



TE KOOP

Rozenstraat 40 Didam

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Uniek, royaal en levensloopbestendig wonen op een toplocatie in Didam.

Op een van de meest geliefde woonlocaties van Didam staat deze verrassend ruime geschakelde bungalow. Een woning die direct opvalt door de royale maatvoering, de fraaie lichtinval en de heerlijke privacy. Hier woont u volledig gelijkvloers, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én een prachtige tuin om optimaal van het buitenleven te genieten.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 127 m², 53 m² overige inpandige ruimte, 32 m² gebouwgebonden buitenruimte en een perceel van 540 m² eigen grond biedt deze bungalow alle ruimte om jarenlang comfortabel en gelijkvloers te wonen.

Vanaf het eerste moment valt de royale opzet van de woning op. De speelse indeling, de grote raampartijen en de prettige lichtinval zorgen voor een aangename sfeer, terwijl de verschillende leefruimtes naadloos in elkaar overlopen. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de open keuken.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, een complete badkamer en volop praktische inpandige bergruimte. De royale garage en overige inpandige ruimtes bieden daarnaast volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het creëren van een werkruimte aan huis.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin biedt volledige privacy en verschillende terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De royale veranda vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. De vrijstaande Douglas overkapping met berging zorgt voor een extra sfeervolle plek om te ontspannen. Op de ruime oprit voor én naast de woning is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, ideaal voor uw caravan of camper.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige, groene woonomgeving op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, supermarkten, basisscholen, sportaccommodaties en het gezellige centrum van Didam liggen binnen handbereik. Ook het NS-station is eenvoudig bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12, A18 en de Duitse A3 zijn steden als Arnhem, Doetinchem en Duitsland snel te bereiken.

Deze bungalow is bij uitstek geschikt voor iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan comfort of locatie.

INDELING

Laten we eens binnenkijken

Via de hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte, heeft u toegang tot de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een aangename lichtinval geniet en in open verbinding staat met de keuken. De sfeervolle speksteen-houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De ruime keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een inbouwkeuken voorzien van een spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder keramische kookplaat, frituur, teppanyaki-plaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser (2024). Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en de garage met een kastenwand en een RVS spoelkeuken. Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken is de veranda bereikbaar, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar worden verbonden.

Vanuit de centrale gang bereikt u het slaapgedeelte van de woning. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan de grootste uitstekend dienst kan doen als hoofdslaapkamer. De complete badkamer is ingericht met een hoekbad-/douchecombinatie, hangcloset, designradiator en wastafel met meubel.

Via de carport bereikt u tevens de aangebouwde garage met daarachter een separate berging. Deze multifunctionele ruimtes lenen zich uitstekend voor opslag, hobby of een werkplaats.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1972;
- Inhoud circa 677 m³;
- Woonoppervlakte circa 127 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) circa 53 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) circa 32 m²;
- Externe bergruimte(n) circa 7 m²;
- Perceeloppervlakte 540 m²;
- Gedeeltelijk dubbel glas, deels HR(++);
- Dakisolatie;
- Centraal verwarmd middels een Nefit HRC 30 CW6 CV-ketel (2020);
- Energielabel F;
- Eigen grondwaterpunt (puntstuk);
- Carport is verouderd en dient gerenoveerd te worden;
- Het platte dak leent zich uitstekend voor zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.

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







































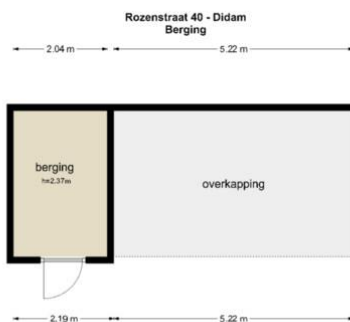




PLATTEGRONDEN

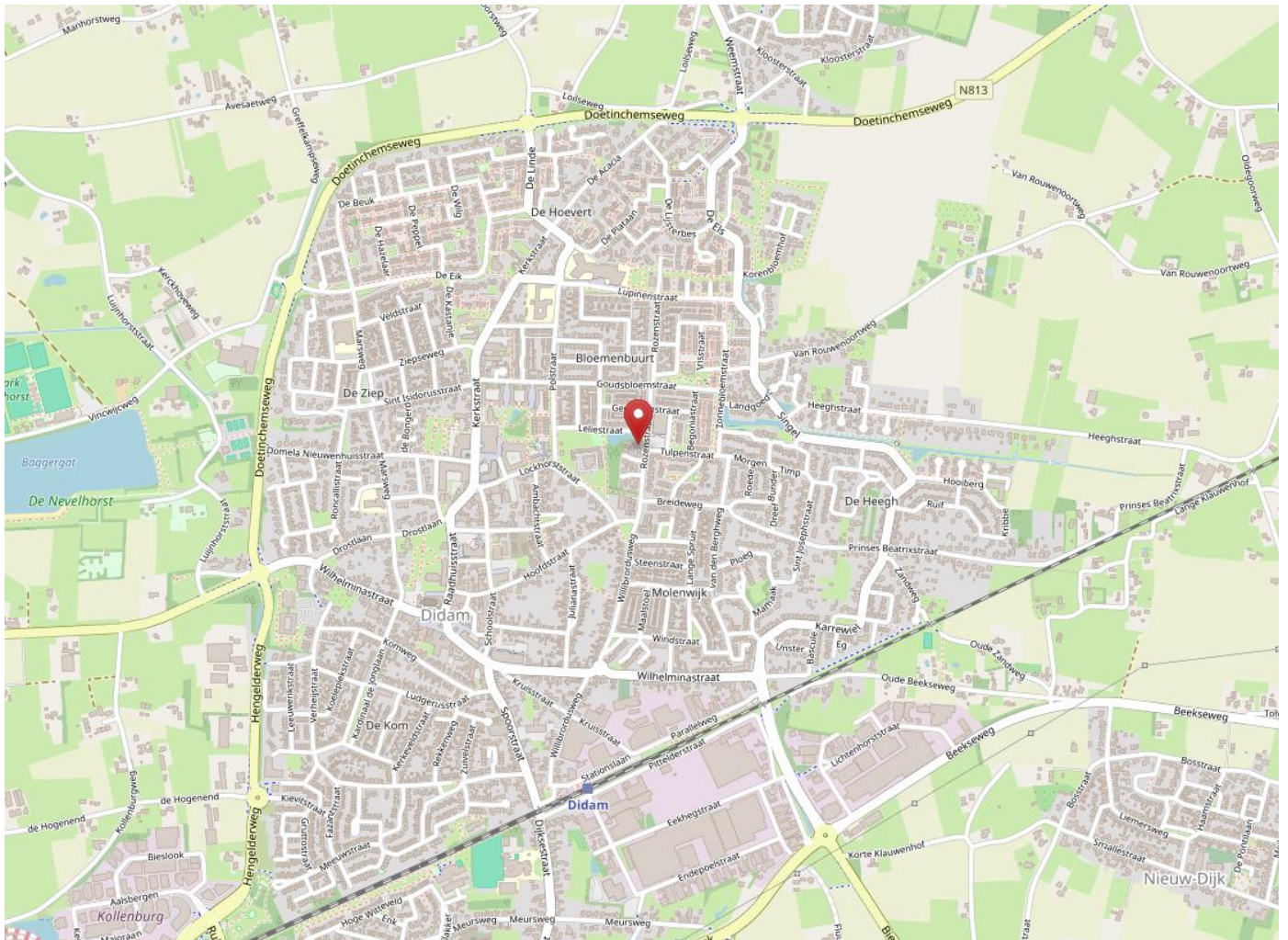


Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.



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



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:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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.**