



HOGE WITTEVELD 24

DIDAM

Vraagprijs € 429.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Buiten
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie

KENMERKEN



TYPE WONING

Hoekwoning

BOUWJAAR

2011

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

399 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

175 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Cv-ketel, Intergas (2010)
Airconditioning

WARMWATER

Cv-ketel, Intergas (2010)

PLUSPUNTEN

- Eigen oprit
- Moderne basis
- Royale zolderverdieping



OMSCHRIJVING

Hoge Witteveld 24 in Didam: een instapklare hoekwoning met veel ruimte, een heerlijke tuin én volop mogelijkheden! Deze woning combineert een lichte leefruimte, een stijlvolle keuken, een verrassend ruime tweede verdieping én een fraai aangelegde tuin voorzien van een berging met overkapping en een achterom. Dankzij de indeling én de mogelijkheid om vrij eenvoudig vier slaapkamers te realiseren, is dit een woning die meegroeit met jouw woonwensen. Tel daar de fijne ligging in de jonge woonwijk "Kerkwijk" nabij alle dagelijkse voorzieningen bij op en het plaatje is compleet.

Waarom dit zo'n fijne hoekwoning is?

- Hoekwoning uit 2011 met een moderne basis
- Een eigen oprit met parkeergelegenheid
- Woonoppervlakte van circa 111 m² op een perceel van 175 m²

- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Nette keuken in een landelijke stijl met diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers, waarvan één op te delen is naar twee kamers
- Royale zolderverdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Complete badkamer met whirlpool, douche, tweede toilet en wastafel
- Fraai aangelegde achtertuin met achterom, berging en aangrenzende overkapping
- Volledig geïsoleerd, energielabel A en voorzien van airconditioning op de eerste verdieping
- Gelegen in de populaire woonwijk Kerkwijk, nabij alle dagelijkse voorzieningen

INDELING | Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, cv-installatie, modern toilet en de trapopgang naar



Een moderne gezinswoning met een heerlijke tuin, royale zolder én alle ruimte om met jouw woonwensen mee te groeien

de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen samen met de openslaande deuren naar de tuin voor een prettige hoeveelheid daglicht. Hierdoor voelt de woonkamer ruim, licht en uitnodigend aan. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel waar je gezellig samen kunt komen met familie of vrienden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de goed onderhouden keuken. De witte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een stijlvolle, landelijke uitstraling. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. De praktische trapkast biedt daarnaast extra bergruimte voor provisie en huishoudelijke spullen.

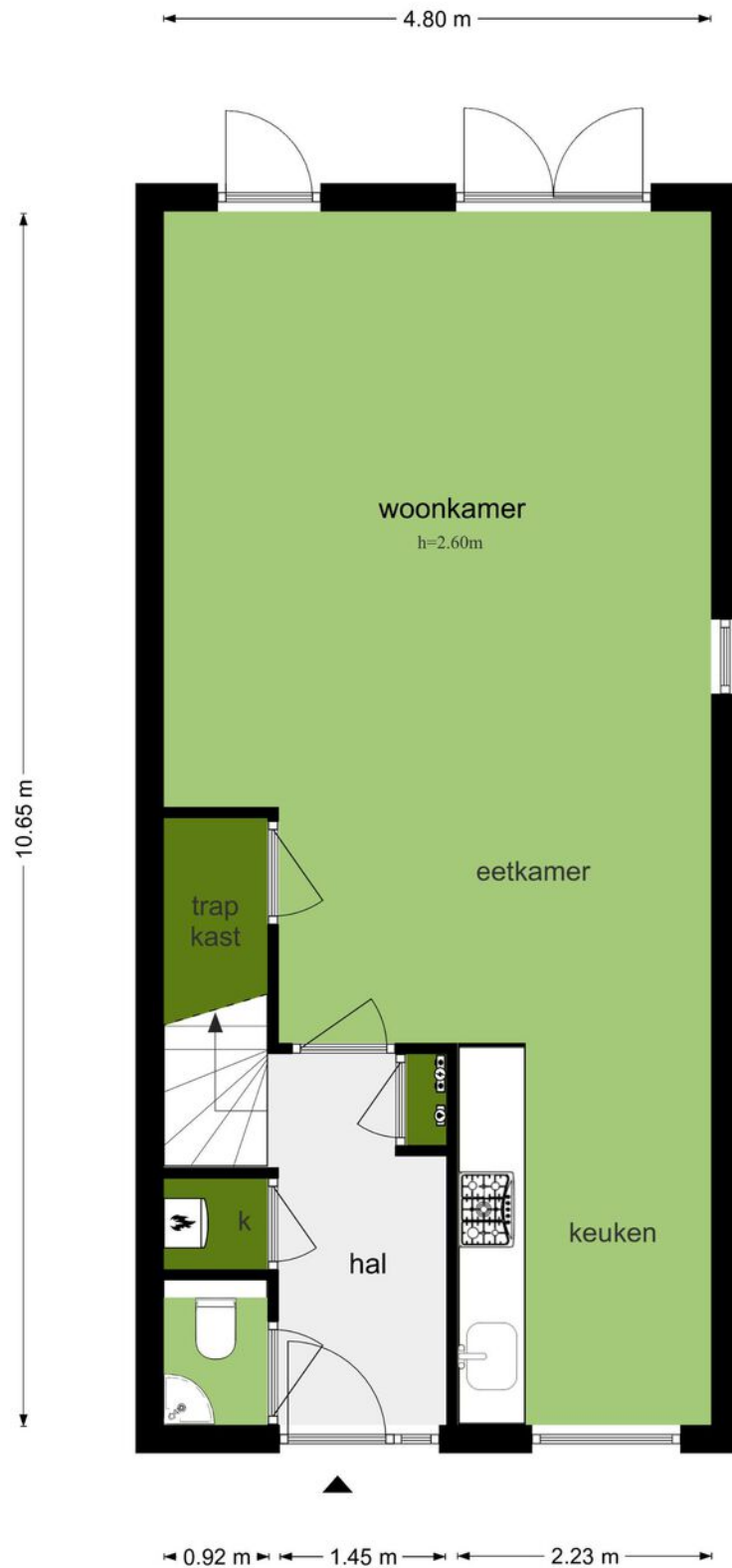
Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ingedeeld met twee slaapkamers en de badkamer.

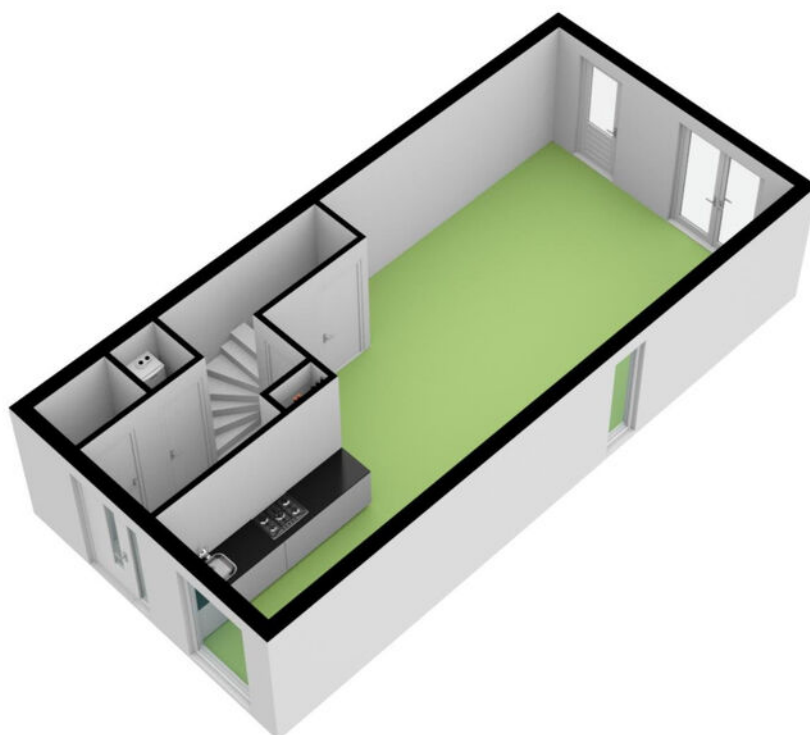
De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich over de volledige breedte van de woning. Hierdoor is er ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een werkplek of make-uphoek. Bovendien is deze kamer vrij eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers door het plaatsen van een tussenwand en een extra deur vanaf de overloop. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer, kantoorruimte of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken en beschikt over een bad-douchecombinatie (whirlpool), een wastafel en een tweede toilet.

Hoge Witteveld 24 - 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

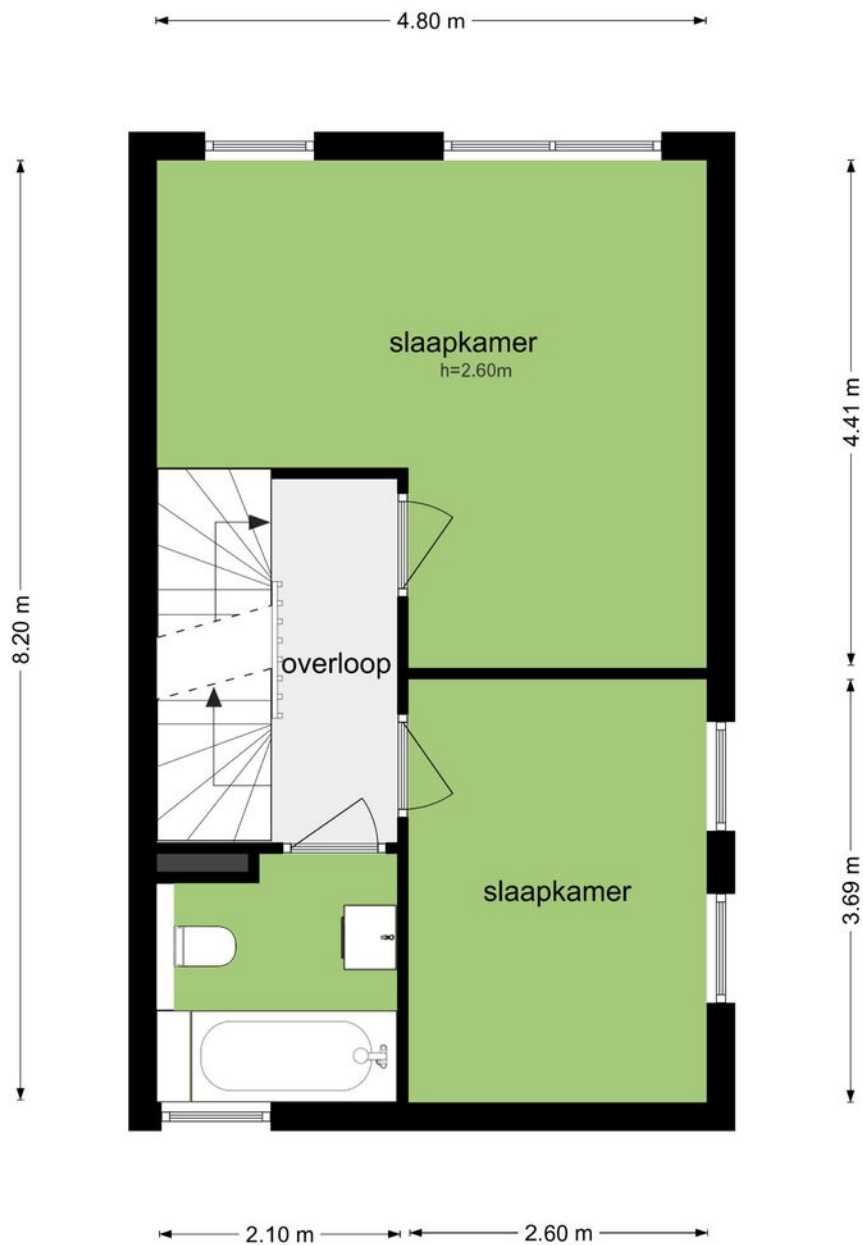
Begane grond

Een lichte leefruimte dankzij de vele raampartijen

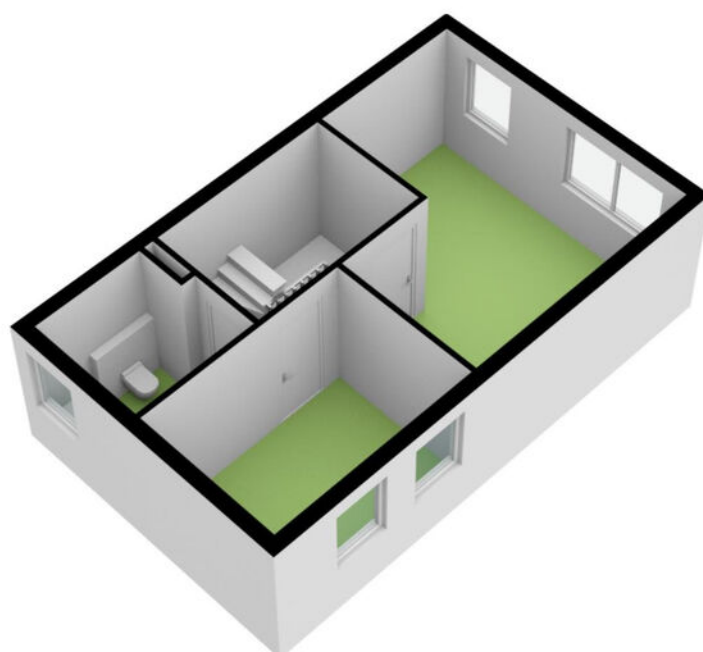




Hoge Witteveld 24 - Didam
Eerste Verdieping



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



PLATTEGROND

Eerste verdieping





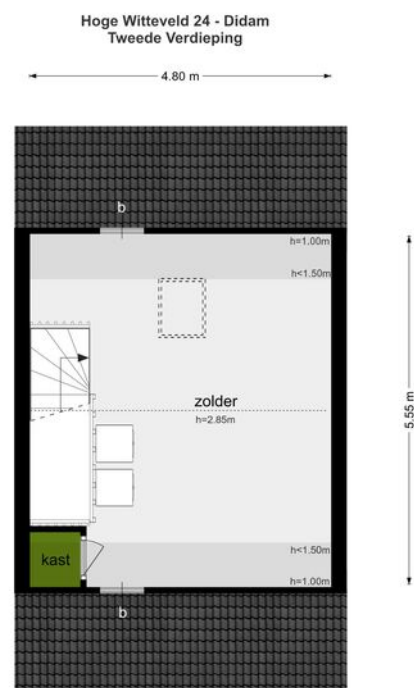
TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze is momenteel ingericht als logeerkamer met een sporthoek en de wasmachine, maar de mogelijkheden zijn hier groot. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een ruime extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

In combinatie met het opsplitsen van de grote slaapkamer op de eerste verdieping, zou het dus zelfs mogelijk zijn om deze woning relatief eenvoudig uit te breiden naar maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een groeiend gezin of wanneer je behoefte hebt aan extra kamers.

De verdieping is netjes afgewerkt met een strakke vloer en afgewerkte wanden en dakvlakken. Daarnaast bevinden zich hier de witgoed-aansluitingen en praktische bergruimte achter de knieschotten.



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

Een royale verdieping met volop mogelijkheden



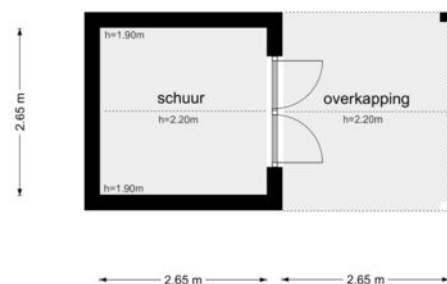
BUITEN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

De combinatie van een terras, gazon en groene beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande berging (met elektra) en een aangrenzende overkapping, waardoor je beschikt over extra bergruimte én een beschutte plek om te zitten.

Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Naast de woning ligt een eigen oprit, zodat je altijd kunt parkeren op eigen terrein.

Hoge Witteveld 24 - Didam
Schuur

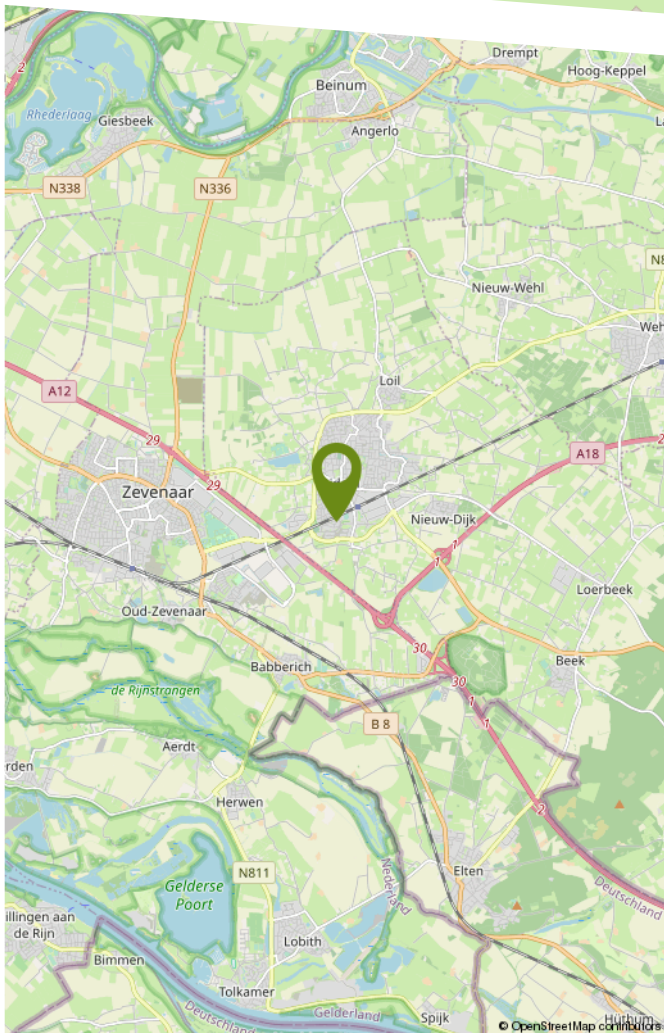
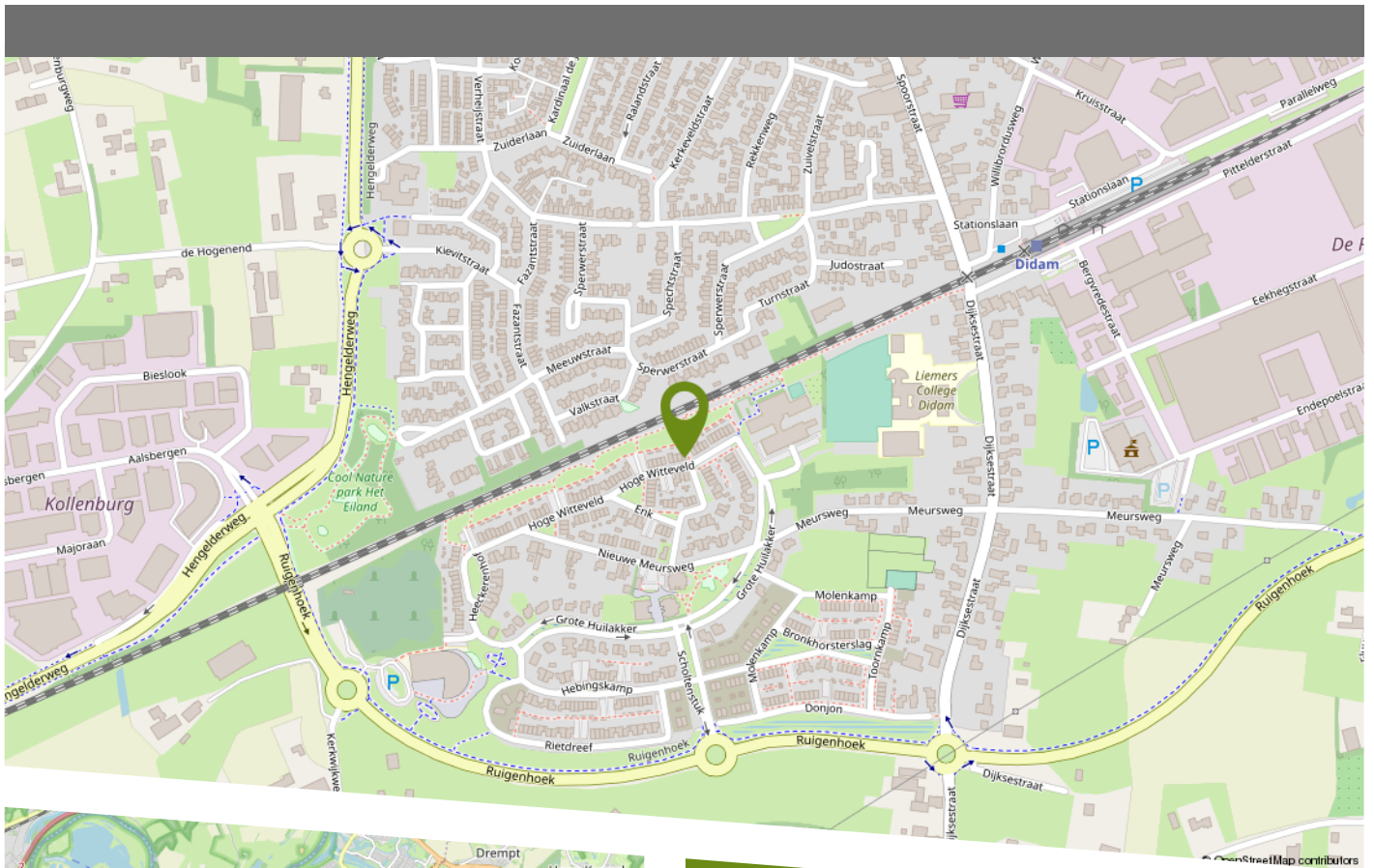


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl





LOCATIE INFORMATIE



De woning ligt in de populaire woonwijk Kerkwijk, een jonge woonwijk met veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Een fijne, kindvriendelijke woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Didam is een levendig dorp in de gemeente Montferland met een compleet aanbod aan voorzieningen. Je vindt er supermarkten, winkels, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook het treinstation van Didam ligt op korte afstand en via de A12 richting Arnhem en de A18 richting Doetinchem ben je snel onderweg.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Je bent zo in de bossen van het Montferland of je geniet van de prachtige wandel- en fietsroutes door natuurgebied De Gelderse Poort.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Didam

Sectie K

Perceel 5930

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp hal en overloop	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken vaste trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eetkamertafel (keramisch blad) met 4 stoelen			X
- Wasmachine			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bewegingsmelder voortuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Planken in tuinhuis	X		
- Tuinslang en haspel	X		

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKEN'T 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✗ **Asbestclausule**

✗ **Niet zelf-bewoningsclausule**

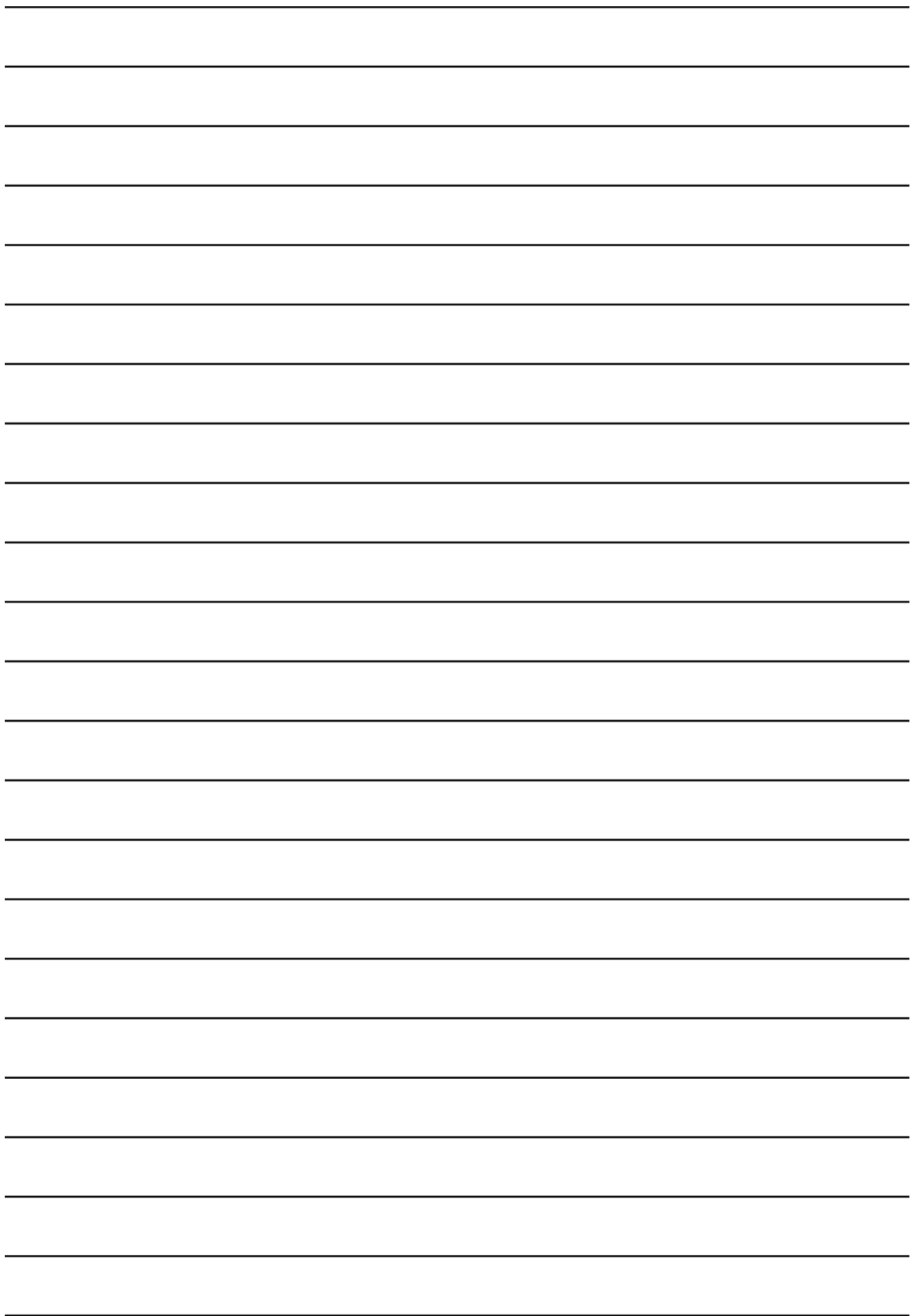
✓ **Ouderdomsclausule**

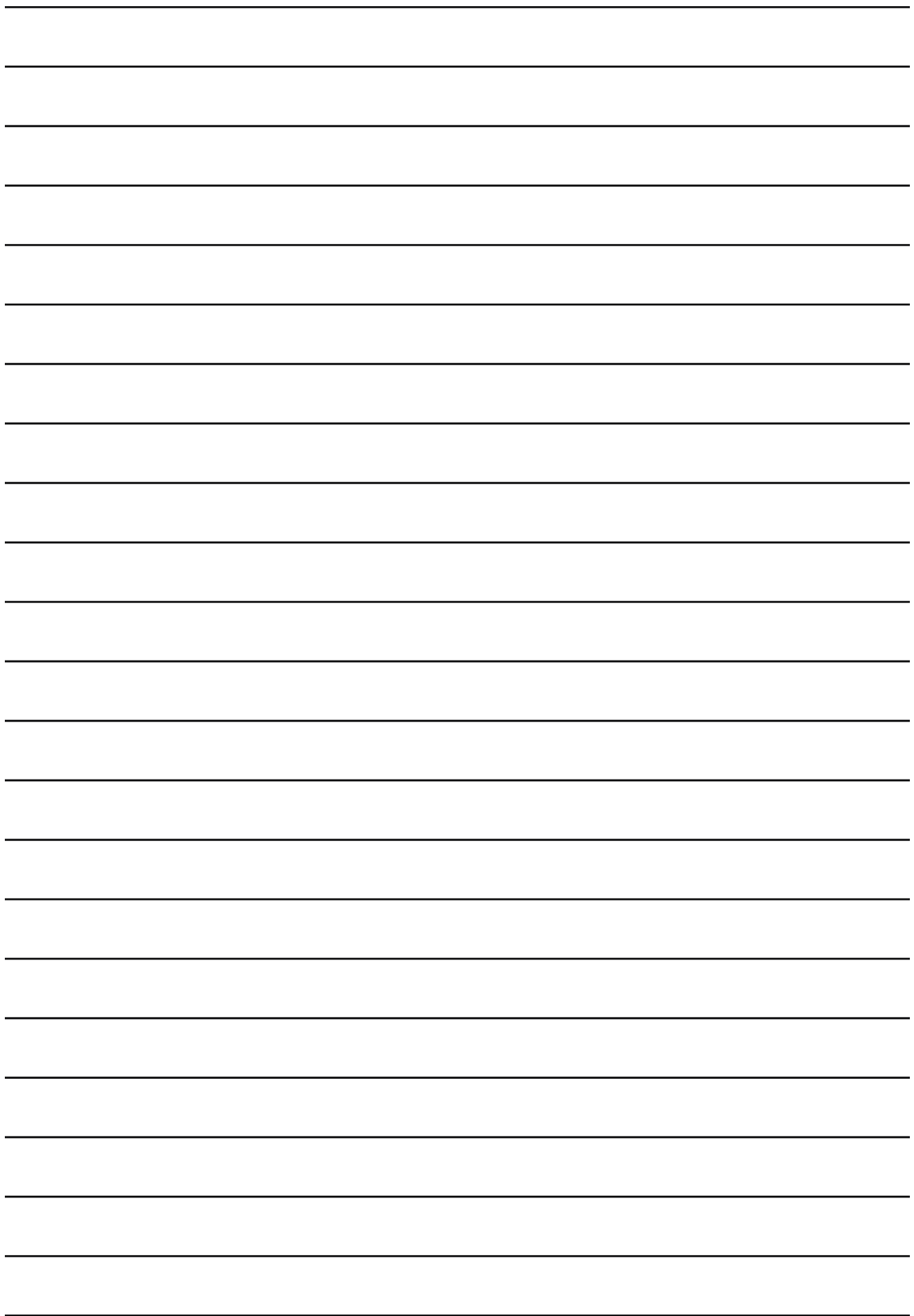
✗ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl