



TE KOOP

Polstraat 1f, 6942 VJ Didam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Unieke kans – dit type woning komt zelden op de markt!

Deze prachtige, verrassend ruime levensloopbestendige patiowoning (2018) ligt op een toplocatie: nabij het centrum van Didam én op loopafstand van de supermarkt. Hier woont u comfortabel, duurzaam én gelijkvloers, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning, gebouwd in 2018, is modern en perfect afgewerkt, geheel instapklaar en beschikt over twee slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen en tuindeuren geniet u van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De onderhoudsvriendelijke patiotuin biedt volop privacy en is voorzien van een aluminium serre en zonnescherm, waardoor u hier het hele jaar door heerlijk kunt zitten.

Binnen ervaart u een hoog wooncomfort door de volledige vloerverwarming, keramische vloertegels en de aanwezigheid van een LG-airconditioning. De moderne woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks gemak. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust: met 9 zonnepanelen, volledige isolatie, HR++-beglazing en een energiezuinig A+ label bent u klaar voor de toekomst.

Met een woonoppervlakte van circa 106 m² en een perceel van 256 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig.

Kortom: een moderne, energiezuinige en levensloopbestendige woning op een uitstekende locatie. Instapklaar en klaar voor de toekomst!

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast bereikt u de moderne toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fontein. Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer en de ruime, lichte woonkamer met tuindeuren en veel natuurlijke lichtinval. De open keuken is compleet uitgevoerd met een inbouwkeuken, voorzien van onder andere een vaatwasser op hoogte, 5-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een praktische provisiekast.

Aansluitend bevindt zich de wasruimte annex technische ruimte met witgoedopstelling, Solar Power omvormer, CV-ketel en een Duco ventilatiebox. Via een tussenhall met tuindeur bereikt u de moderne badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, designradiator, hangcloset en een comfortabele inloopdouche met glazen scherm en zitje. Daarnaast is er een tweede, ruime slaapkamer aanwezig, voorzien van een kastenwand met schuifdeuren, LG-airco en eveneens een tuindeur.

De onderhoudsvriendelijke patiotuin beschikt over een achterom en is voorzien van een aluminium serre en zonnescrm, zodat u hier beschut en comfortabel kunt genieten. Tot slot is er een praktische berging aanwezig, voorzien van water, afvoer en elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2018;
- Inhoud ca. 423 m³;
- Woonoppervlakte ca. 106 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 8 m²;
- Perceeloppervlakte 256 m²;
- Combiketel Intergas type Kombi kompakt uit 2018;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Keramische vloertegels;
- LG-airconditioning split-unit;
- 9 stuks zonnepanelen geïnstalleerd in 2018;
- Siemens inbouwapparatuur;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



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.



























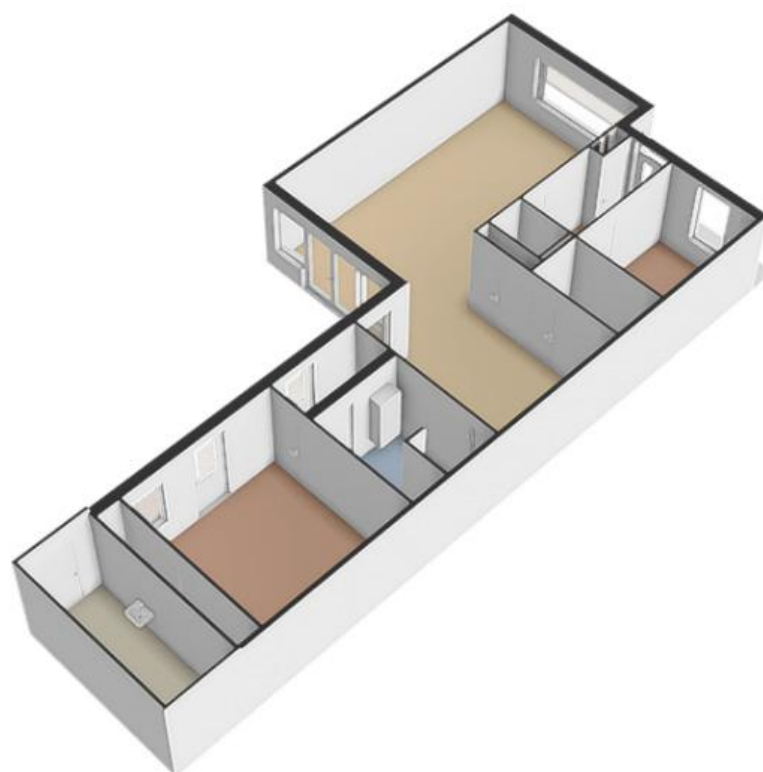


PLATTEGRONDEN

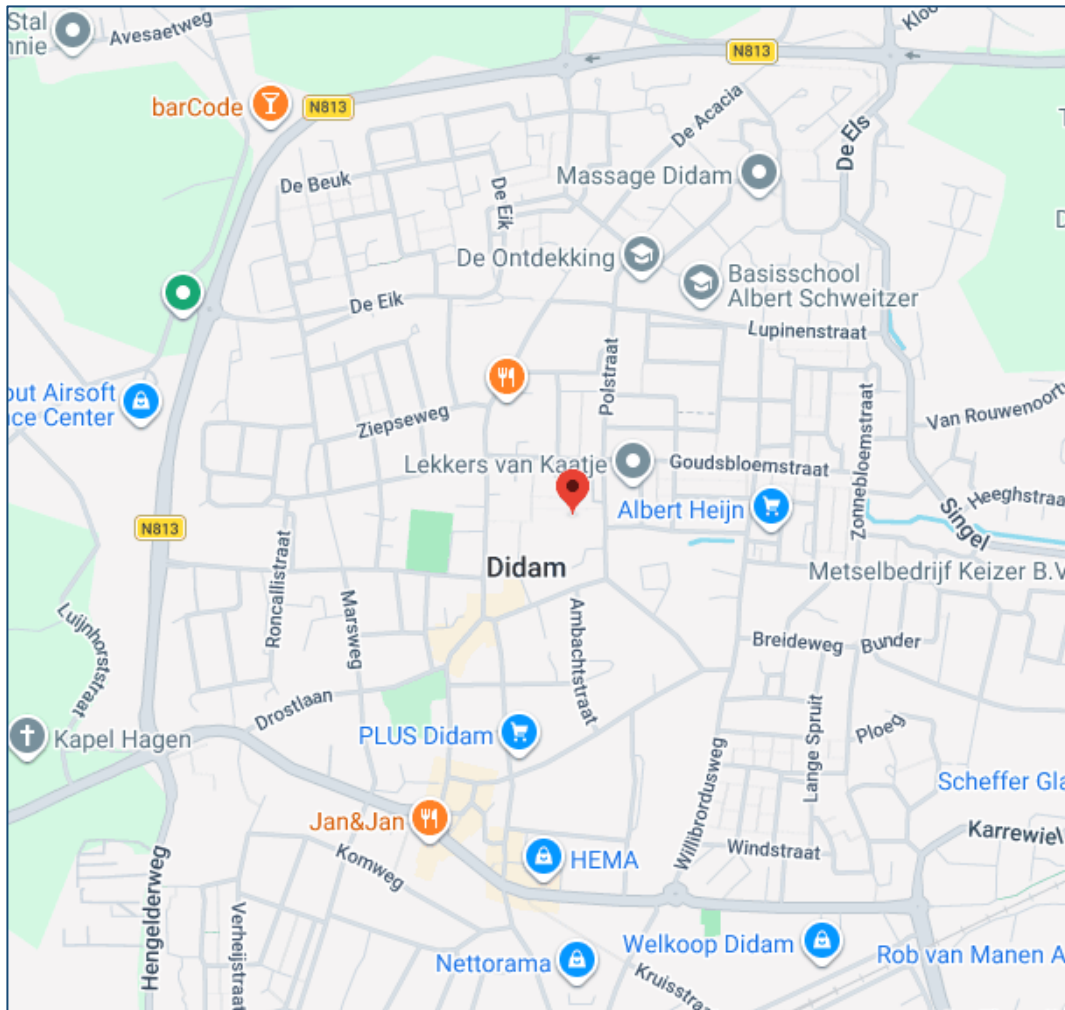


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

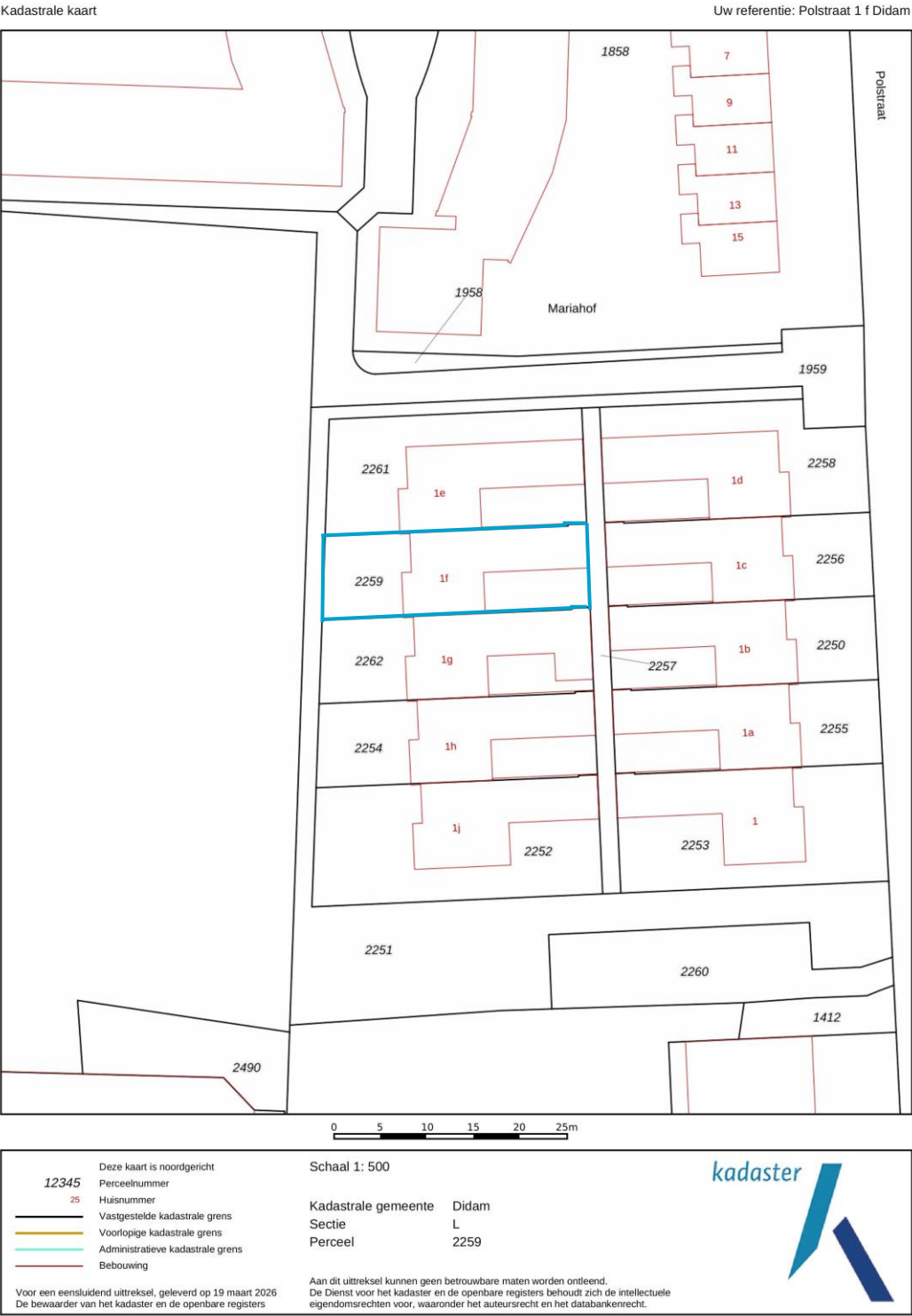
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.



LOCATIE



KADASTER



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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kast en bureau slaapkamer 2	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloefiezen	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Vouw gordijnen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Kast badkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Zonwering serre	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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.**