

# Mom-Joosten

MAKELAARS



**TE KOOP**

**Prins Bernhardstraat 17 Didam**

**Vraagprijs € 309.000,- k.k.**



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | [info@momjoostenmakelaars.nl](mailto:info@momjoostenmakelaars.nl)

[www.momjoostenmakelaars.nl](http://www.momjoostenmakelaars.nl)

funda

# OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat, midden in het centrum van Didam, staat deze charmante en monumentale twee-onder-één-kapwoning. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter, een groot bijgebouw én een riant perceel van 428 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning beschikt over een energielabel A en is voorzien van zes zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en duurzaam wonen.

Geen dertien van in een dozijn. Achter de voorgevel gaat een verrassende leefomgeving schuil. De begane grond biedt een lichte doorzonwoonkamer, een gesloten keuken en een praktische provisiekelder. De badkamer is eveneens op de begane grond gesitueerd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een extra kamer die ideaal is als inloopkast en een stookruimte met witgoedaansluiting. De vliering biedt daarnaast nog extra bergruimte.

Buiten word je aangenaam verrast door de diepe, zonnige tuin met veel privacy — een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage van maar liefst 33 m<sup>2</sup>, ideaal voor hobby's, opslag of kluswerkzaamheden. Achter in de tuin staat bovendien een houten tuinhuis.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, horeca en het NS-station. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn zowel Doetinchem als Arnhem binnen circa 15 minuten bereikbaar.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

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

## Kelder:

Provisiekelder.

## Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang. Woonkamer (doorzon) met tuindeuren. Dichte keuken voorzien van een inbouwkeuken met gaskookplaat en afzuigkap. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

## 1<sup>e</sup> Verdieping:

Overloop, toegang tot twee slaapkamers, extra kamer/inloopkast. Stookruimte met witgoedopstelling.

## Vliering:

Luik naar vliering.

# BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1953;
- Inhoud ca. 343 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup>;
- Externe berguimte(n) ca. 65 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 428 m<sup>2</sup>;
- Centraal verwarmd middels een Remeha combiketel (2018);
- 6 Zonnepanelen;
- Muurisolatie (nageïsoleerd);
- Dubbele beglazing (waaronder HR);
- Energielabel A;
- Gemeentelijk monument (meer informatie op de website <https://www.montferland.info/monumenten> of neem contact op met de gemeente Montferland);
- Rolluiken;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg (direct bespreekbaar).

## Verkoopvoorwaarden:

- Projectnotaris van toepassing (Basis Notarissen te Doetinchem of Van der Reijt & Reijenga Netwerk Notarissen te 's-Heerenberg);
- Zelfbewoningsplicht gedurende minimaal drie jaar;
- Boeteclausule van toepassing bij verkoop binnen drie jaar;
- Voorkeursrecht tot koop ten behoeve van verkoper;
- Inmetingskosten ad. € 510,- zijn voor rekening van koper;
- De woning wordt gegund aan degene die het beste bod uitbrengt met in achtneming van de voorrangregel;
- Plavei behoudt het recht van gunning;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

# FOTO'S















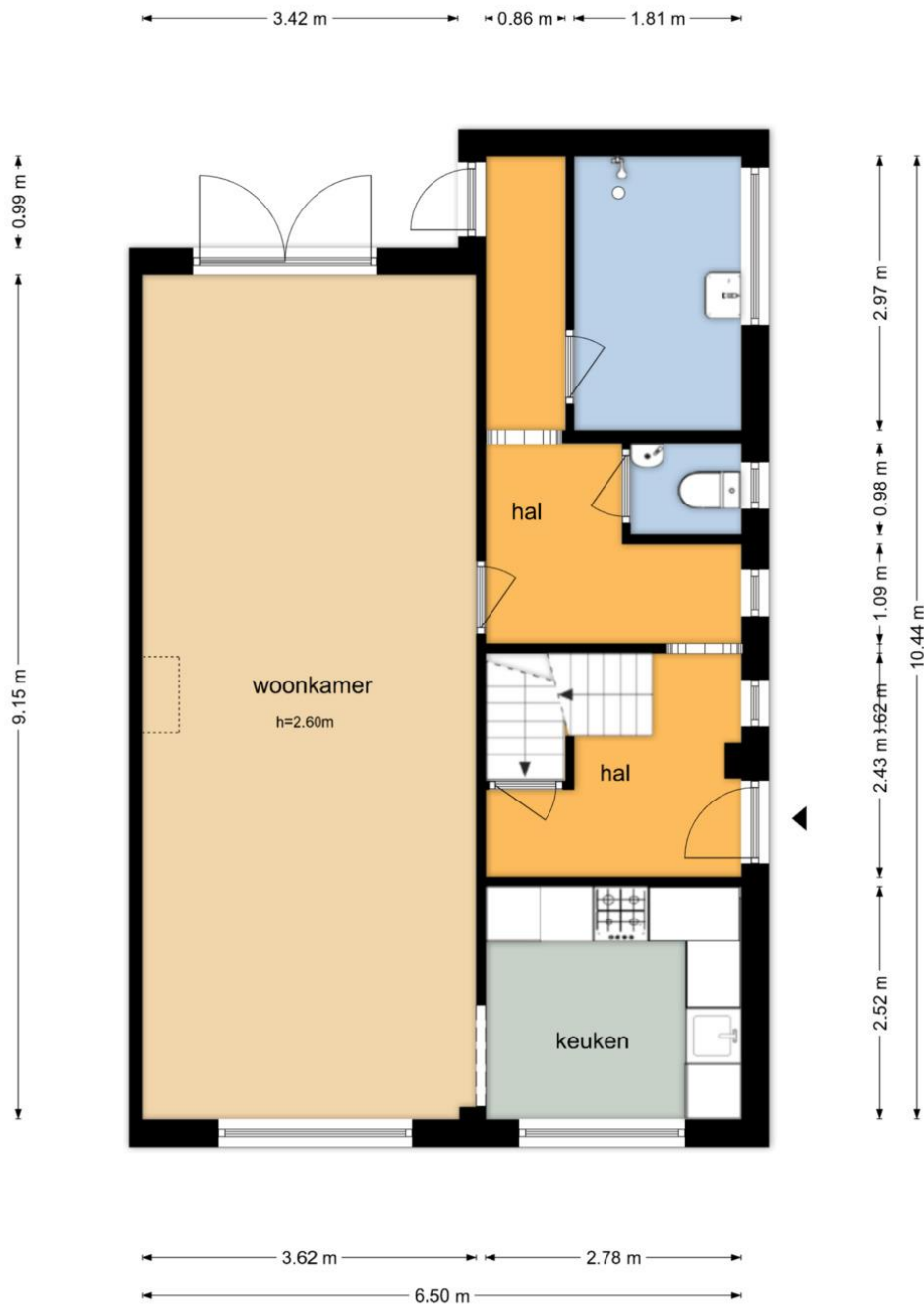






# PLATTEGRONDEN

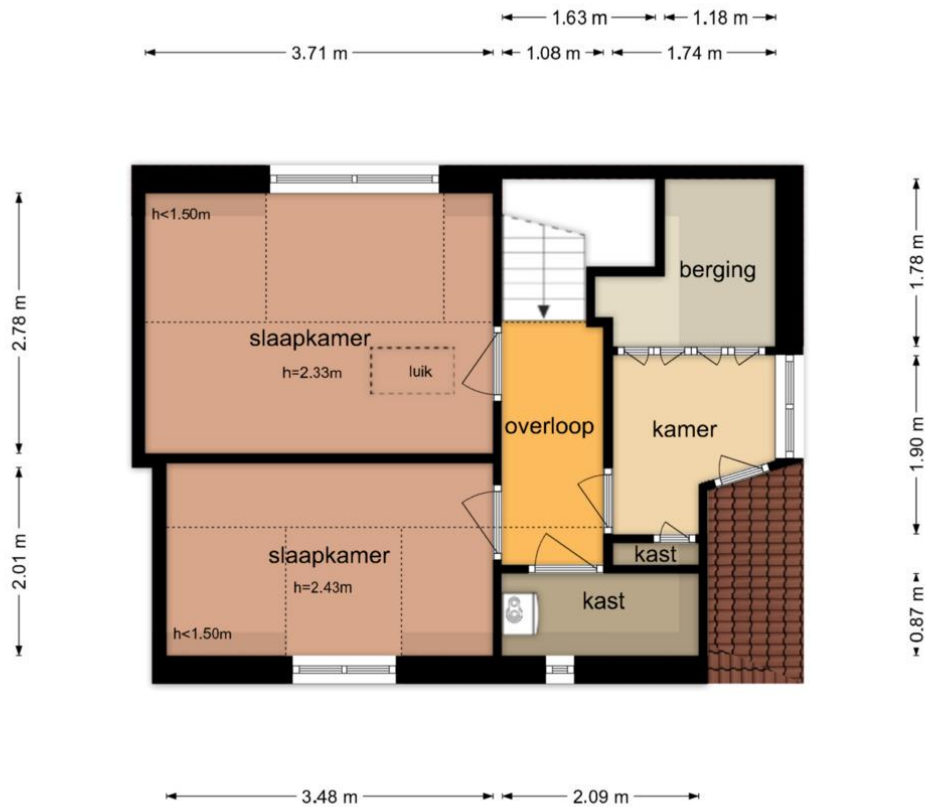
## Prins Bernhardstraat 17 - Didam Begane Grond



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

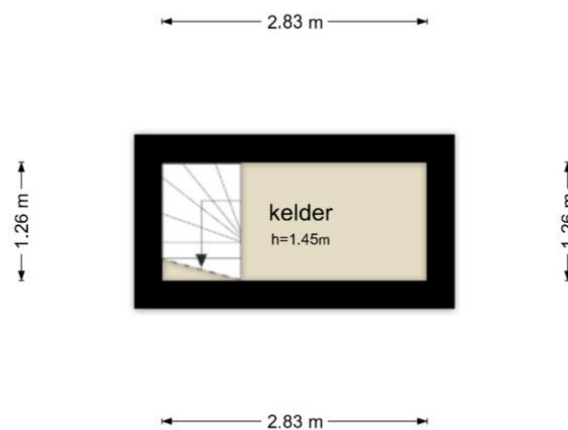
*Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.*

Prins Bernhardstraat 17 - Didam  
Eerste Verdieping



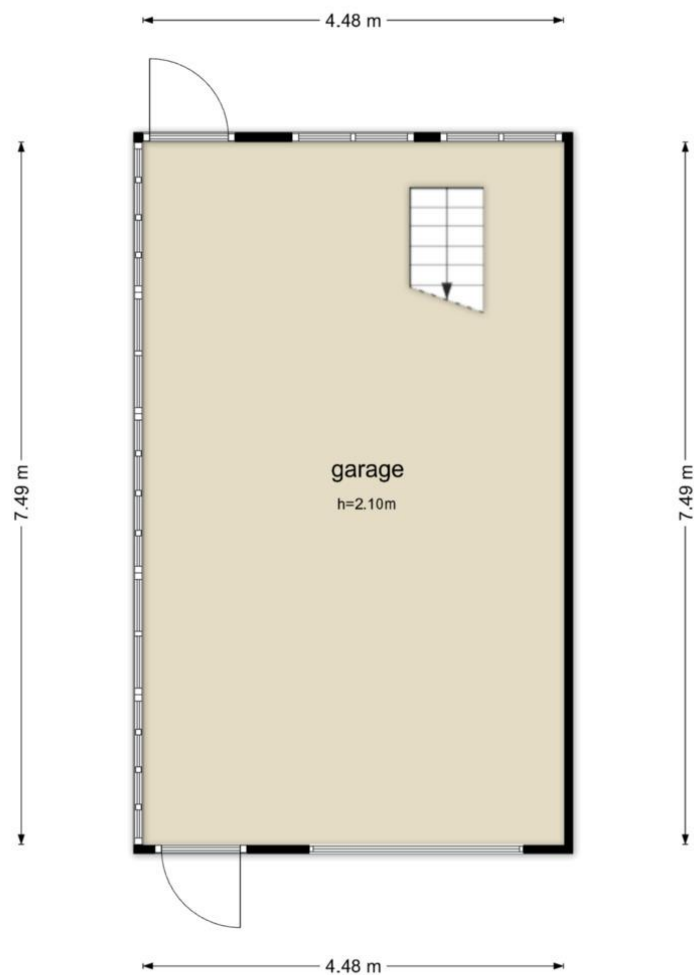
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Bernhardstraat 17 - Didam  
Kelder



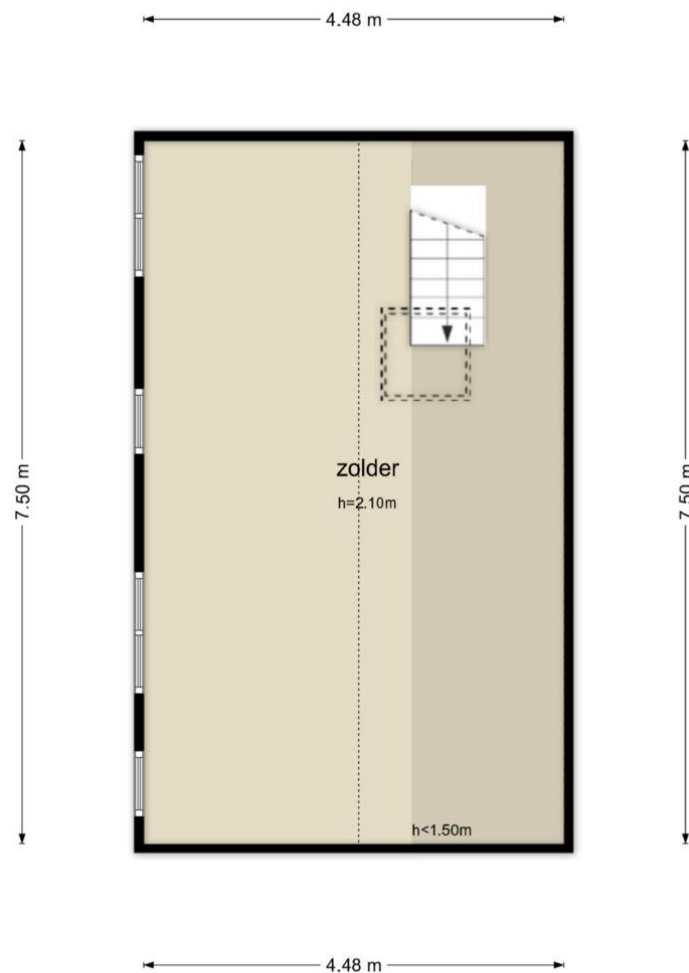
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Bernhardstraat 17 - Didam  
Garage



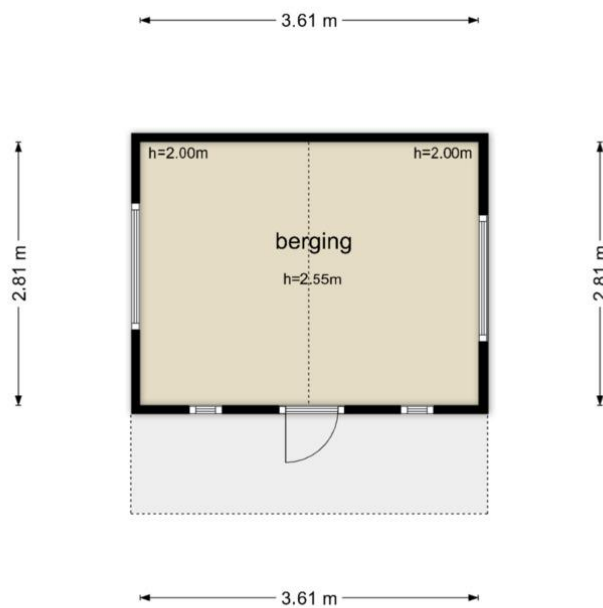
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Bernhardstraat 17 - Didam  
Vliering Garage



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

Prins Bernhardstraat 17 - Didam  
Berging



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



# 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.*

# 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 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:



**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](mailto:info@momjoostenmakelaars.nl)

[www.momjoostenmakelaars.nl](http://www.momjoostenmakelaars.nl)

funda