

# TE KOOP



Bronkhorsterslag 29

Didam

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.



## Bronkhorsterslag 29 Didam

Leuke instapklare én gemeubileerde hoekwoning met hoogwaardige afwerking in het geliefde Didam!

Ben je op zoek naar een moderne woning waar werkelijk alles klopt – van sfeer en afwerking tot comfort en duurzaamheid? Dan is Bronkhorsterslag 29 in Didam absoluut een bezichtiging waard! Deze jonge hoekwoning (2022) is met oog voor detail ingericht en afgewerkt, waarbij stijl, warmte en kwaliteit perfect samenkomen. Met 128 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vier slaapkamers, een riante zolder en een fraai aangelegde tuin is dit een ideale woning waar je direct kunt genieten.

De woning ligt in de populaire en ruim opgezette woonwijk Kerkwijk, aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en speelvoorzieningen in de buurt. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen snel bereikbaar

zijn.

### EEN STIJLVOLLE EERSTE INDRUK

Ook aan de buitenzijde maakt deze woning direct indruk. De architectuur kenmerkt zich door een moderne en eigentijdse uitstraling met hoogwaardige materialen en een fraai kleurgebruik. Zo is de gevel uitgevoerd in genuanceerde baksteen steenstrips, gecombineerd met antraciete accenten in plint en kaders (zwart mangaan), wat zorgt voor een krachtig en stijlvol geheel. De aluminium raamdorpels en het antracietkleurige dak met betonnen dakpannen versterken het moderne karakter, terwijl de hardhouten kozijnen in gebroken wit zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling. Details zoals de zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren en strak afgewerkte dakoverstekken maken het geheel compleet en geven de woning een verzorgde, hoogwaardige look. Het Franse balkon aan de voorzijde geeft de woning extra charme, terwijl

rolluiken rondom bijdragen aan comfort en privacy.

Wat heeft deze woning nog meer te bieden?

- Moderne hoekwoning (2022) met luxe afwerking en uitstekend onderhouden met 128 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 173 m<sup>2</sup>
- Hardhouten kozijnen, buitendeuren en ramen met draai-/kiepramen en isolerende HR++ beglazing – voor uitstekend wooncomfort
- Volledig gasloos - wat niet alleen bijdraagt aan een duurzame toekomst, maar ook zorgt voor lagere energielasten en onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen.
- Warmtepomp NIBE AB (2022)
- 12 zonnepanelen (2022) met een opbrengst van circa 4.875 kWh per jaar
- Balansventilatie (2022) - wat zorgt voor een continu gezond binnenklimaat door gefilterde aan- en afvoer van lucht
- Vloerverwarming én -verkoeling in de gehele woning m.u.v. de badkamer
- Rondom grotendeels voorzien van rolluiken (2022) - ideaal voor optimale privacy, verduistering en verkoeling in de zomer
- Fraaie aangelegde tuin rondom met terrassen en houten berging met elektra (2022)

#### SFEER EN LUXE VANAF DE ENTREE

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je in de hal direct de moderne en verzorgde uitstraling. In de entree vind je de meterkast een praktische garderoberuimte en is afgewerkt met een moderne lattenwand. De toiletruimte (2022) is fris, modern en helemaal van nu. In de hal valt direct de taatsdeur op van zwart gepoedercoat staal met helder glas (3-vaks). Deze vormt een stijlvolle doorgang naar de woonkamer.

#### LICHTE EN SFEERVOLLE LIVING

De living bevindt zich aan de achterzijde en is ruim (ca. 36 m<sup>2</sup>), strak afgewerkt, heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van een strakke afwerking. Hier geniet je van optimaal comfort dankzij moderne PVC-vloer (2022) in houtlook in combinatie met vloerverwarming en -verkoeling, die door de gehele woning is doorgevoerd. De combinatie van lichte wanden met stopcontacten in stijlvol grafietzwart en de grote raampartijen zorgt voor een open en uitnodigende sfeer.

Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen.

Deze ruimte heeft een open karakter waardoor het divers in te richten is. Er is voldoende plaats voor een grote hoekbank met daarbij een luie stoel om in te lezen, tevens is er genoeg ruimte voor jouw home cinema en geluidsinstallatie. Halverwege van de woning bevindt zich het eetgedeelte wat in verbinding staat met de keuken

#### MODERNE KEUKEN MET UITZICHT EN COMFORT

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in (hoek) wandopstelling. Deze is strak vormgegeven met moderne fronten en een stijlvol werkblad compleet met topapparatuur waaronder een Siemens oven (2022), Siemens Combi-oven (2022), Siemens koel-vriescombinatie (2022), Siemens geïntegreerde vaatwasser (2022), Siemens inductiekooplaats (2022), Siemens glazen wandschouw afzuigkap (2022), vierkante spoelbak met matzwarte Quooker mengkraan (2022). De keuken biedt volop kastruimte en vormt een fijne plek voor zowel dagelijks koken als uitgebreid tafelen met familie en vrienden. Door de aanwezige ramen heb je tijdens het koken een fijne blik op de straat en de zijkant van de woning, wat zorgt voor extra licht en een prettig contact met buiten.

#### FRAAI AANGELEGDE TUIN

Via de woonkamer bereik je de fraai aangelegde achtertuin (2022), gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon, privacy en ruimte. De tuin is verzorgd en modern aangelegd met een mooie balans tussen bestrating en groen. Hier is volop ruimte voor een loungehoek en een eettafel, perfect voor lange zomeravonden. Een plek waar je écht kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de hoekligging beschik je bovendien over een extra zijtuin, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra mogelijkheden. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging en een achterom.

#### LUXE EN RUST OP DE VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt en voorzien van een moderne PVC-vloer (2022) en

rustige kleurstelling.

De grote slaapkamer is een echte eyecatcher. Hier zorgt een stijlvolle lattenwand met geïntegreerde verlichting voor een warme en luxe hotelsfeer. De afwerking is tot in detail doorgevoerd, met grafietzwarte stopcontacten en netjes weggewerkte tv-bekabeling, wat bijdraagt aan het strakke en opgeruimde geheel.

De slaapkamer aan de voorzijde, momenteel in gebruik als werkkamer, is een heerlijke lichte ruimte met openslaande deuren naar het Franse balkon. Een perfecte plek om te werken, te ontspannen of als extra slaapkamer, met een fijne verbinding naar buiten.

Een van de kamers is ingericht als praktische en stijlvolle inloopkast – ideaal voor wie houdt van overzicht en luxe in het dagelijks gebruik. Uiteraard is deze ruimte ook eenvoudig weer als slaapkamer in te richten.

De badkamer (2022) is modern en luxe uitgevoerd met een strak tegelwerk en hoogwaardige voorzieningen. Denk aan een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet een fijne plek om je dag te beginnen en af te sluiten.

#### RIANTE ZOLDER – VOLOP MOGELIJKHEDEN

De tweede verdieping is een echte verrassing. Deze riante zolder biedt enorm veel ruimte en mogelijkheden. Of je nu een extra slaapkamer, thuishok, fitnessruimte of speelkamer wenst – het kan hier allemaal. Daarnaast is hier een praktische wasruimte gerealiseerd, waar je alle aansluitingen vindt voor wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de technische installaties, waaronder de warmtepomp en de balansventilatie-installatie. Dankzij de goede afmetingen en het lichtinval is dit een volwaardige verdieping die het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

**DIRECT WONEN DANKZIJ VOLLEDIGE INRICHTING**  
Extra bijzonder: de woning wordt gemeubileerd (ter overname) aangeboden. Dit betekent dat je hier in veel gevallen direct

kunt intrekken en genieten van het complete, stijlvolle interieur. Denk aan een volledig ingerichte woonkamer met bank, eetkamertafel, stoelen, tv-meubel en verlichting, een sfeervol aangeklede hal met kasten en accessoires, en een tuin met loungeset waar je direct kunt ontspannen. De specificatie van de roerende zaken is terug te vinden in het verkoopdossier via Move.

#### LIGGING

De woning ligt in de geliefde wijk Kerkwijk, een jonge en groene woonomgeving aan de rand van Didam. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de A12, A18 en A3 zijn steden als Arnhem en Doetinchem uitstekend bereikbaar.

Kortom: een instapklare, luxe en sfeervolle hoekwoning waar je direct kunt wonen en genieten – tot in de puntjes verzorgd en helemaal klaar voor de toekomst.

Klinkt dit als jouw ideale woning? Waar wacht je nog op? Neem contact met ons op en plan jouw bezoek!

bouwjaar: 2022  
grondmaat : 173 m<sup>2</sup>  
woonopp.: 128 m<sup>2</sup>  
inhoud: 467 m<sup>3</sup>

#### INDELING:

begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang, taatsdeur naar woonkamer met provisiekast, ruime living, toegang tot tuin, met berging, open keuken in hoekopstelling met veel bergingruimte voorzien van de nodige inbouwapparatuur  
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet  
2e verdieping: via een vaste trap te bereiken, riante zolder met wasruimte, bergingruimte en installaties

#### BIJZONDERHEDEN:

-luxe en instapklare hoekwoning;  
-gemeubileerd aangeboden (zie lijst ter overname in Move-dossier);  
-energielabel A++++ (geldig tot 12-07-2032);

- buitenschilderwerk in een perfecte staat;
- traprenovatie uitgevoerd (2022);
- volledig gasloos;
- fijne buurt, perfect gelegen aan de rand van een woonwijk
- aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn;

VRAAGPRIJS : € 519.000= k.k.



## Kenmerken

Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Inhoud	467 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.





























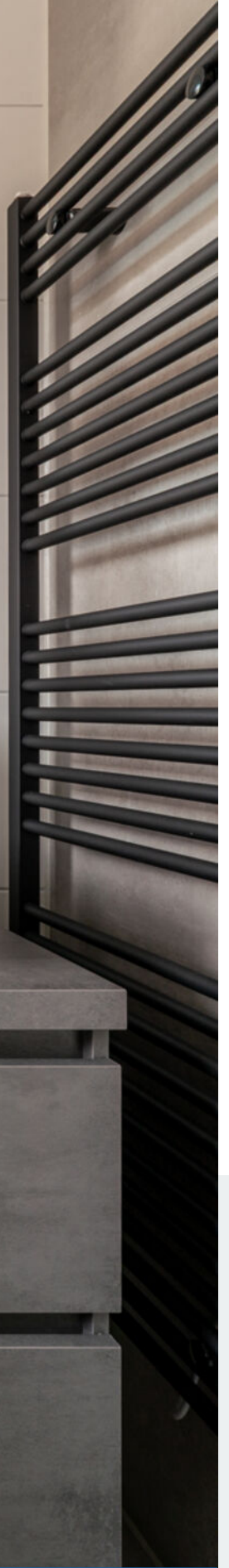


















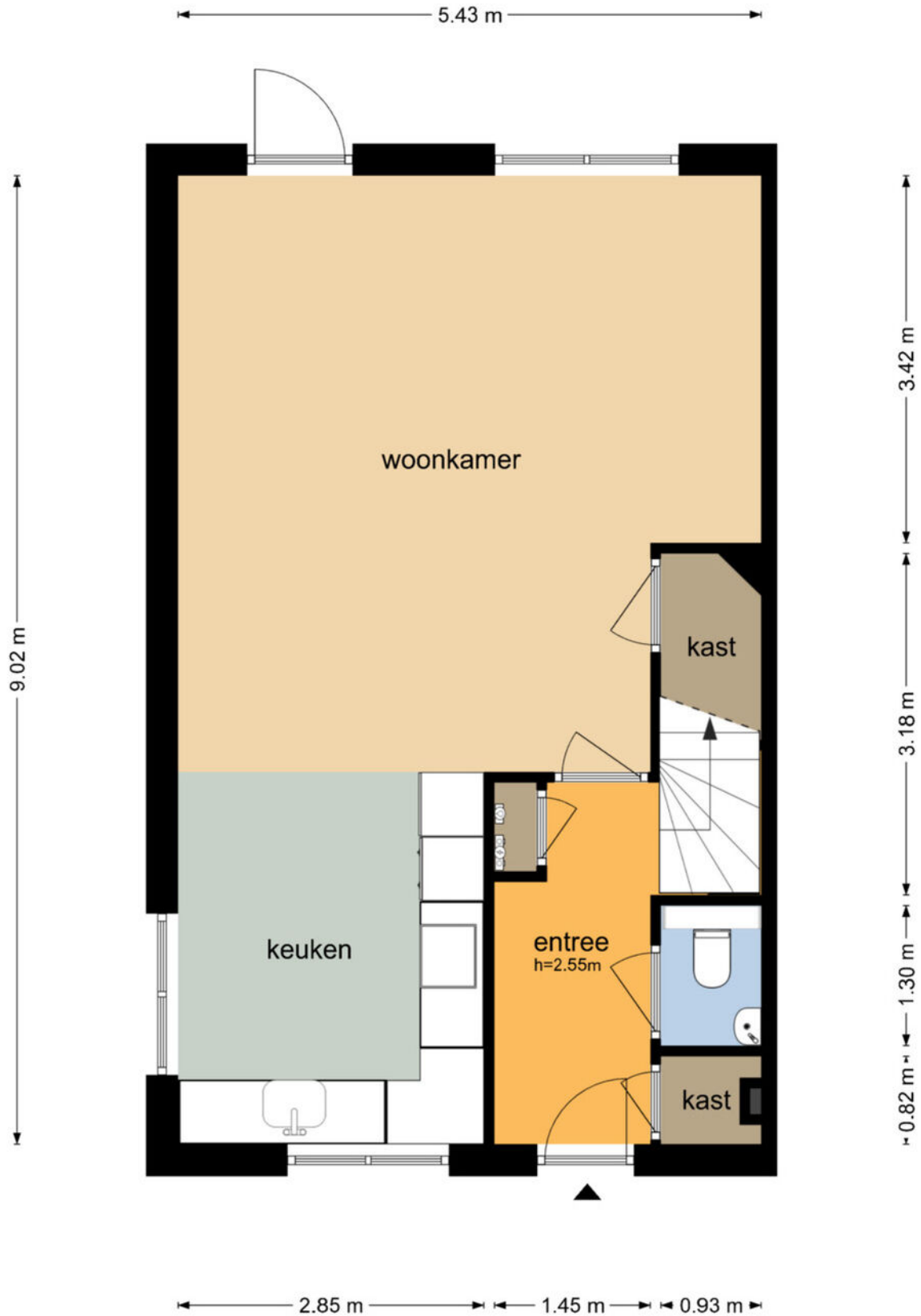








Bronkhorsterslag 29 - Didam  
Begane Grond



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

Plattegrond

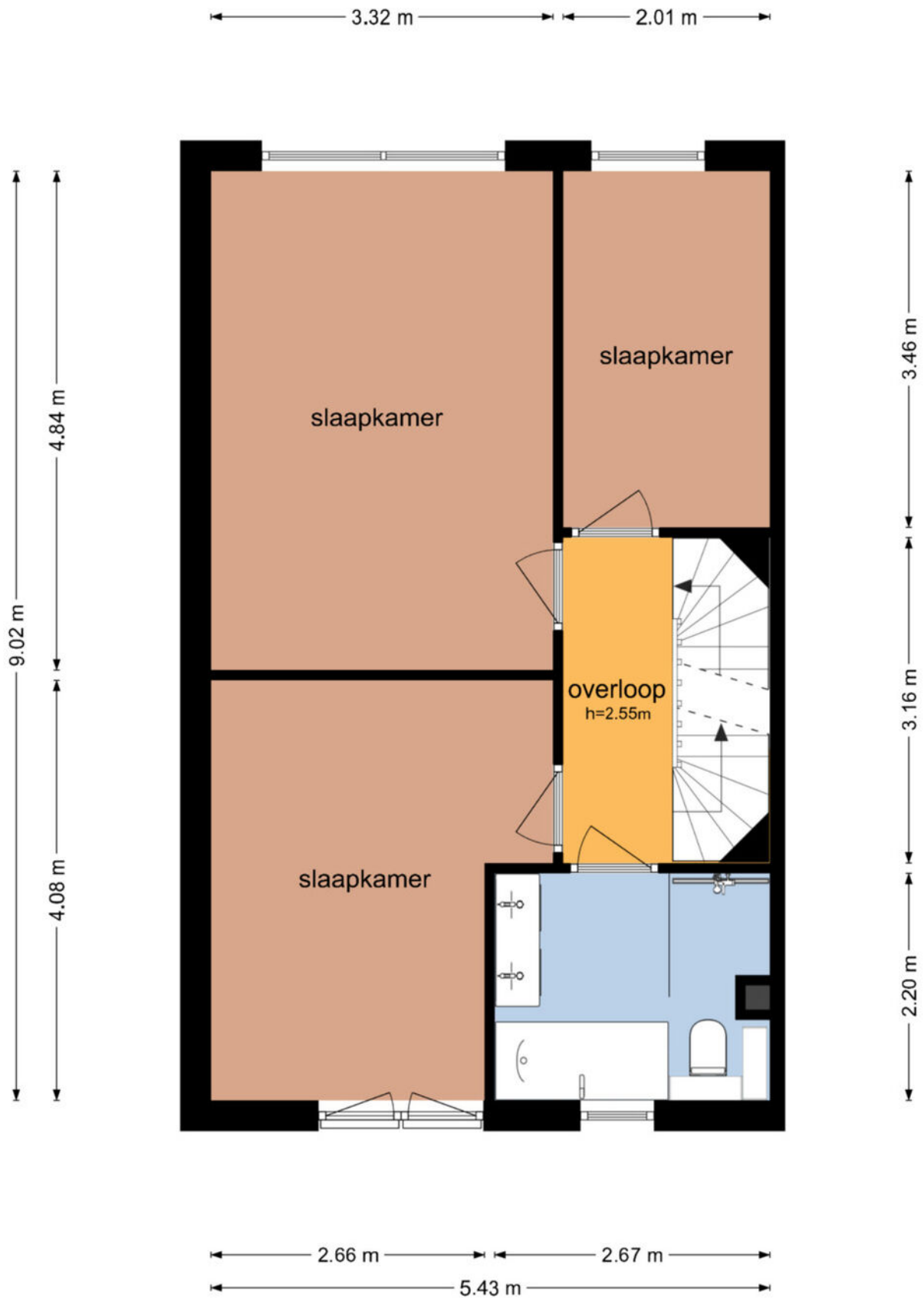


**Plattegrond**



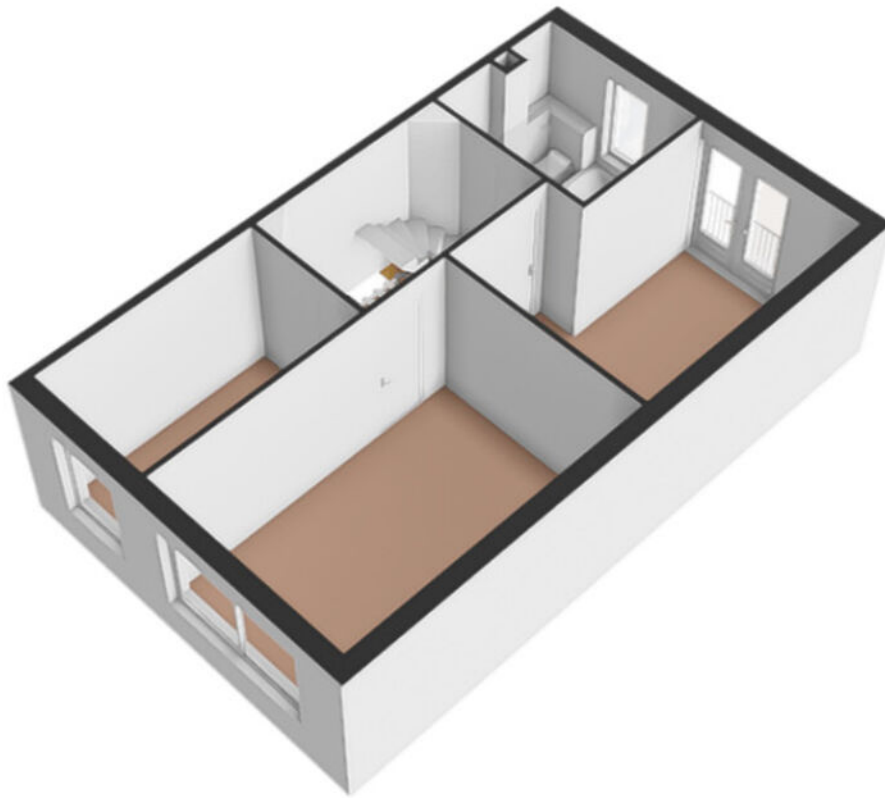
**Plattegrond**

Bronkhorsterslag 29 - Didam  
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

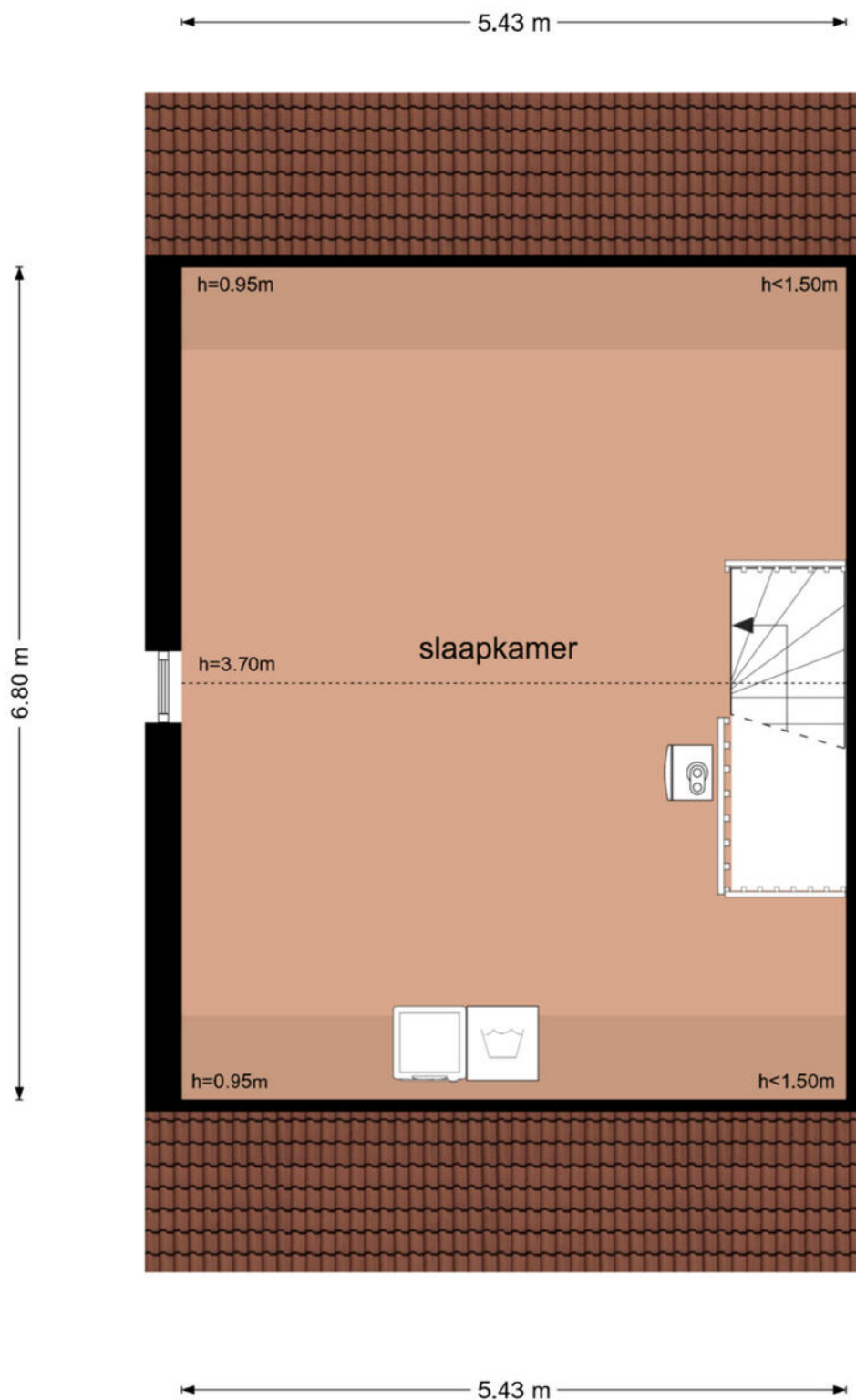


**Plattegrond**

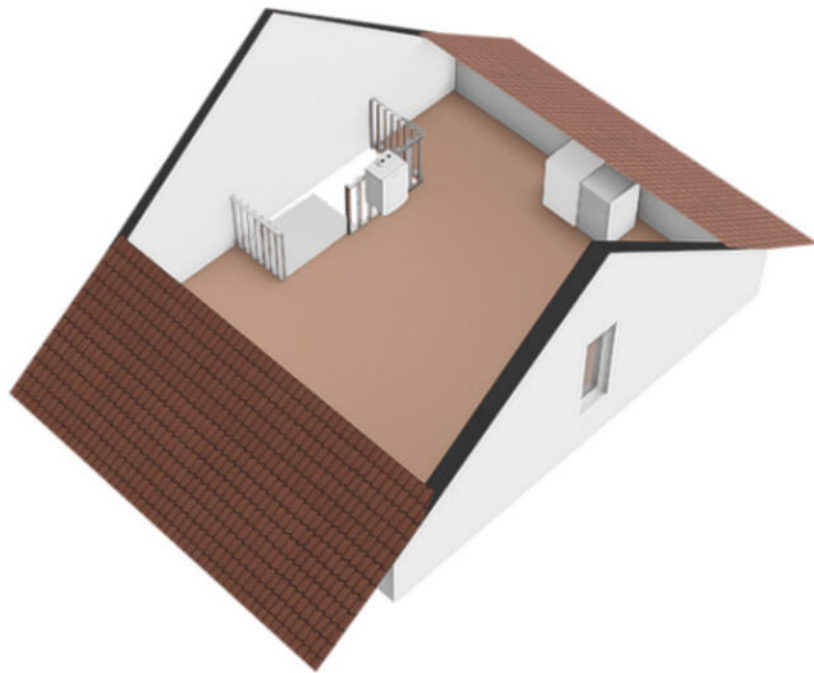


**Plattegrond**

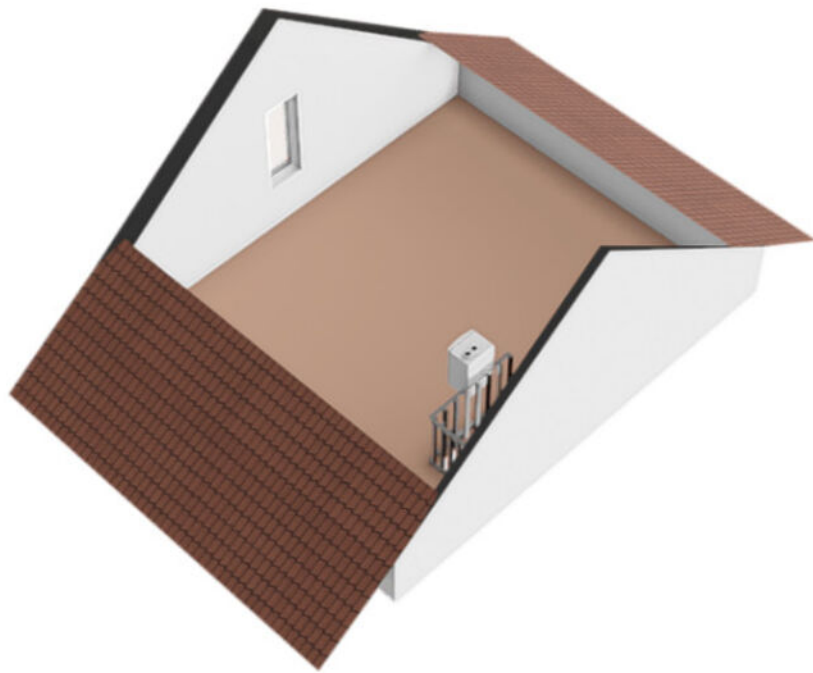
## Bronkhorsterslag 29 - Didam Tweede Verdieping



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

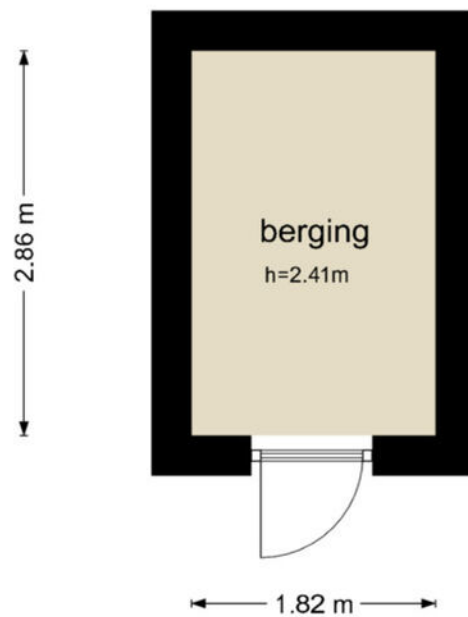


**Plattegrond**

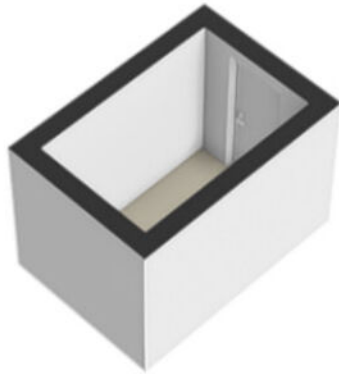


**Plattegrond**

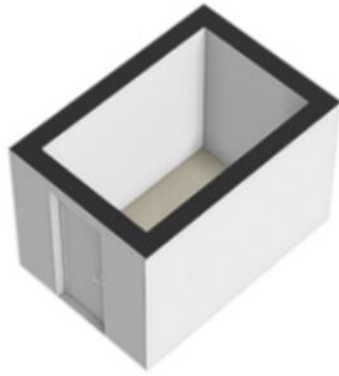
## Bronkhorsterslag 29 - Didam Berging



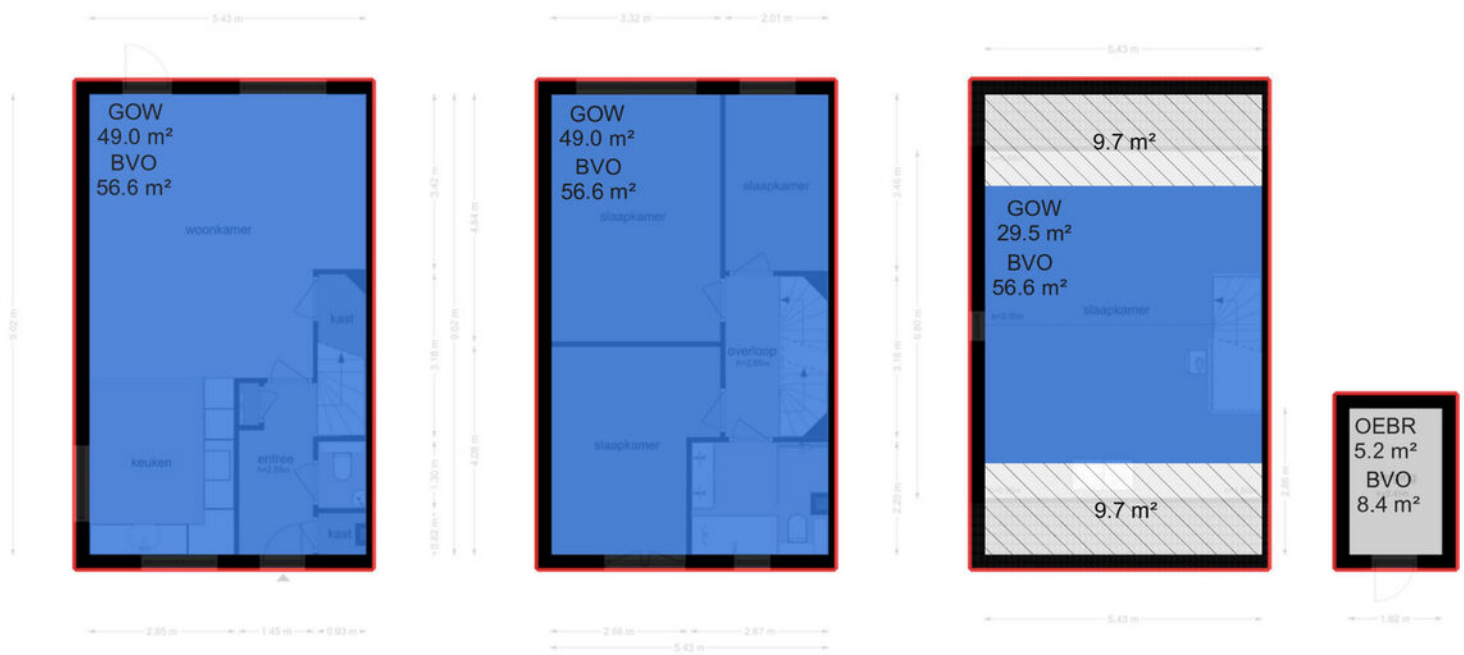
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Plattegrond**




**Plattegrond**



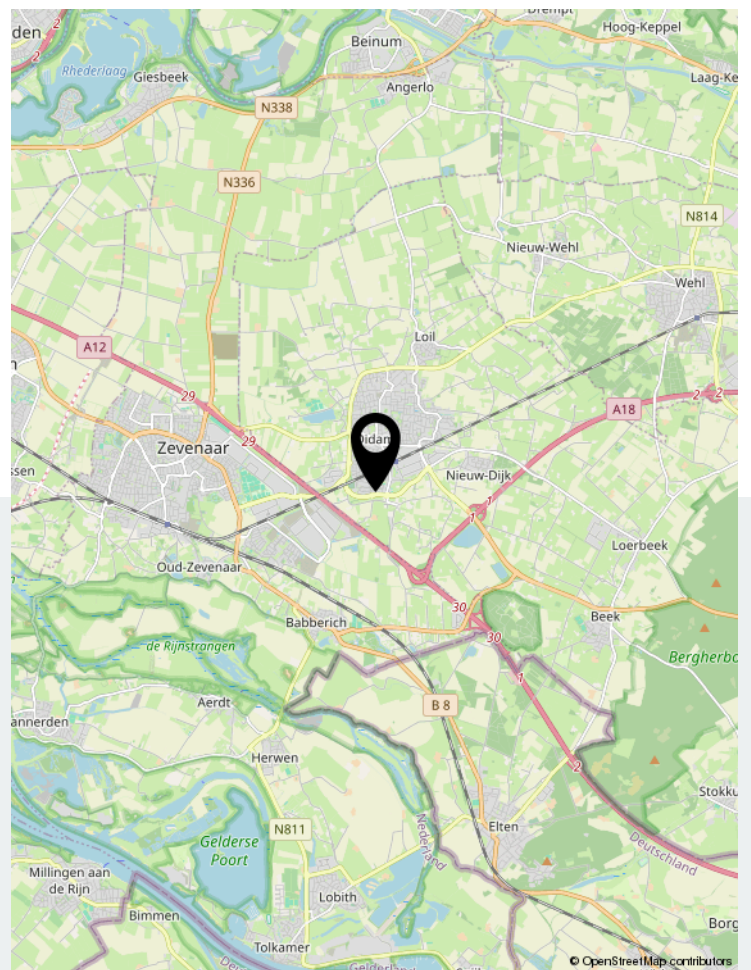
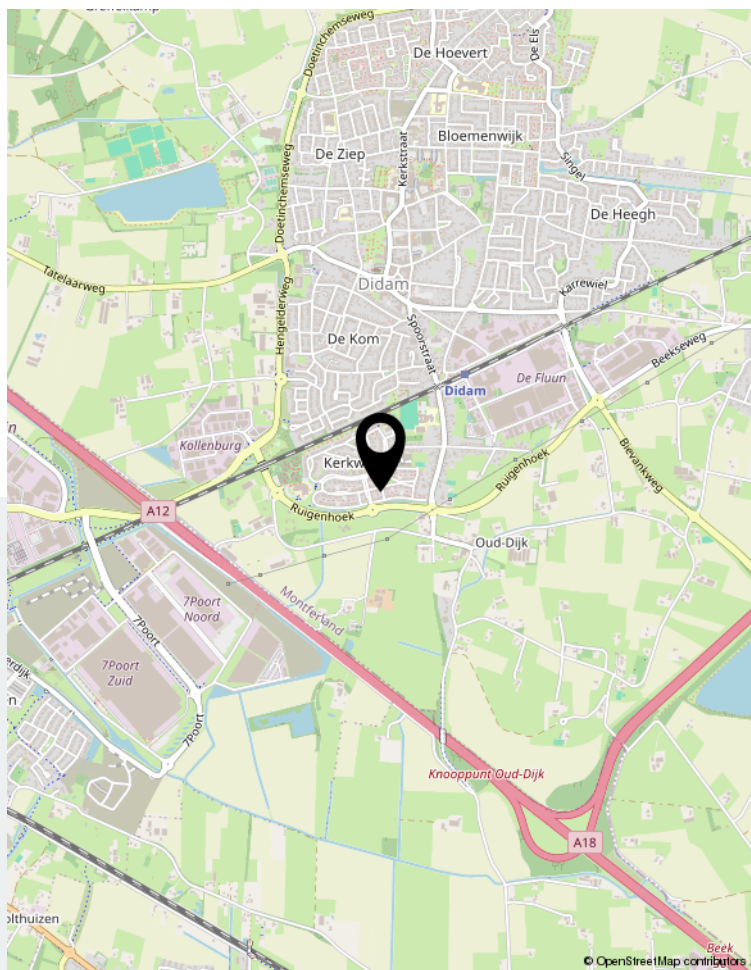
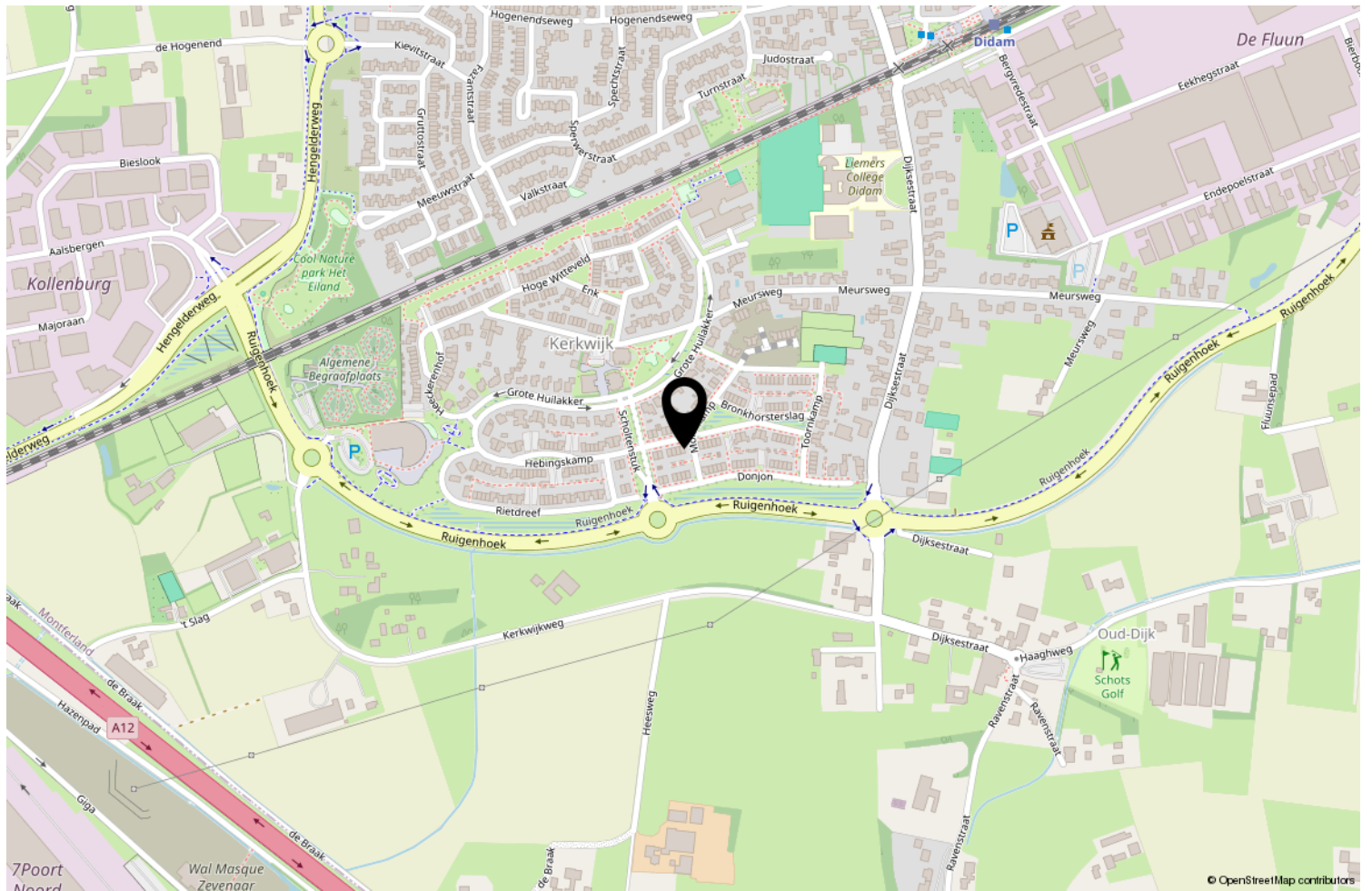
# Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Didam</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1604</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Lamp boven de eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast kledingkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- Plisse			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Eetkamer tafel en stoelen			X
- Schilderijen			X
- Meegeleverde lijst ter overname			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset			X





Interesse?

Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!



# Ikink & Koenders

MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders

Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer

0316-541847 | [info@ikink-koenders.nl](mailto:info@ikink-koenders.nl) | [www.ikink-koenders.nl](http://www.ikink-koenders.nl)