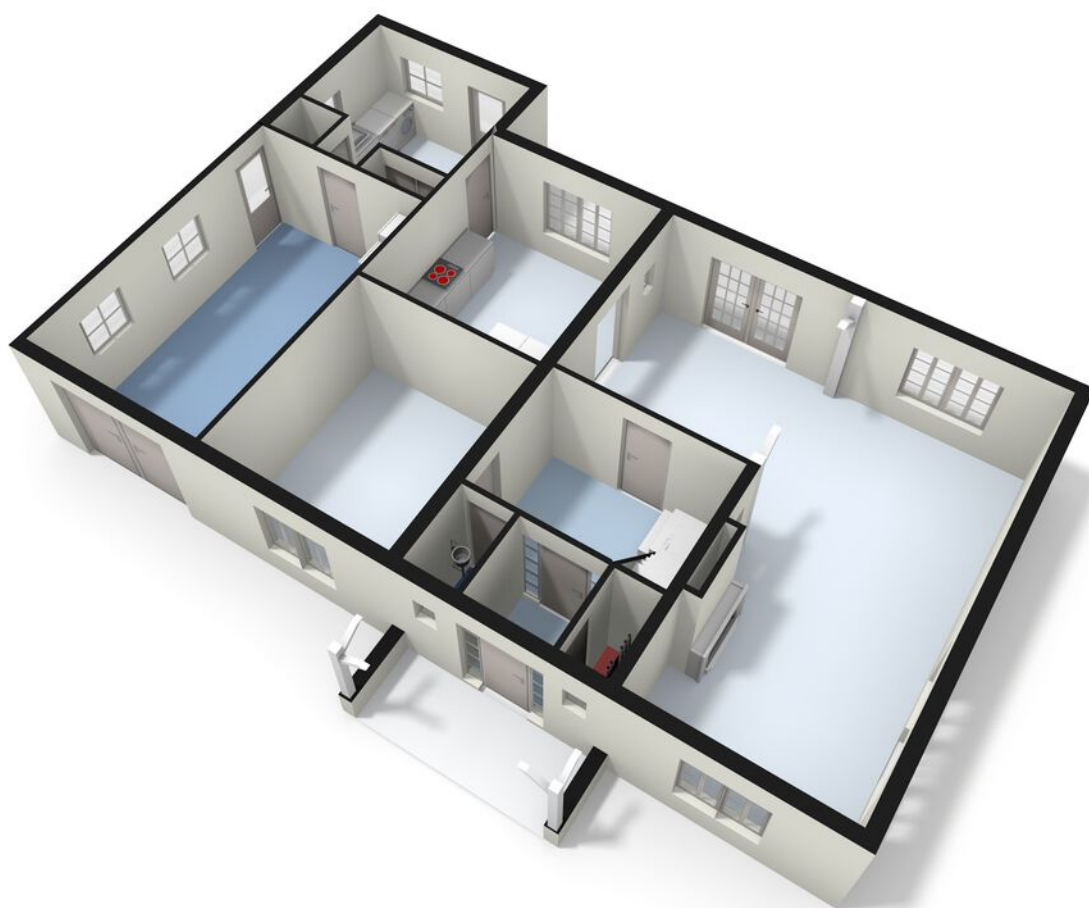


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



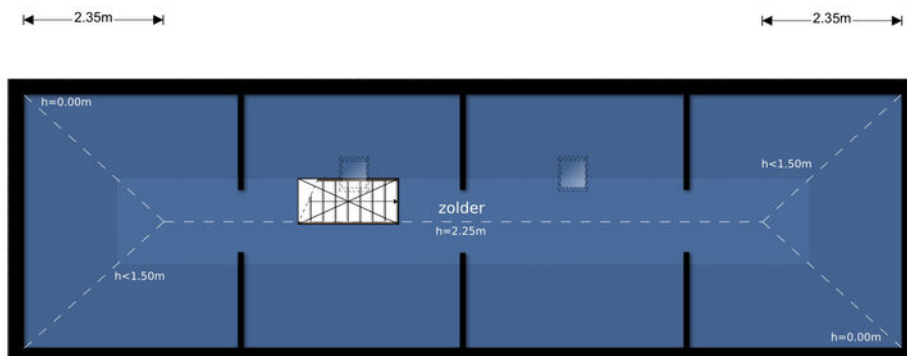
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



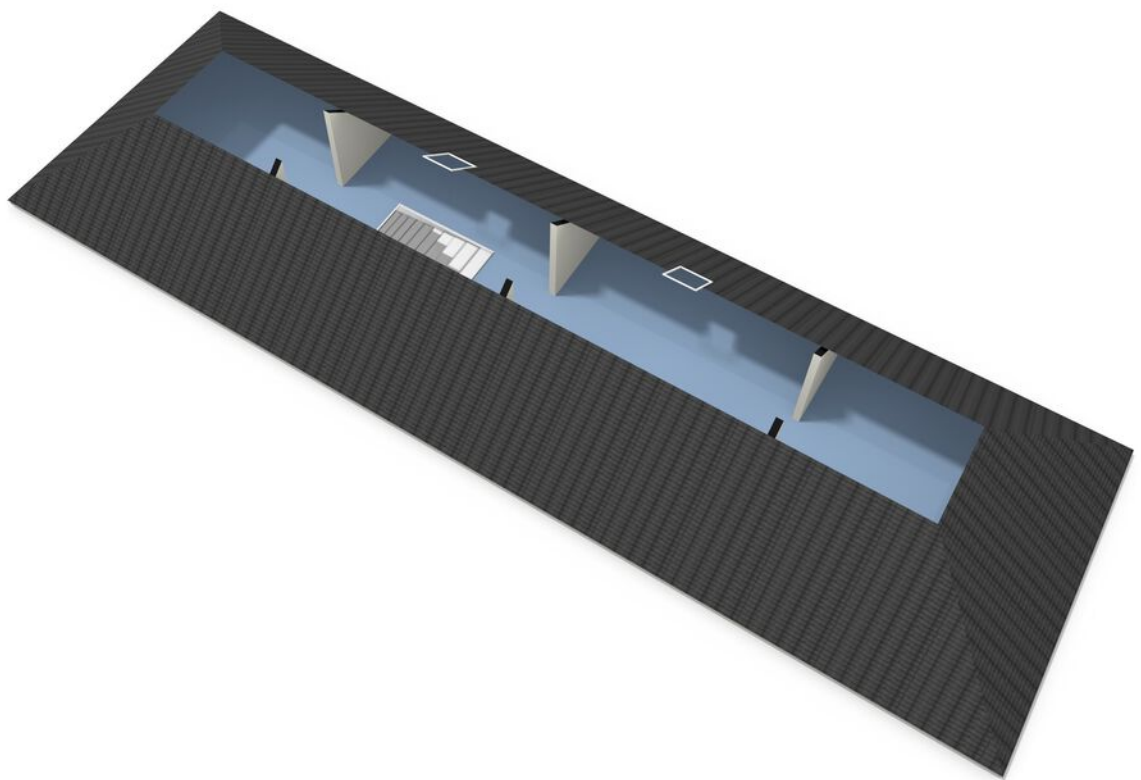
PLATTEGROND

Didamseweg 2 - Loerbeek
Tweede Verdieping

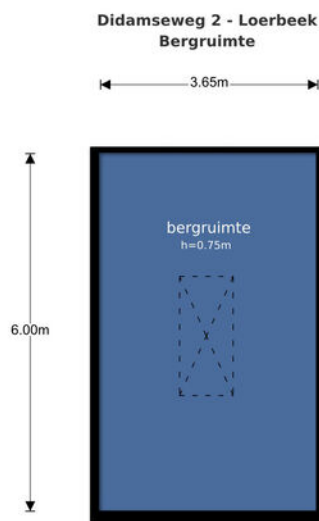


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

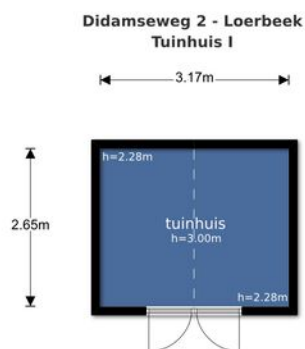


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

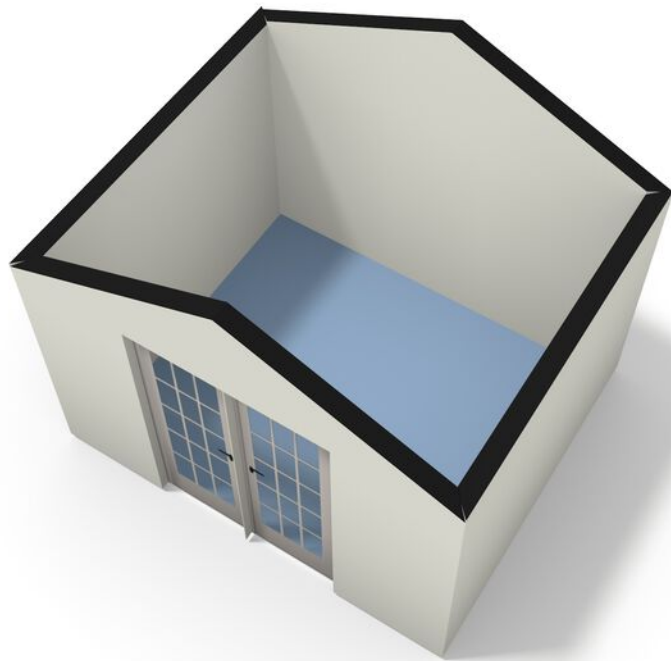


PLATTEGROND

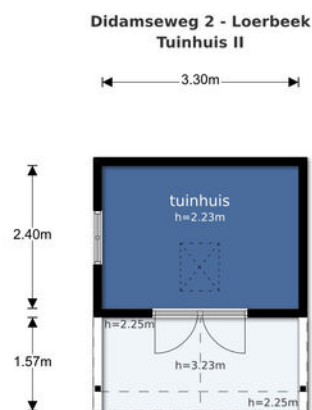


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



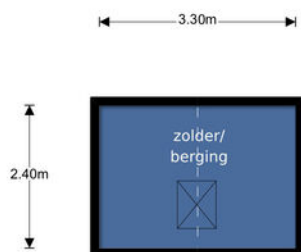
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



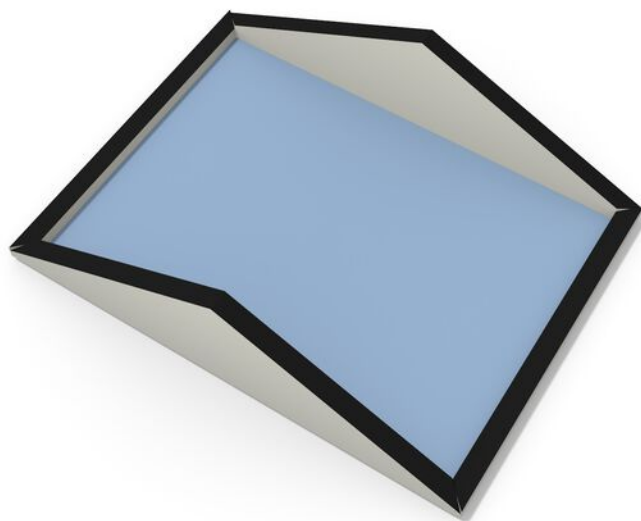
PLATTEGROND

Didamseweg 2 - Loerbeek
Tuinhuis II - Eerste Verdieping



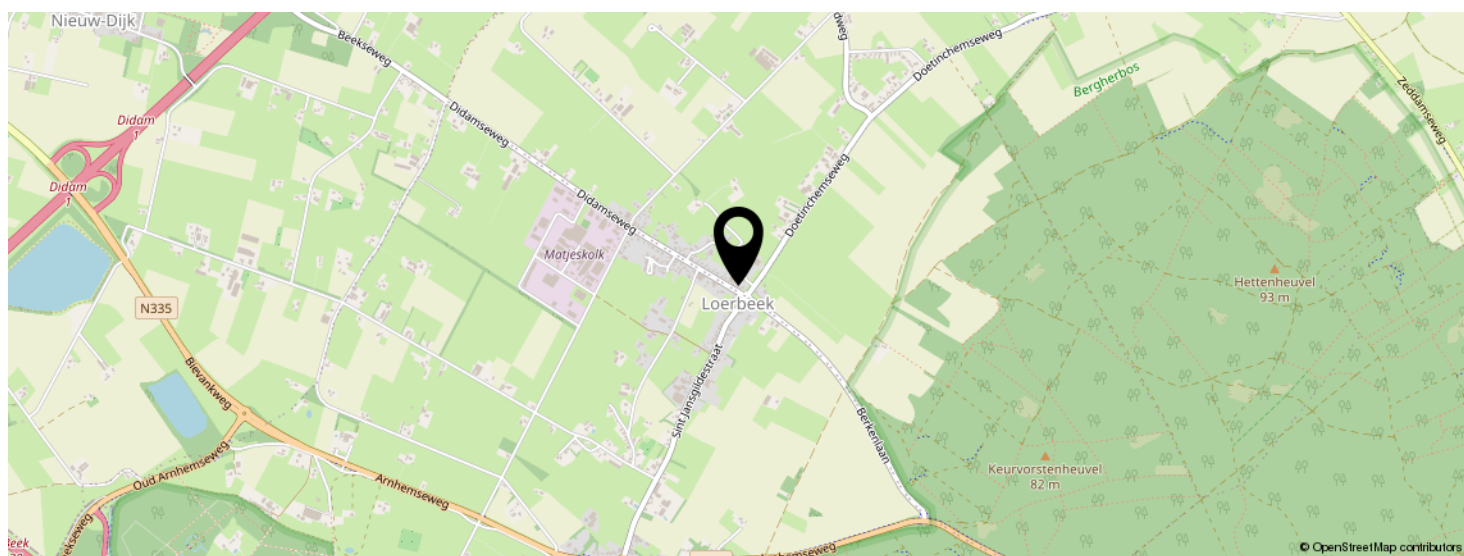
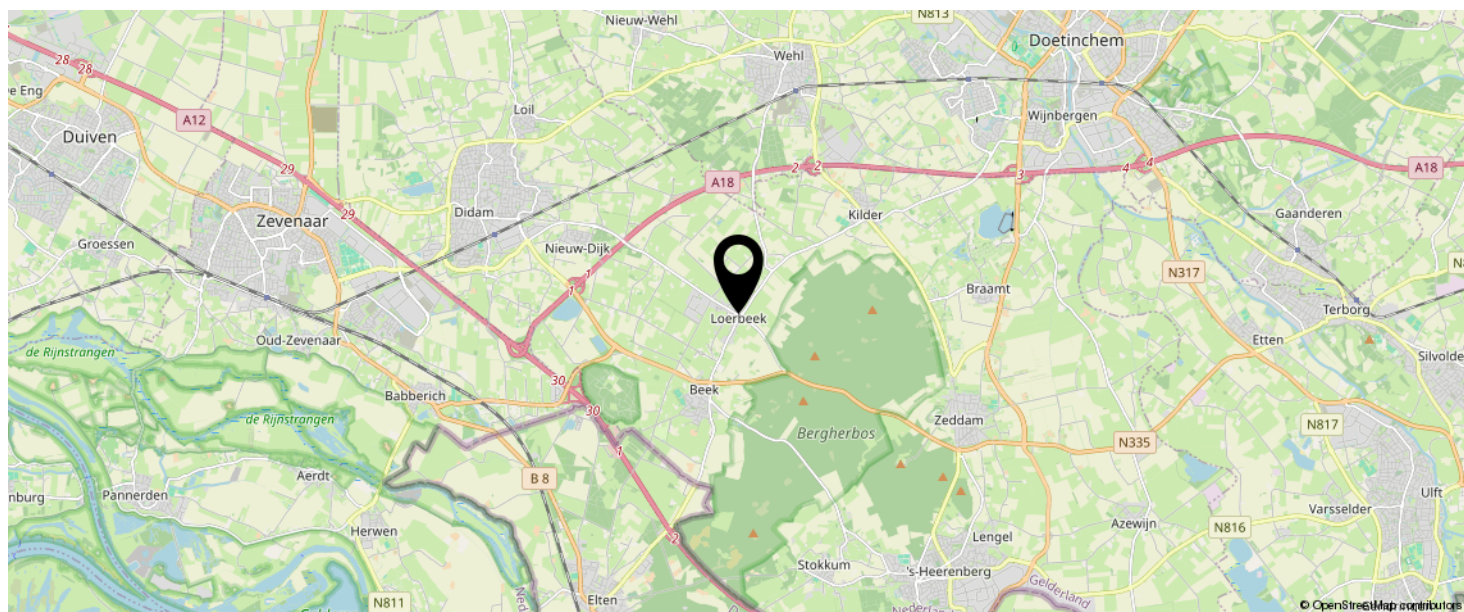
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

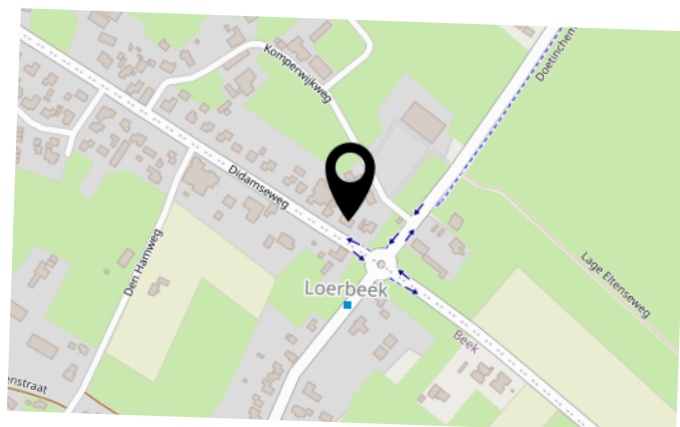


KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamers, kantoor en garage			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Olijfbom			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Didamseweg 2, Loerbeek



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep Doetinchem

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

