



TE KOOP

De Acacia 5a, 6941 DB Didam

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Dé speld in de hooiberg!

Op zoek naar een comfortabele, moderne én toekomstbestendige woning? Deze prachtige, in 2019 gebouwde bungalow in Didam heeft het allemaal! Met circa 130 m² woonoppervlakte, energielabel A++ (gasloos), een royale woonkamer, slaapkamer en badkamer op de begane grond én een heerlijke vrije tuin is dit een woning waar je direct kunt genieten van comfort en gemak.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en staat dankzij de openslaande tuindeuren in directe verbinding met de tuin. Hier vind je een fijne combinatie van gazon, terras en een gezellige overkapping: een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Ook aan comfort is gedacht. De royale slaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast beschikt de bungalow over een praktische bijkeuken met witgoedopstelling en de warmtepomp.

De royale garage biedt volop ruimte voor de auto, fietsen en andere spullen en is voorzien van vaste kasten. Uw eigen caravan of camper parkeren op eigen terrein? Dat kan hier allemaal. De ruime oprit biedt voldoende plek maar ook op het aanwezige grind, welke is voorzien van stabiliteitsmatten, kun je parkeren.

De verdieping is verrassend ruim en bestaat uit één grote open ruimte met twee dakramen. Ideaal als hobby-, werk-, logeer- of bergruimte. Kortom: volop mogelijkheden!

En dan de locatie. Didam heeft werkelijk alles binnen handbereik: een uitgebreid winkelaanbod, supermarkten, gezondheidscentrum, basis- en voortgezet onderwijs, bus- en treinverbindingen en tal van sportfaciliteiten. Bovendien zijn de A12, A18 en A3 richting Oberhausen snel bereikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard!

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal komt u in de toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fonteintje. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met vaste kasten en aansluitend, via een schuifdeur te bereiken, een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, hangcloset, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator.

De royale woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met witgoedopstelling en een tuindeur. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar.

1e Verdieping:

De eerste verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een grote, open ruimte met twee dakramen. Deze veelzijdige ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht en biedt volop mogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2019;
- Inhoud ca. 570 m³;
- Woonoppervlakte ca. 130 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 21 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 12 m²;
- Perceeloppervlakte 512 m²;
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en gevelisolatie en isolerende beglazing);
- Verwarmd middels een warmtepomp Mitsubishi Electric uit 2019;
- 8 stuks zonnepanelen | 1.410 kWh stroom opgewekt in 2025;
- Deels geïntegreerde elektrische rolluiken;
- Gehele begane grond m.u.v. de garage voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A++;
- Gasloos;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S

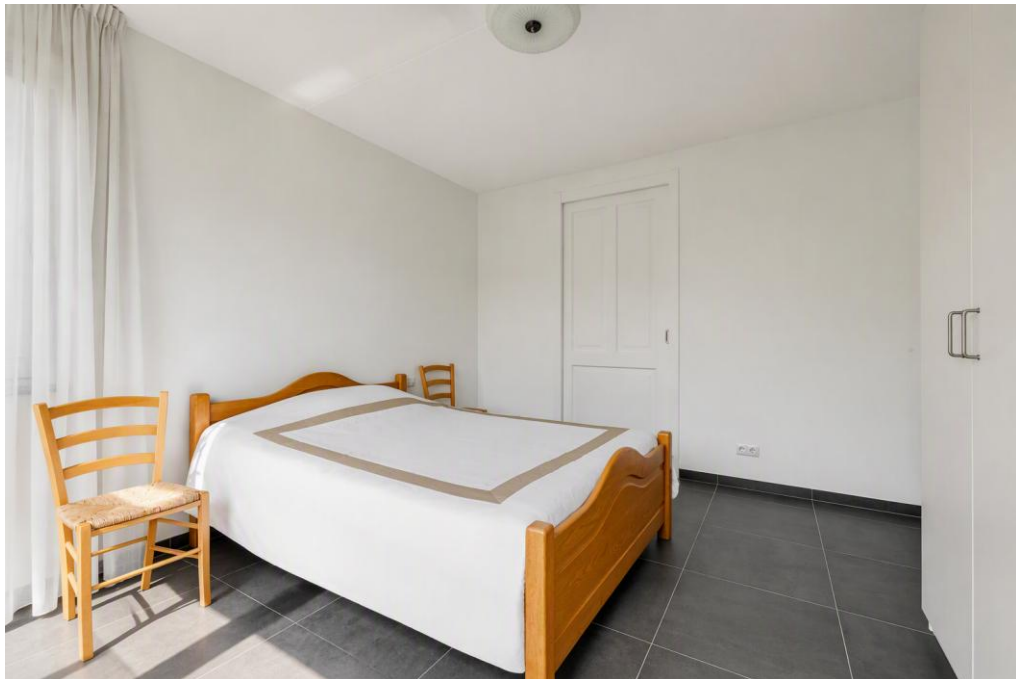






























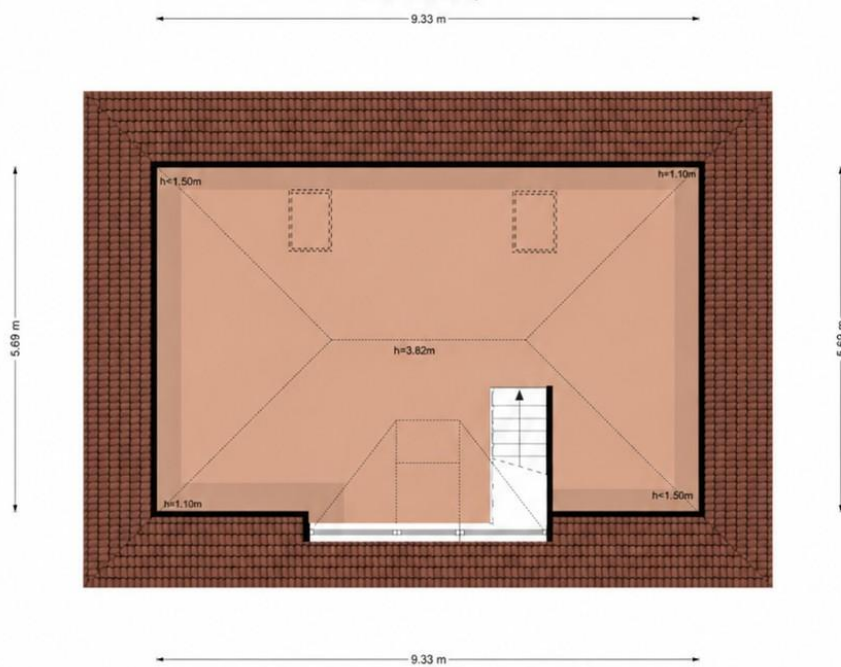




PLATTEGRONDEN

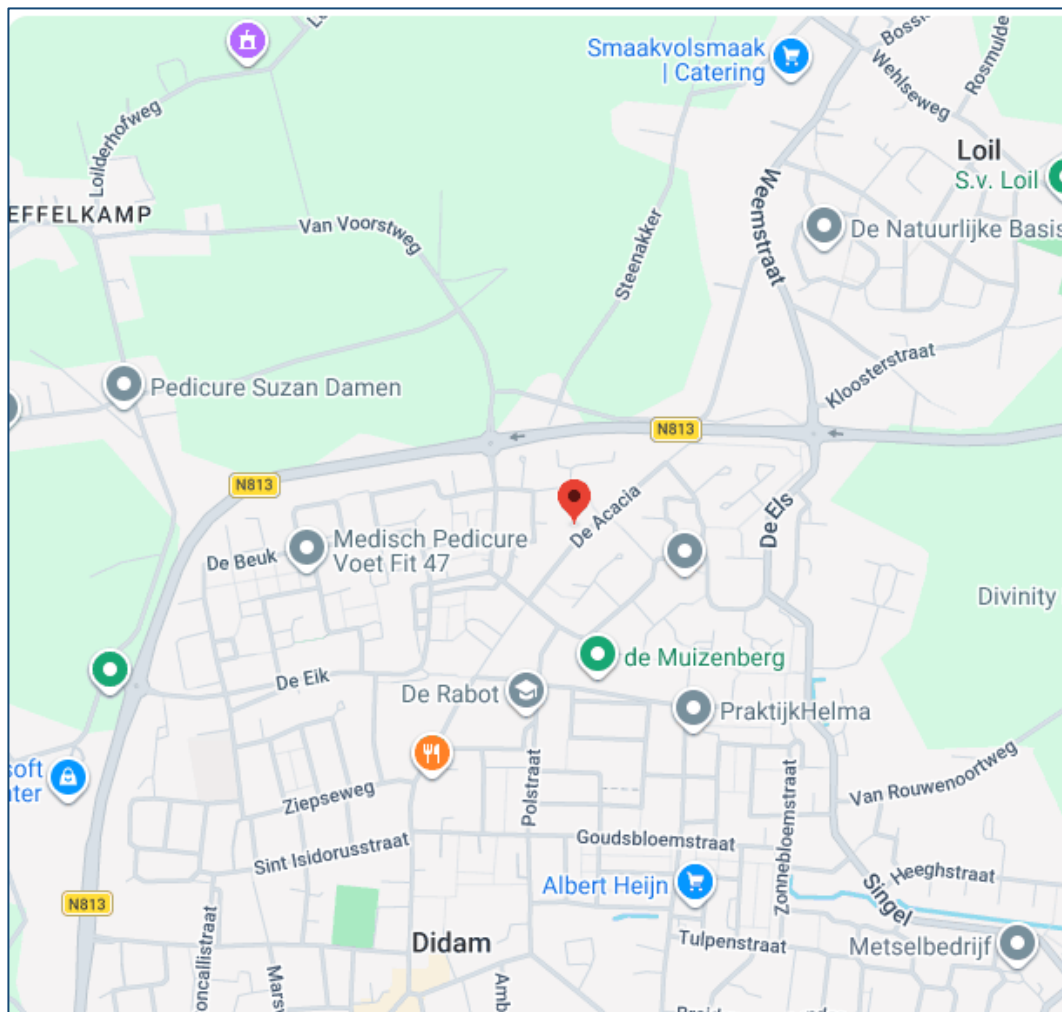


De Acacia 5a - Didam
Eerste Verdieping



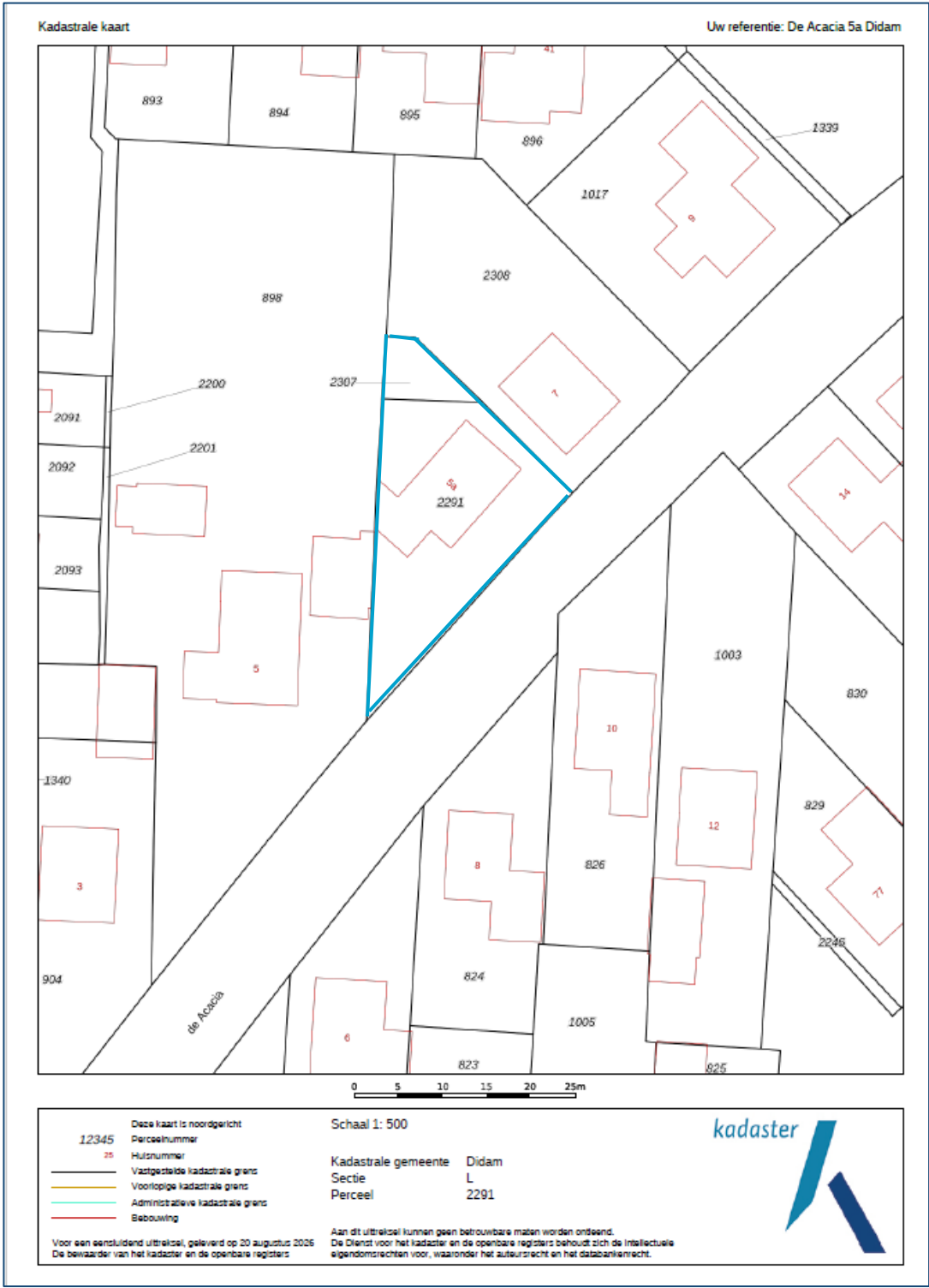
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

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)	☒	☐	☐	☐
– Slanghaspel 2x	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

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 bevologenheid.

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.**