



TE KOOP

De Hazelaar 3, 6941 XJ Didam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, uitgebouwde, twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit én een heerlijke tuin op het zuidwesten? Deze woning in Didam biedt volop leefruimte, comfort en een fijne ligging. Achter de voordeur wacht een verrassend ruime woning met een prettige en praktische indeling.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de sfeervolle woonkeuken met schiereiland. De open opzet zorgt voor een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen. De vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Vanuit de keuken bereikt u via de overkapping de bijkeuken en vervolgens de garage.

De woning beschikt over vier slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met vaste kasten, aangevuld met praktische bergruimte op de voorzolder.

Ook buiten is het volop genieten. De tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een riant terras, gazon en overkapping. De eigen oprit en garage zorgen voor extra parkeergelegenheid en praktische bergruimte.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Didam beschikt over een uitgebreid voorzieningenaanbod met winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs en een NS-station. Voor sportliefhebbers zijn er onder andere tennis- en padelbanen, voetbalvelden en een fitnesscentrum. Wie graag de natuur opzoekt, heeft met de Nevelhorst, 't Baerlebos en de Montferlandse bossen diverse recreatiegebieden op korte afstand. Wandelaars, fietsers en ruiters kunnen hier hun hart ophalen. De A18 richting Doetinchem, A12 richting Arnhem en de A3 richting Duitsland zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Kortom: een ruime en praktische twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte, een zonnige tuin, garage en oprit, gelegen aan de rand van Didam.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde meterkast en toiletruimte voorzien van een hangcloset en fontein. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer met open keuken, ingericht als sfeervolle woonkeuken. De keuken beschikt over een spoeleiland (schiereiland), vriezer, combimagnetron, koelkast, vijfspots inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is de keuken voorzien van een screen en een overkapping. Vanuit deze overkapping loopt u beschut naar de bijkeuken, waar de witgoedopstelling zich bevindt. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, die alle drie zijn voorzien van vaste kasten. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over rolluiken. De badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, designradiator, douche, ligbad en staand toilet.

2e Verdieping:

Voorzolder met Velux-dakraam, cv-opstelling en praktische bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend bevindt zich de zolder-/slaapkamer, eveneens voorzien van vaste kasten.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1977;
- Inhoud ca. 584 m³;
- Woonoppervlakte ca. 143 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 21 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 8 m²;
- Perceeloppervlakte 300 m²;
- Verwarmd middels een Intergas combiketel uit 2024;
- Energielabel C;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Grotendeels dubbele beglazing (HR++);
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Geaarde stopcontacten;
- Garage - spouw is nageïsoleerd;
- Glasvezel;
- Puntstuk;
- Mechanische ventilatie;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S











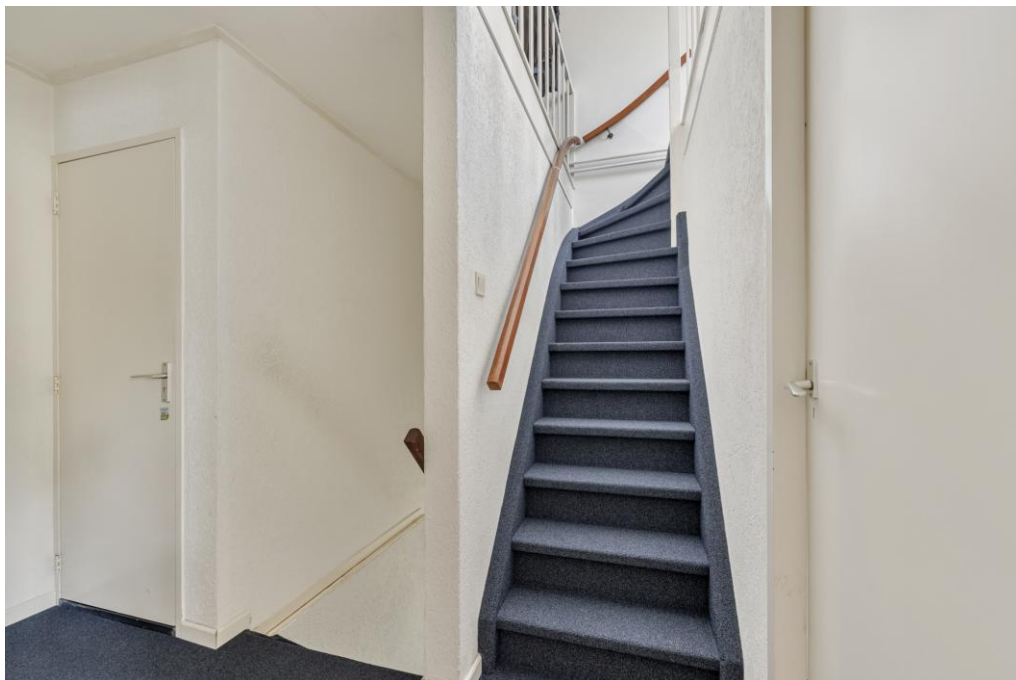


















PLATTEGRONDEN



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

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.

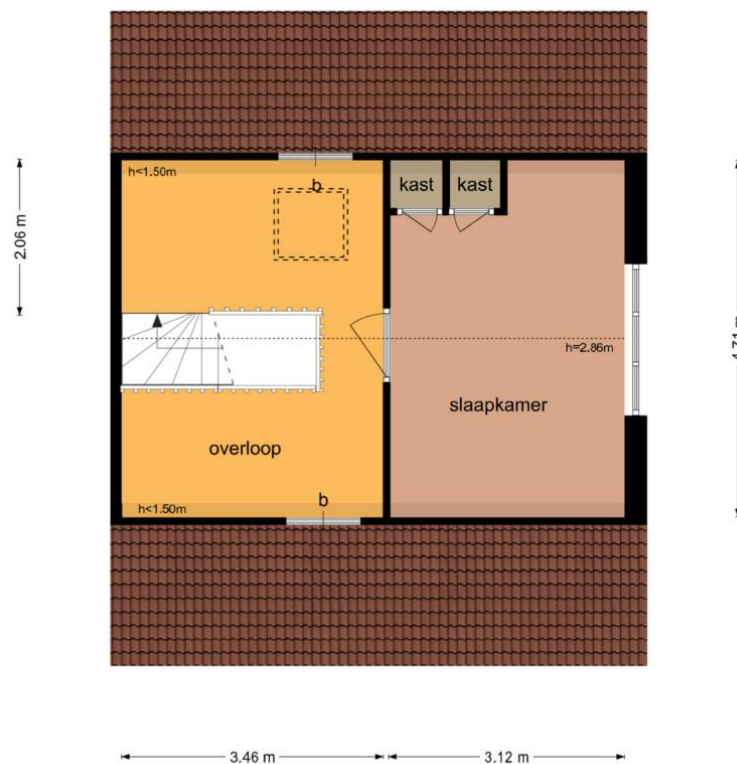
**De Hazelaar 3 - Didam
Eerste Verdieping**



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

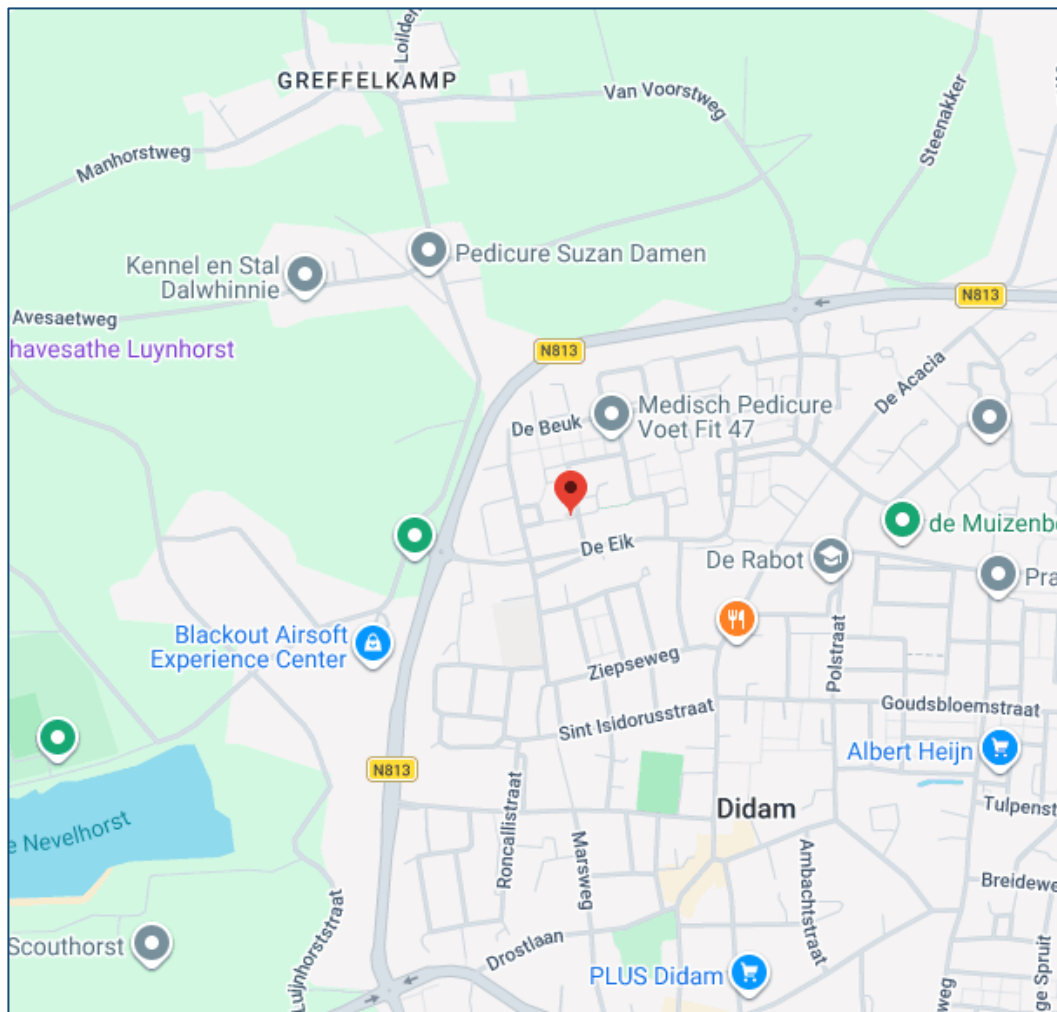
De Hazelaar 3 - Didam
Tweede Verdieping

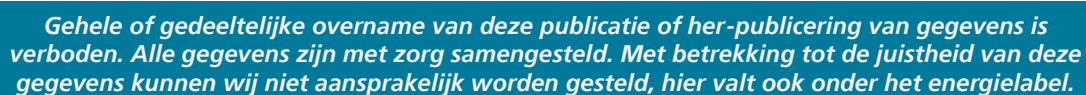
1.55 m



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

LOCATIE





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	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Grijze kast naast wastafel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Deel planten gaan mee ; trampoline blijft achter	☐	☐	☐	☒

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.**