



TE KOOP

Sperwerstraat 67 Didam

Vanaf-prijs € 330.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

funda

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke en rustige woonlocatie, op loopafstand van zowel het centrum als het NS-station van Didam, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden middenwoning. De woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling, een fijne besloten tuin en een gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlakte van 92 m² (totale gebruiksoppervlakte van 113 m² inclusief tweede verdieping), een inhoud van circa 426 m³ en een perceel van 160 m² eigen grond biedt deze woning volop leefruimte voor gezinnen, starters die vooruitdenken of thuiswerkers die extra ruimte zoeken.

Dankzij energielabel B, de Intergas HR-combiketel uit 2025 en de aanwezige glasvezelaansluiting is de woning uitstekend uitgerust voor hedendaags wooncomfort.

Binnen valt direct de lichte en sfeervolle leefruimte op. De woonkamer vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettige woonomgeving ontstaat waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. De verzorgde keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte, ideaal voor wie graag kookt. Aan de achterzijde zorgen het praktische achterportaal en de bijkeuken voor extra comfort en gebruiksgemak.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en een moderne badkamer, compleet uitgevoerd met onder andere een inloopdouche en ligbad. De tweede verdieping biedt daarnaast nog een volwaardige extra kamer, waardoor deze woning verrassend veel mogelijkheden biedt voor een gezin, hobbyruimte, extra slaapkamer of thuiswerkplek.

Buiten geniet u van een geheel besloten achtertuin op het westen, voorzien van een berging en een handige achterom. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier tot in de avonduren genieten van rust, privacy en het buitenleven.

Didam beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en een eigen NS-station. Daarnaast liggen fraaie natuur- en recreatiegebieden zoals de Nevelhorst, 't Baerlebos en de Montferlandse bossen binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting Arnhem, Nijmegen, Doetinchem en Duitsland.

Een verrassend ruime woning op een rustige en centrale locatie – een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast. Vanuit hier betreedt u de sfeervolle woonkamer, die beschikt over een praktische trapkast en een elektrisch screen. De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, twee carrouselkasten, een vaatwasser (2019), een 5-pits gasfornuis met oven, een RVS-afzuigkap en een designradiator. Aan de achterzijde bevindt zich het achterportaal met een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Tevens vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

1^e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Deze complete badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, hangcloset, wastafelmeubel en een designradiator.

2^e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en een ruime (slaap-)kamer.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1988;
- Inhoud ca. 426 m³;
- Woonoppervlakte ca. 92 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 25 m²;
- Perceeloppervlakte 160 m²;
- Verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE combiketel (2025);
- Dak- vloer- en muurisolatie;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Glasvezel;
- Zonnescherm;
- Aanvaarding in overleg.

Let op | Deze woning wordt aangeboden met een "VANAF-prijs". Dit betekent dat biedingen boven de genoemde vanaf-prijs door de verkoper serieus in overweging worden genomen.

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

















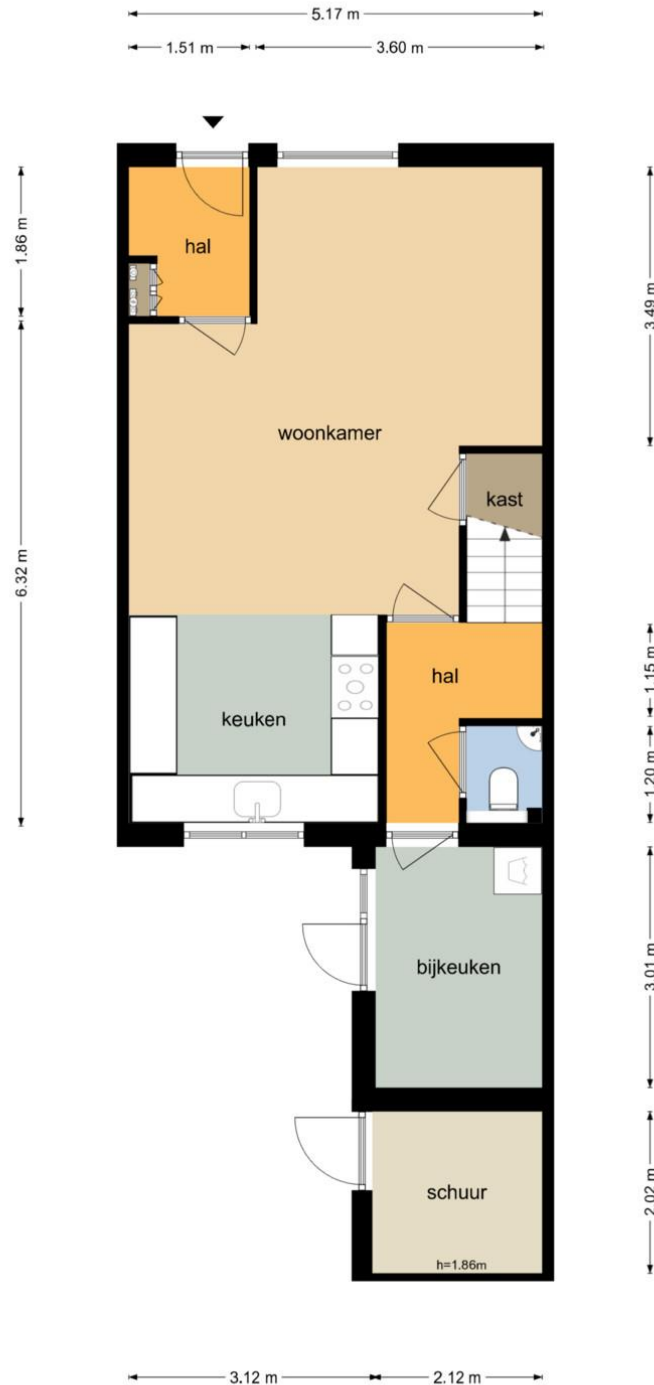






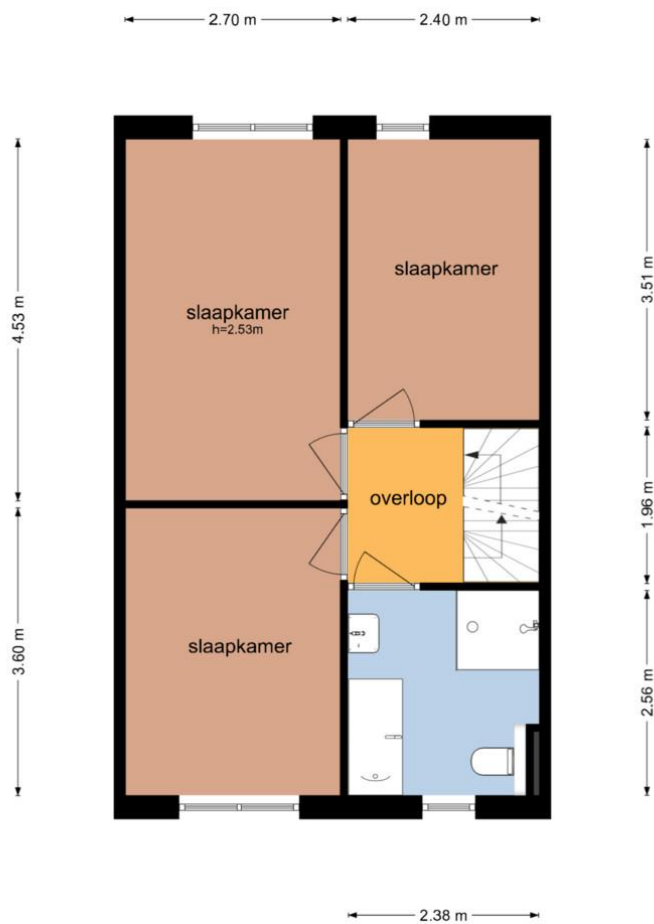
PLATTEGRONDEN

Sperwerstraat 67 - Didam
Begane Grond



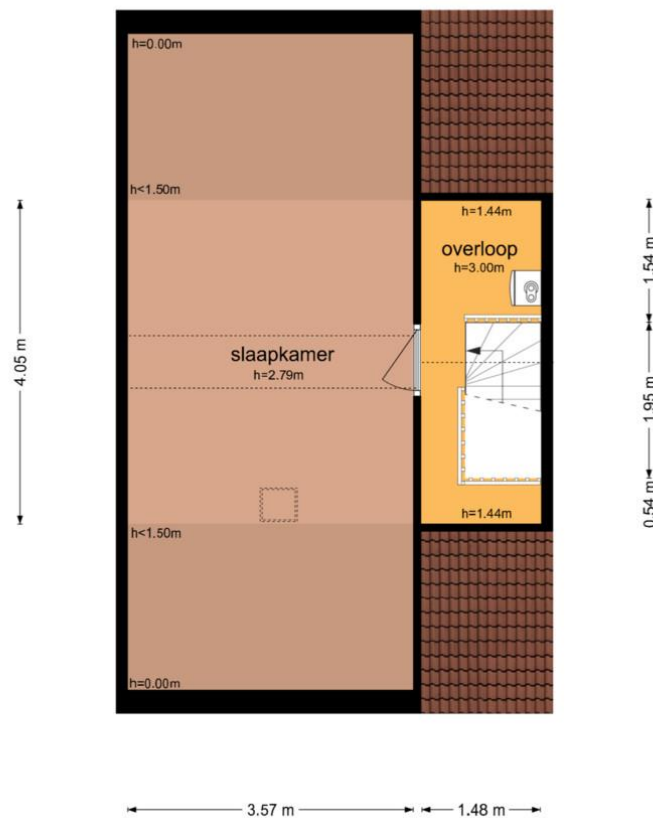
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sperwerstraat 67 - Didam
Eerste Verdieping



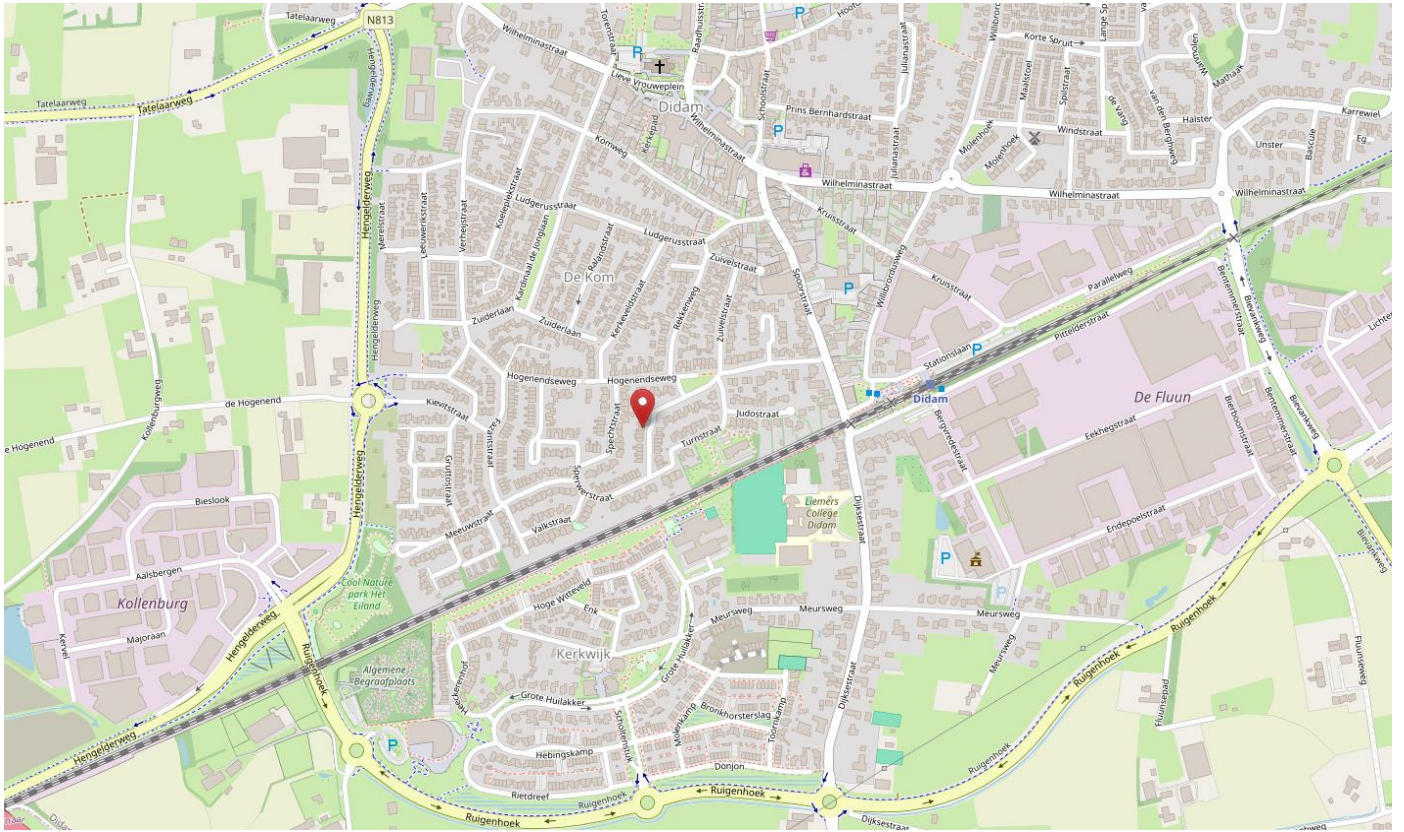
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Sperwerstraat 67 - Didam
Tweede Verdieping



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



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 bevoegenheid.

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.**