



TE KOOP

Hoefijzer 2, 6942 LX Didam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

In een prettige en kindvriendelijke woonwijk staat deze geschakelde vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage, een ruime oprit en een verzorgde tuin rondom. Dankzij de volledige uitbouw (2001) over twee verdiepingen onderscheidt deze woning zich door haar uitzonderlijke royale leefruimtes. De woning beschikt over vijf slaapkamers, is gebouwd in 1992 en biedt met een woonoppervlakte van 164 m², 39 m² overige inpandige ruimte en een perceel van 417 m² volop leefruimte. Een bijzonder pluspunt is het vrije uitzicht aan de voorzijde over een speelweide, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een aantrekkelijke woonomgeving.

De woning is bovendien energiezuinig uitgevoerd met energielabel A, volledige isolatie en 21 zonnepanelen met een opbrengst van circa 8.000 kWh per jaar. De aanwezigheid van een drie-fase-aansluiting in de meterkast maakt de woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

De begane grond is praktisch ingedeeld. De ruime woonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige lichtinval en staat in verbinding met de keuken en het eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is er uitzicht op de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een complete badkamer. De kamers zijn van goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De inpandige garage en kelder zorgen voor extra bergruimte en zijn bovendien geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een werk- of hobbyruimte. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's.

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Er zijn verschillende plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten, waardoor het een fijne buitenruimte is gedurende het hele jaar.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Didam bevinden zich op korte afstand. De vrije ligging aan de voorzijde, met uitzicht over een speelweide, maakt deze locatie extra aantrekkelijk voor gezinnen en liefhebbers van een ruimtelijke woonomgeving. Ook de uitvalswegen richting Arnhem (A12), Doetinchem (A18) en Duitsland (A3) zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING

Bij binnenkomst in de woning kom je in de ruime hal, waar zich de meterkast, de toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en biedt deze volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De woonkamer loopt over in de centraal gelegen keuken en het eetgedeelte. De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werkruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor de wasapparatuur, extra voorraad en huishoudelijke opslag. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar. Hier bevindt zich ook de toegang naar de kelder.

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobe. De overige drie slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en kunnen naar wens worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet, waardoor deze volledig is ingericht voor het dagelijkse gezinsgebruik.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een voorzolder en de vijfde slaapkamer. Deze etage biedt volop mogelijkheden en is uitermate geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of bergzolder. Dankzij de aanwezige bergruimte achter de knieschotten wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1992 | uitbouw 2001;
- Inhoud ca. 757 m³;
- Woonoppervlakte ca. 164 m²;
- Overig inpandige ruimte(n) ca. 39 m²;
- Perceeloppervlakte 417 m²;
- Centraal verwarmd middels een Nefit CW4 combiketel (2010);
- Vloer-, muur- en dakisolatie;
- Dubbele beglazing (HR);
- 21 Zonnepanelen (16 stuks in 2020 en 5 stuks in 2023 | opbrengst circa 8.000 kWh);
- Energielabel A;
- Gedeeltelijk vloerverwarming (keuken en eetgedeelte);
- Drie-fase aansluiting;
- Laadpaal (kan worden overgenomen);
- Nagenoeg volledig rolluiken;
- Buitenzonwering inclusief verlichting (2025);
- Glasvezelaansluiting;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



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.







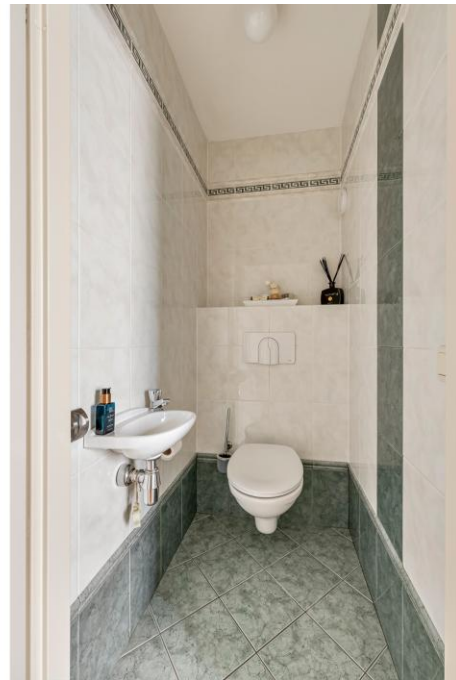


























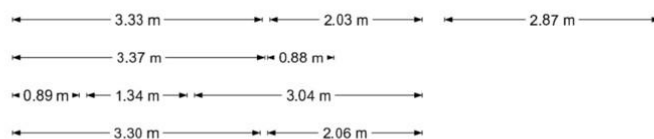
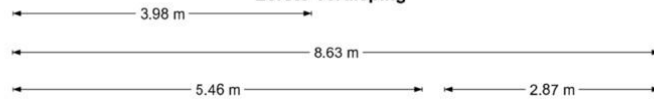


PLATTEGRONDEN



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.

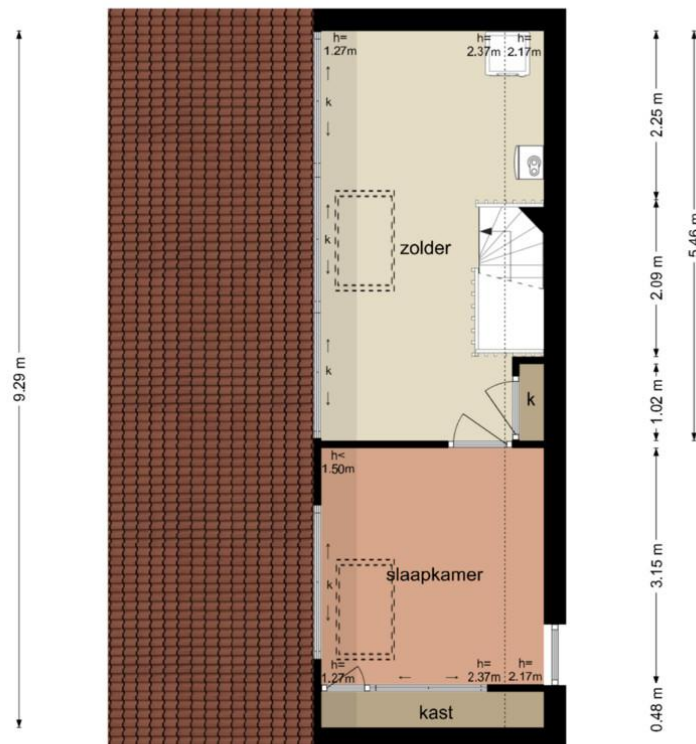
**Hoefijzer 2 - Didam
Eerste Verdieping**



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

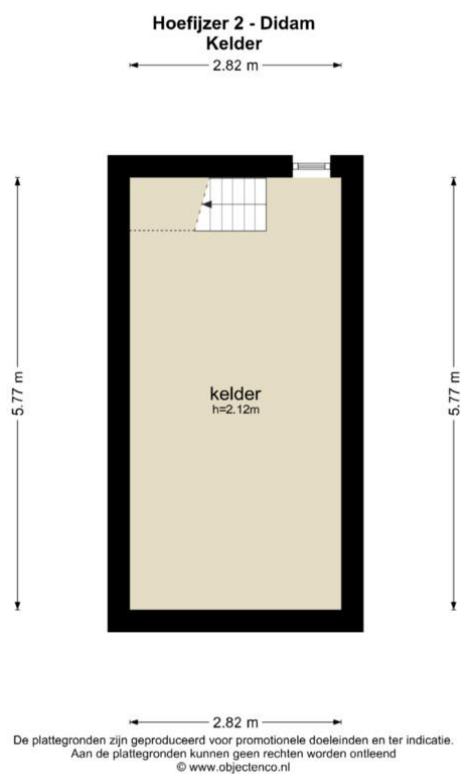
**Hoefijzer 2 - Didam
Tweede Verdieping**

2.97 m

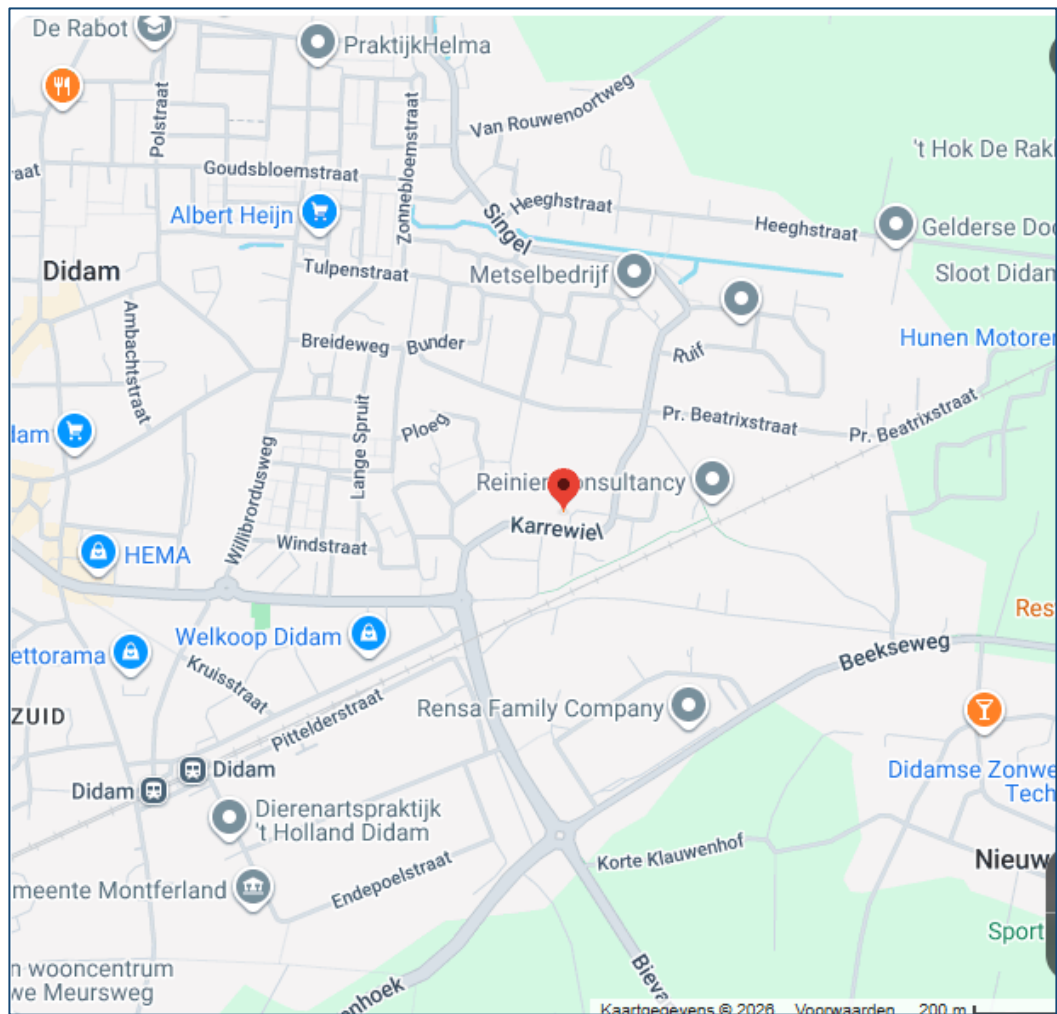


2.45 m

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



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:				
– grijze kasten eetgedeelte van de keuken.	☐	☒	☐	☐
– grijze bovenkasten bijkeuken	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Klik-PVC bovenverdieping, zolder, zolderkamer, trappen	☒	☐	☐	☐

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
– Stellingen in de kelder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Keukenboiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Fruitbomen (2x), losse plantenbakken, Japanse esdoorn voortuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
– Pergola	☒	☐	☐	☐

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:				
– Geen 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.**