



TE KOOP

De Hazelaar 44 Didam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

funda

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning? Dan is deze charmante hoekwoning precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Didam-Noord, met vrij uitzicht op een groen plantsoen én een parkeerhaven, biedt deze woning volop rust en ruimte.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het oosten waar je optimaal kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van maar liefst twee overkappingen – perfect voor lange zomeravonden – een sfeervolle sierborder inclusief waterornament en een praktisch tuinhuisje voor extra bergruimte.

Via de hal met voordeur, toiletruimte en praktische trapkast stap je direct de lichte en sfeervolle woonkamer binnen. Deze royale leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer en zorgt voor een fijne, open sfeer. Via de praktische bijkeuken met witgoedopstelling bereik je bovendien eenvoudig de tuin.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt. Denk aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte – hier kun je alle kanten op.

Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en beschikt over energielabel C, wat bijdraagt aan een duurzaam en energiezuinig wooncomfort.

Kortom: een ruime hoekwoning met mogelijkheden, een prettige tuin én dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Kom kijken en ontdek de ruimte zelf!

Let op: Dit is een voormalige huurwoning van Plavei. Plavei biedt een unieke kans voor sociale huurders (maximale huurprijs € 932,93) in de gemeente Montferland om eigenaar te worden van een eigen woning. Huurders van Plavei of van een andere woningcorporatie in de gemeente Montferland kunnen, onder bepaalde voorwaarden voorrang krijgen bij de aankoop.

Als u momenteel in een sociale huurwoning in de gemeente Montferland woont en interesse heeft in deze woning, dan nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen. We voorzien u graag van meer informatie over de procedure en de voorwaarden (zie ook de voorwaarden voorrangregeling). Huurt u niet bij een corporatie, dan geldt de voorrangregeling niet!

Voorwaarden voorrangregeling

Om in aanmerking te komen voor de voorrangregeling bij de aankoop van deze woning, dient u aan specifieke voorwaarden te voldoen:

- U dient momenteel een sociale huurwoning van een woningcorporatie binnen de gemeente Montferland te huren.
- U dient zelf als huurder op de huurovereenkomst te staan en bereid zijn om uw huidige huurovereenkomst schriftelijk op te zeggen, waarbij u de woning leeg en in goede staat achterlaat.
- Er mag nadrukkelijk geen sprake zijn van een tijdelijke huurovereenkomst. Het is verplicht dat u persoonlijk aanwezig bent tijdens de bezichtiging van de woning. Plavei behoudt zich het recht voor van uitsluiting van deze voorrangregeling als er sprake blijkt te zijn van overlastklachten, vermoedens van onderhuur voor de huidige woning en/of een openstaande huurschuld.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Ruime lichte doorzonwoonkamer met open keuken voorzien van afzuigkap. Berging/bijkeuken met witgoedopstelling.

Tuinberging; elektra.

1^e Verdieping:

Overloop, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Badkamer is voorzien van een douche, staand toilet, wastafel met meubel en radiator.

2^e Verdieping

Zolderverdieping met CV-opstelling en dakvenster.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975 ;
- Inhoud ca. 485 m³;
- Woonoppervlakte ca. 133 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte(n) ca. 3 m²;
- Perceeloppervlakte 220 m²;
- Centraal verwarmd middels een Atag combiketel (2012);
- Buitenkraantje;
- Dubbele beglazing (deels HR(++)), m.u.v. toiletruimte;
- Glasvezelaansluiting.
- Aanvaarding in overleg (direct bespreekbaar).

Verkoopvoorwaarden:

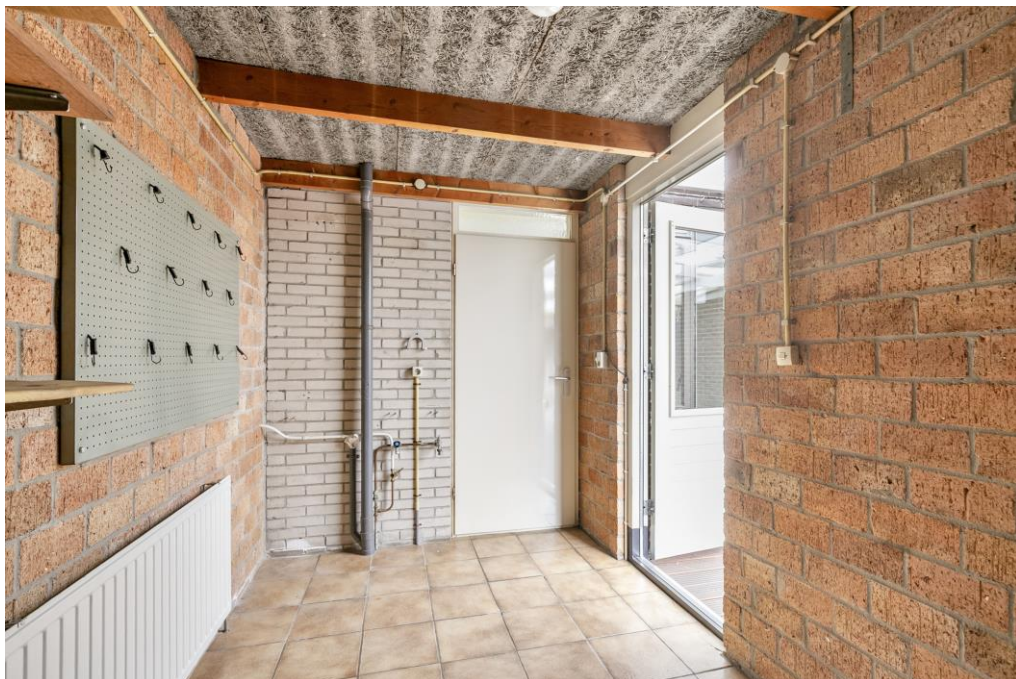
- Projectnotaris van toepassing (Basis Notarissen te Doetinchem of Van der Reijt & Reijenga Netwerk Notarissen te 's-Heerenberg);
- Voorkeursrecht tot koop ten behoeve van verkoper;
- Zelfbewoningsplicht gedurende minimaal drie jaar;
- Boeteclausule van toepassing bij verkoop binnen drie jaar;
- Inmetingskosten ad. € 420,- zijn voor rekening van koper;
- De woning wordt gegund aan degene die het beste bod uitbrengt met in achtneming van de voorrangsregel;
- Plavei behoudt het recht van gunning;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing;
- Erfdienstbaarheid achterpad (zijpad uitgesloten).

FOTO'S



















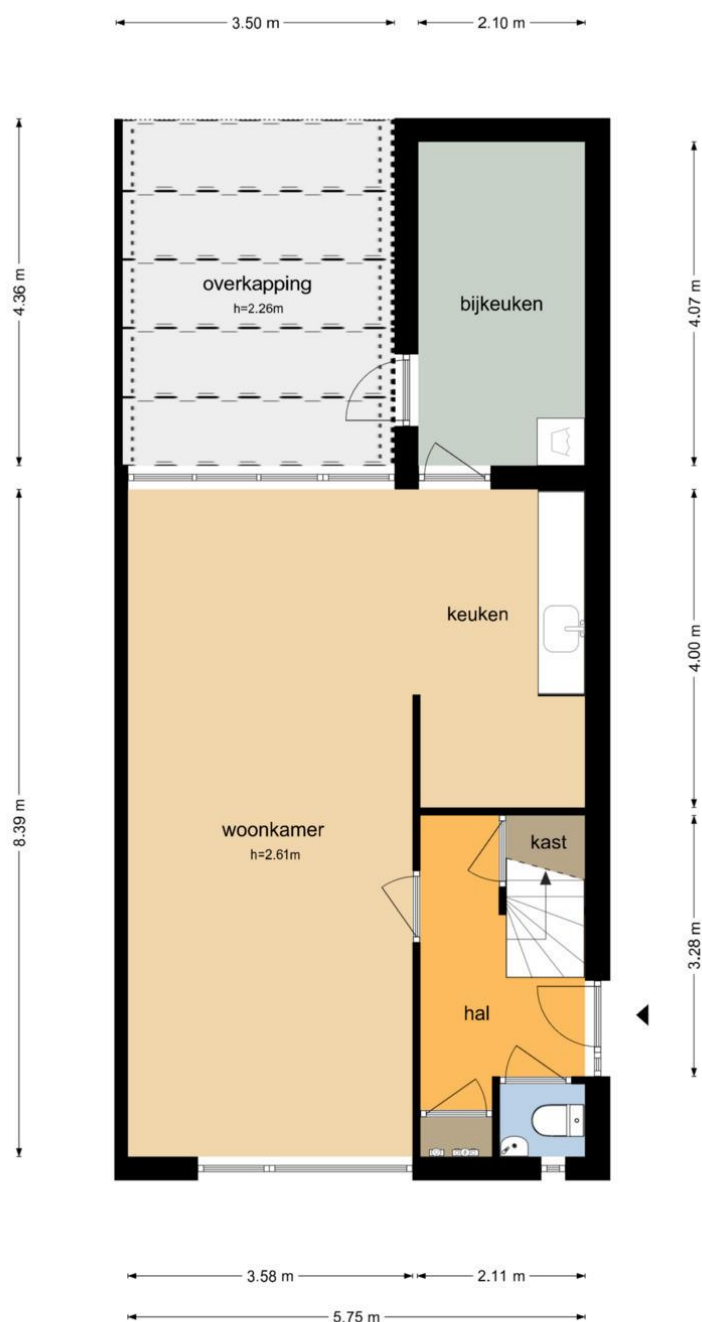






PLATTEGRONDEN

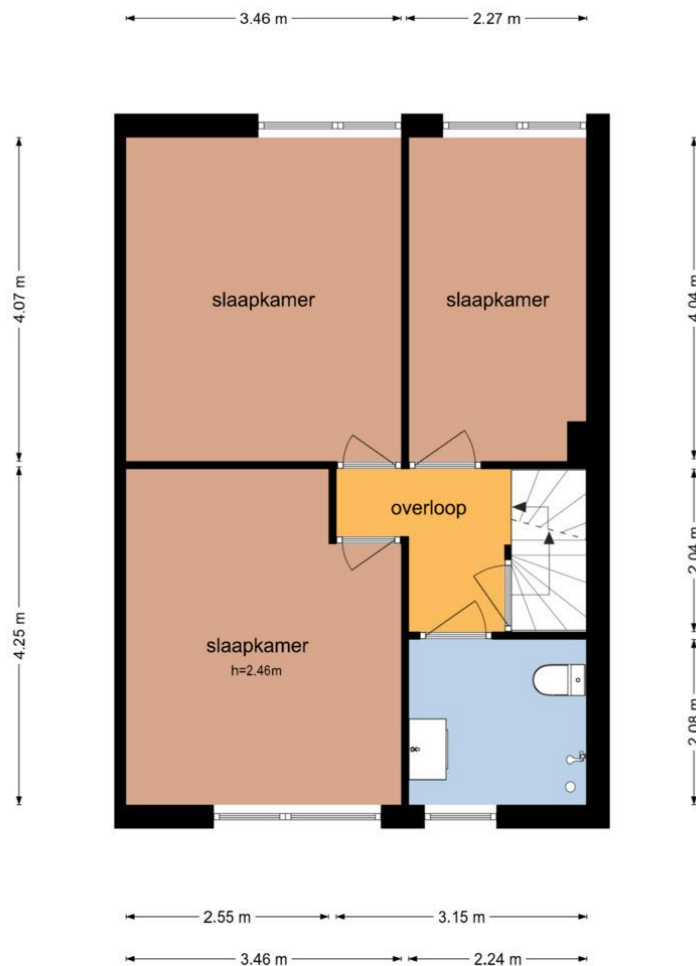
De Hazelaar 44 - Didam
Begane Grond



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

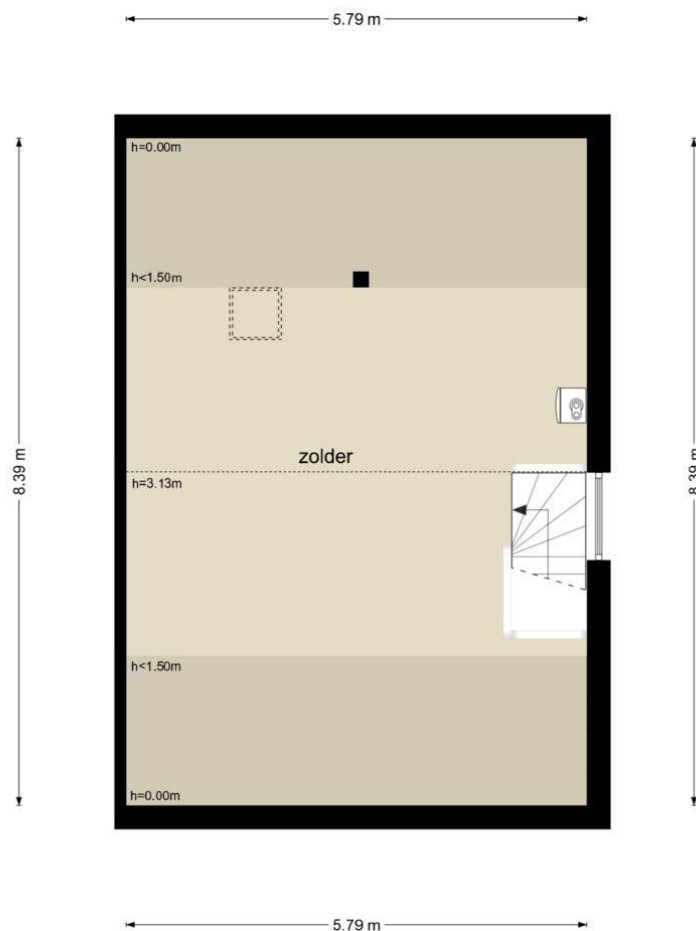
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

De Hazelaar 44 - Didam
Eerste Verdieping



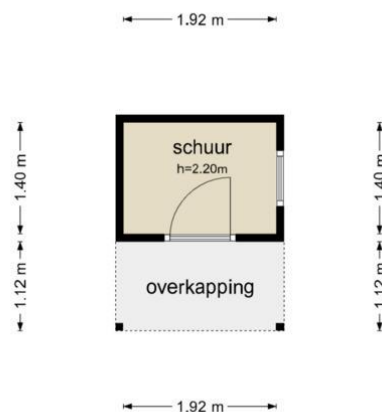
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

De Hazelaar 44 - Didam
Tweede Verdieping



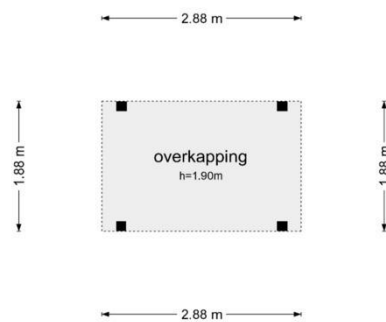
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Hazelaar 44 - Didam
Schuur



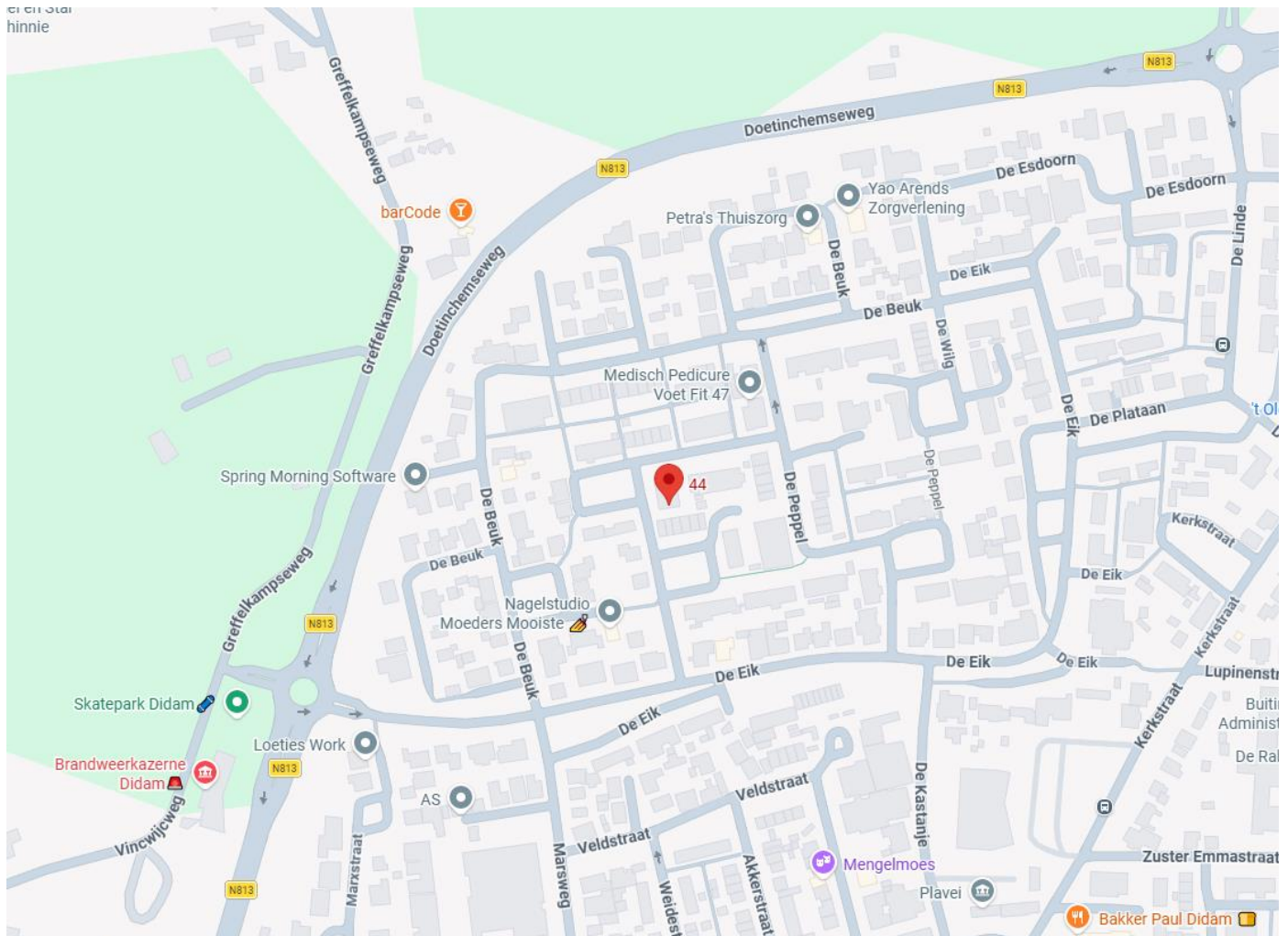
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Hazelaar 44 - Didam
Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.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: De Hazelaar 44



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Didam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2402
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 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.

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 bevologenheid.

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:



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

