



TE KOOP

Beekseweg 70, 6942 JC Didam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Vrijstaande woonboerderij met ongekeende ruimte op unieke locatie en met multifunctionele mogelijkheden op een perceel van maar liefst 3.600 m² (groter perceel mogelijk).

Op een werkelijk prachtige locatie staat deze karaktervolle zeer royale vrijstaande woning met diverse bijgebouwen, multifunctionele ruimtes en een ruim perceel van circa 3.600 m². De mogelijkheid bestaat om het object uit te breiden met een aanvullend perceel van circa 5.800 m², totaal 9.400 m², dat optioneel kan worden aangekocht. Een unieke plek waar wonen, werken, hobby's en buitenleven naadloos samenkomen. Dankzij de verrassend ruime indeling, meerdere slaapkamers en de grote multifunctionele vertrekken biedt deze woning talloze mogelijkheden voor grote gezinnen, dubbele bewoning (en/of inwoning) thuiswerken, mantelzorg, een praktijk aan huis of hobby- en opslagdoeleinden.

Bij aankomst valt direct de royale opzet van het erf op. De woning wordt omringd door een zee aan ruimte, privacy en groen. Binnen leidt de centrale entree naar de verschillende leefruimtes op de begane grond. De sfeervolle woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de woonkeuken het hart van het huis vormt. Daarnaast beschikt de woning over meerdere keukens en bijkeukens, waardoor de indeling zich uitstekend leent voor dubbele bewoning, gastenverblijf of bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

De begane grond beschikt verder over een slaapkamer, diverse sanitaire voorzieningen, meerdere bergingen en een zeer royale multifunctionele ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Denk hierbij aan een kantoor, atelier, praktijkruimte, speelkamer, fitnessruimte of extra woonruimte.

In het achterhuis bevindt zich een woonvleugel met een eigen keuken, woonkamer en slaapkamer. Deze zelfstandige opzet biedt volop mogelijkheden voor inwoning, mantelzorg of het creëren van een gastenverblijf/B&B.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, diverse vaste kasten en een bijzonder ruime multifunctionele verdieping. Dankzij de royale afmetingen kan deze ruimte eenvoudig worden aangepast aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een ruime zolder die extra opslag- of uitbreidingsmogelijkheden biedt.

Buiten is de ruimte werkelijk indrukwekkend. Het perceel biedt eindeloze mogelijkheden voor dierenliefhebbers, hobbyisten, tuinieren, het realiseren van een moestuin of simpelweg genieten van rust en vrijheid. De aanwezige bergingen en bijgebouwen zorgen daarnaast voor volop praktische gebruikruimte.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning met karakter en veel leefruimte;
- Perceel van circa 3.600 m², uit te breiden naar 9.400 m²;
- Meerdere woon- en leefruimtes;
- Diverse keukens en bijkeukens;
- Meerdere slaapkamers verdeeld over verschillende woonlagen;
- Grote multifunctionele ruimtes;
- Diverse bergingen en opslagmogelijkheden;
- Geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning, werken aan huis of hobbydoeleinden;
- NS-station op 1,5 km afstand;
- Nabij de oprit van de A18 (Doetinchem) met een directe aansluiting op de A12 richting Arnhem en de A3 richting Duitsland;
- Veel privacy en vrijheid rondom de woning.

Een object met uitzonderlijk veel mogelijkheden, waar ruimte, flexibiliteit en landelijk wonen centraal staan. Een bezichtiging is dan ook de beste manier om de omvang en potentie van deze bijzondere woning zelf te ervaren.

INDELING

Kelder: Praktische provisiekelder.

Begane grond:

Via de entree betreedt u de woning. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer, een toiletruimte met toilet, urinoir en wastafel, en een badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel. De ruime woonkamer staat in verbinding met de keuken. Daarnaast zijn er een bijkeuken en twee bergingen aanwezig. Vanuit de hal is een tweede badkamer bereikbaar, uitgerust met een douche, toilet en wastafel. De keuken biedt toegang tot een extra (woon)kamer en een slaapkamer met vaste kasten.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een royale multifunctionele ruimte, die naar wens kan worden ingericht als hobbyruimte, kantoor of speelkamer.

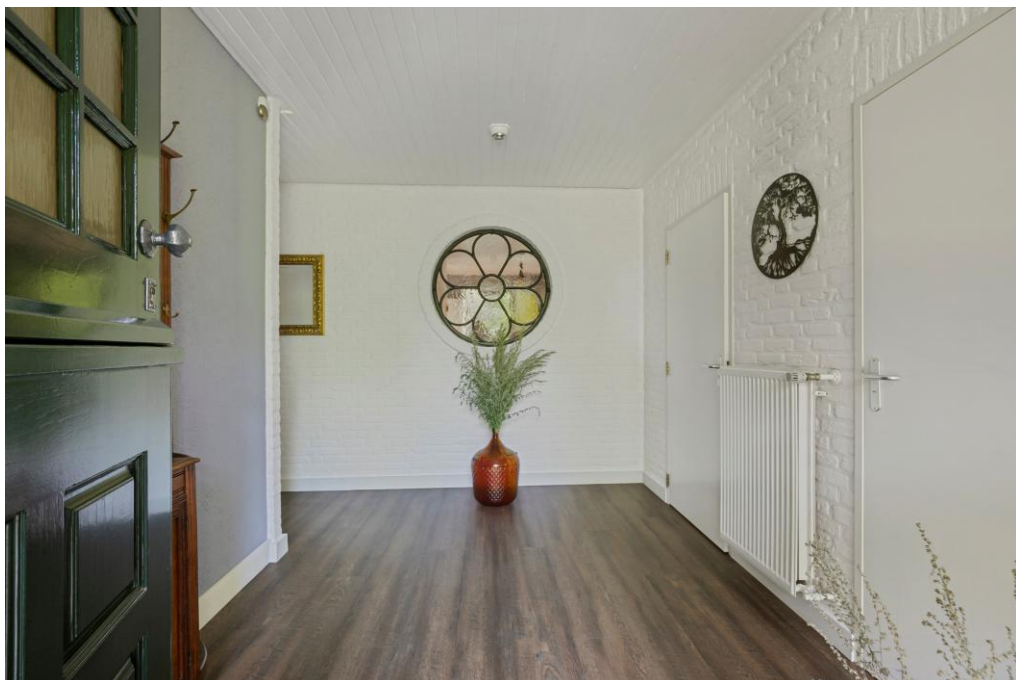
2e Verdieping: Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar, voorzien van een dakraam voor natuurlijke lichtinval.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1929, in 1980 muur buitenzijde en nieuw dak gerealiseerd;
- Inhoud ca. 1.608 m³;
- Woonoppervlakte ca. 376 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 15 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 98 m²;
- Totaal 250 m² aan bijgebouwen mogelijk, (incl. bij de woning behorende bijgebouwen);
- Perceeloppervlakte 3.600 m², uit te breiden naar 9.400 m²;
- Deels muurisolatie en deels dubbelglas;
- Combiketel Nefit Ecomline HR uit 2005;
- Boiler AO Smith uit 2010;
- 3 fasen aansluiting aanwezig;
- Energielabel G (valt laag uit i.v.m. geen isolatie van het bijbehorende deel);
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



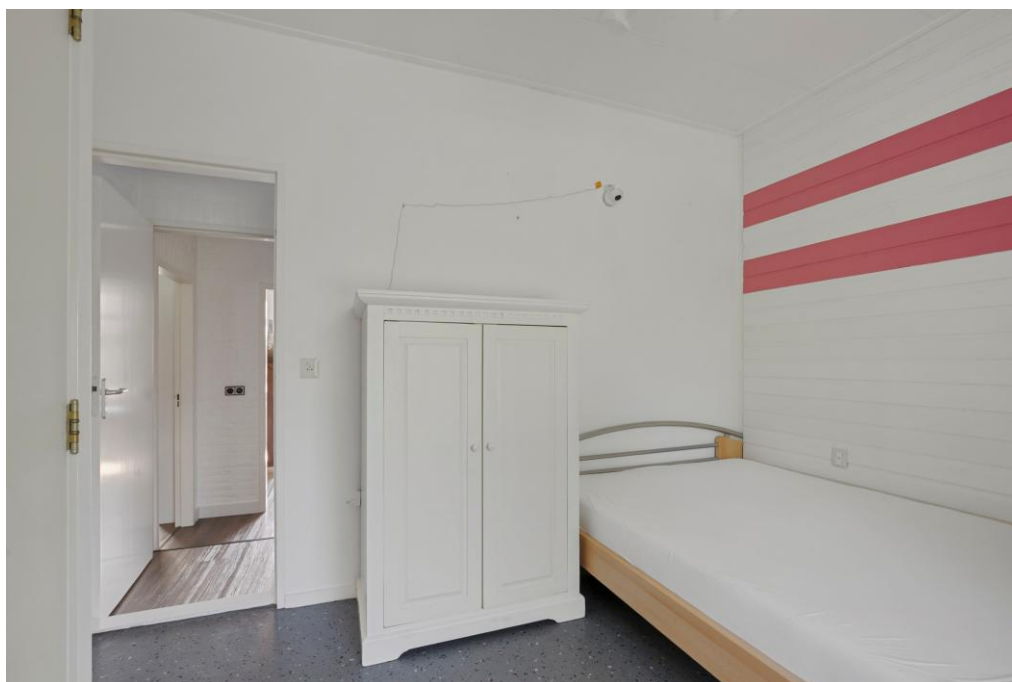






















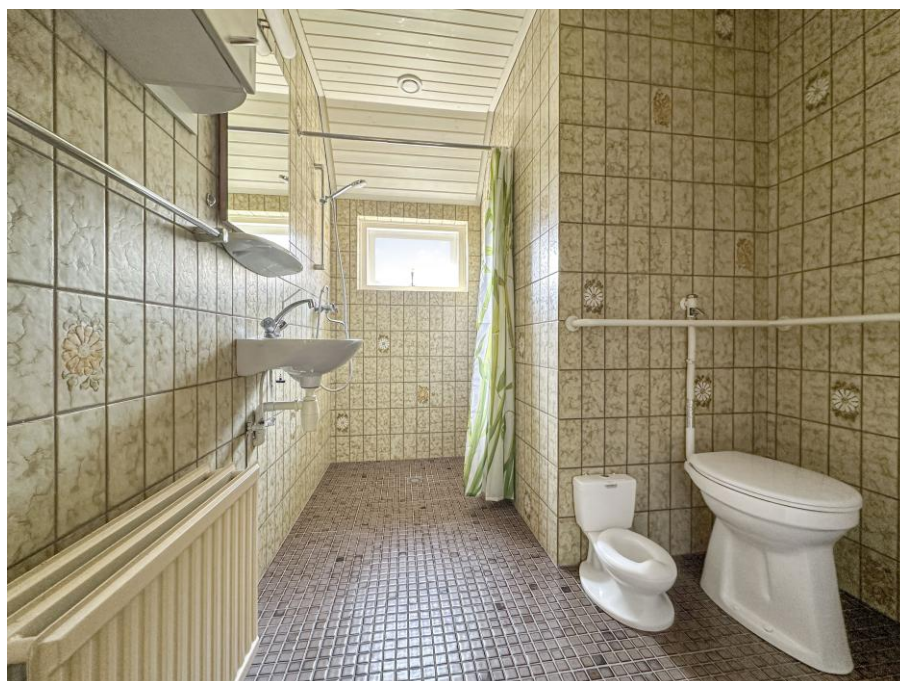
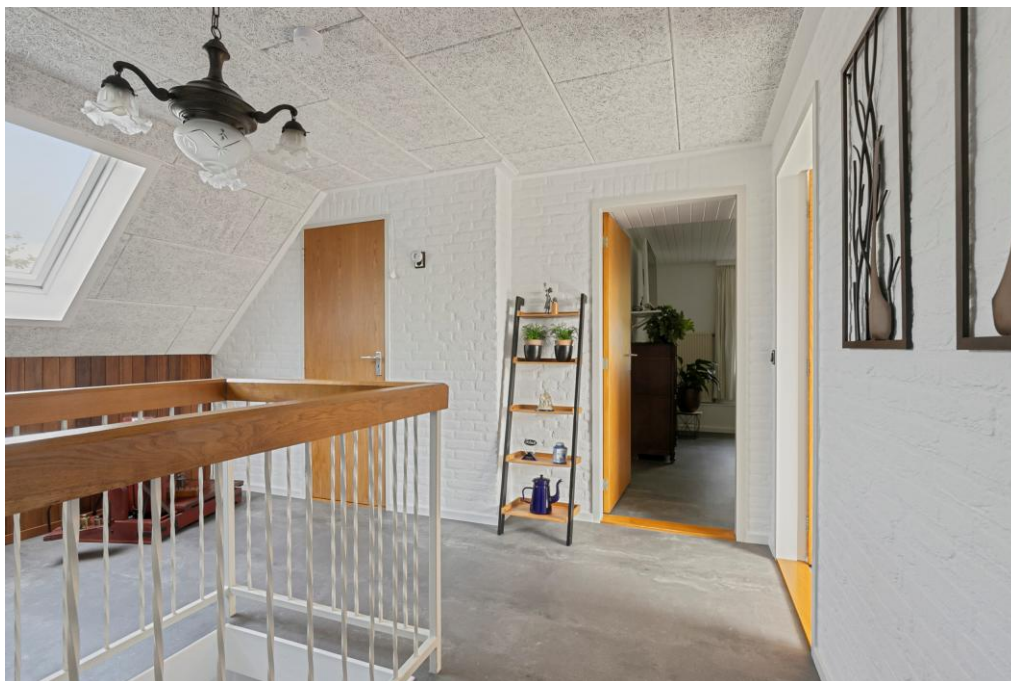






















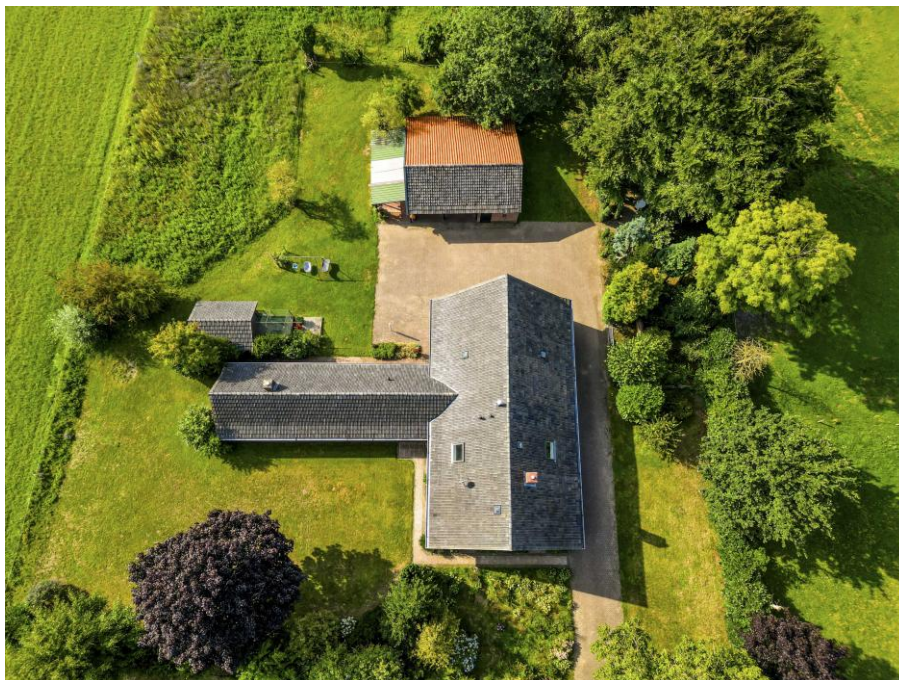




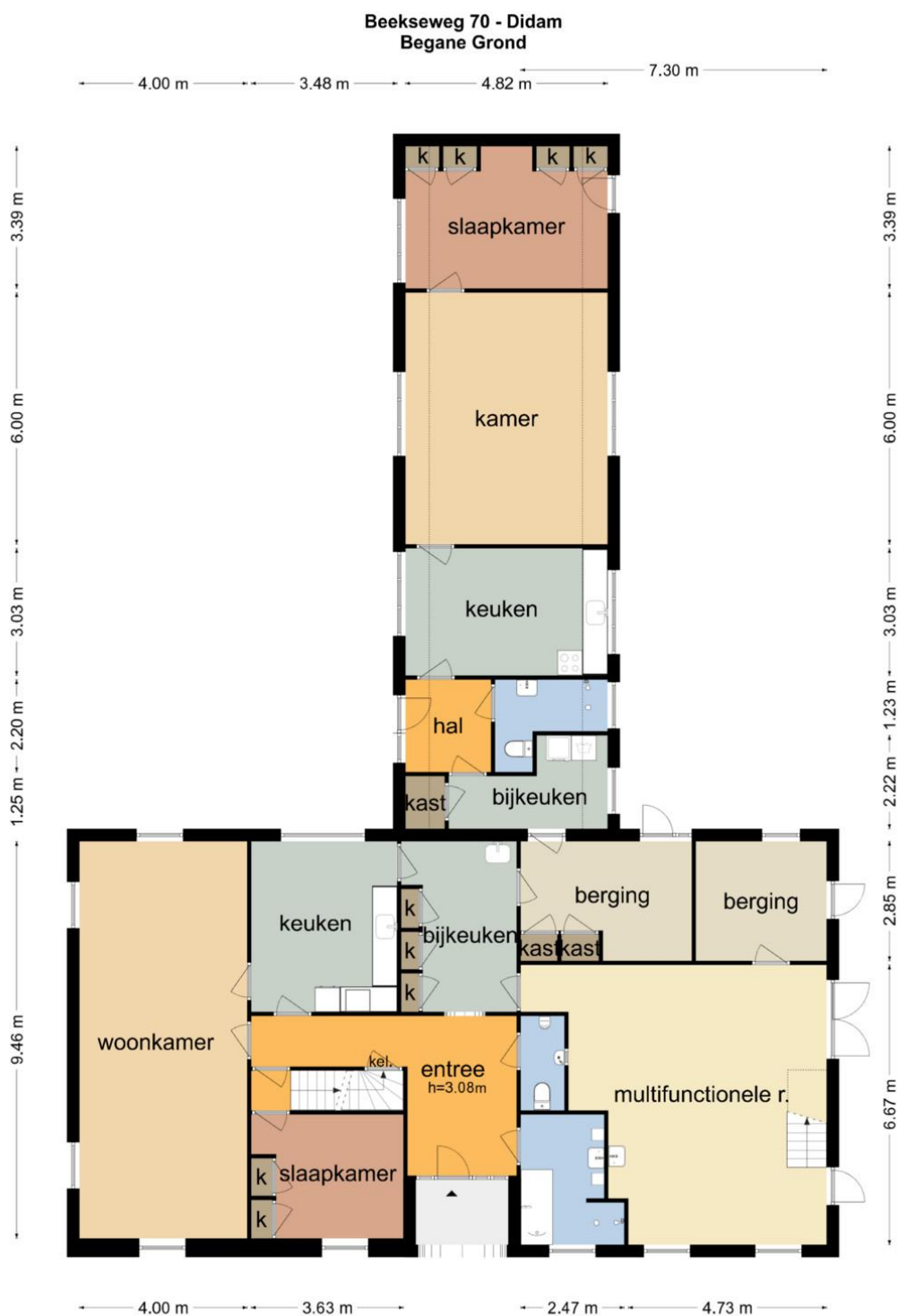








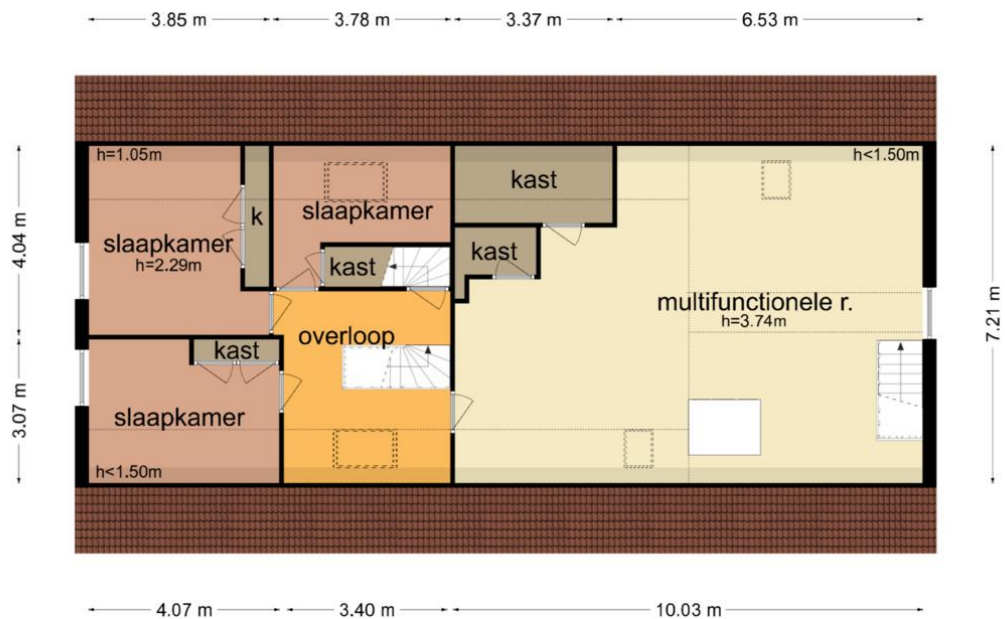
PLATTEGRONDEN



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

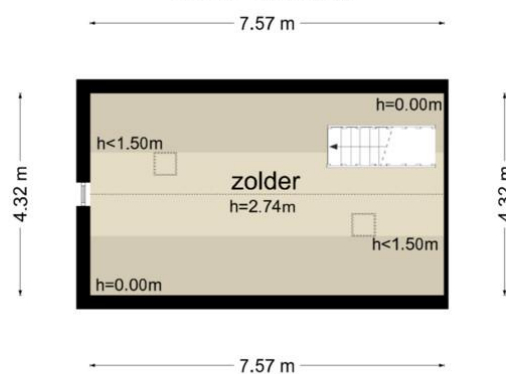
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

**Beekseweg 70 - Didam
Eerste Verdieping**



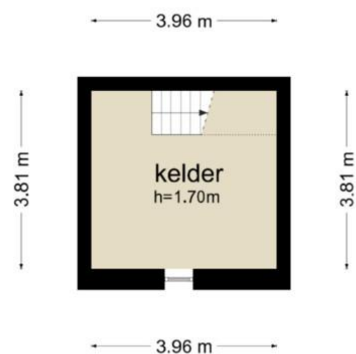
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

**Beekseweg 70 - Didam
Tweede Verdieping**

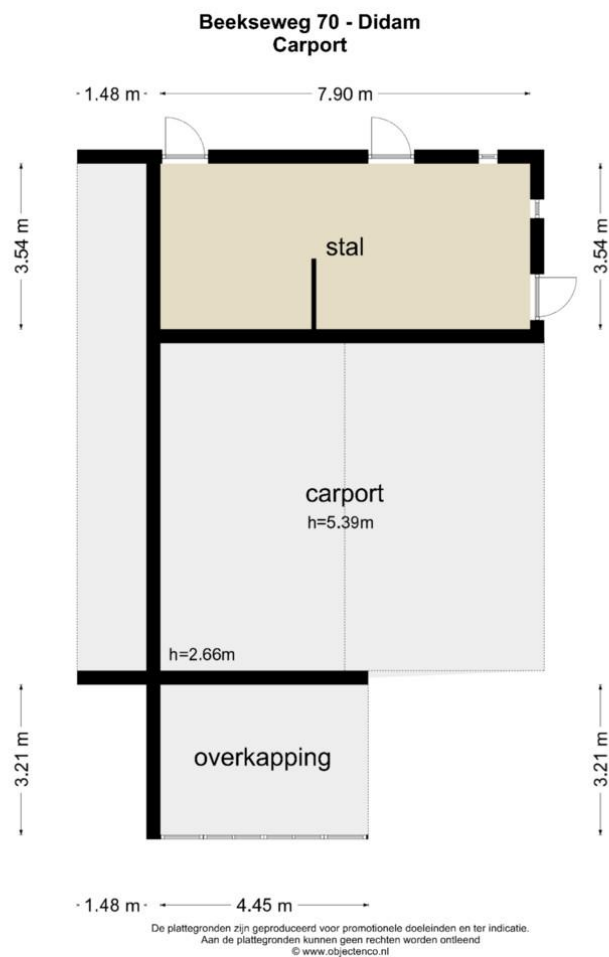


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

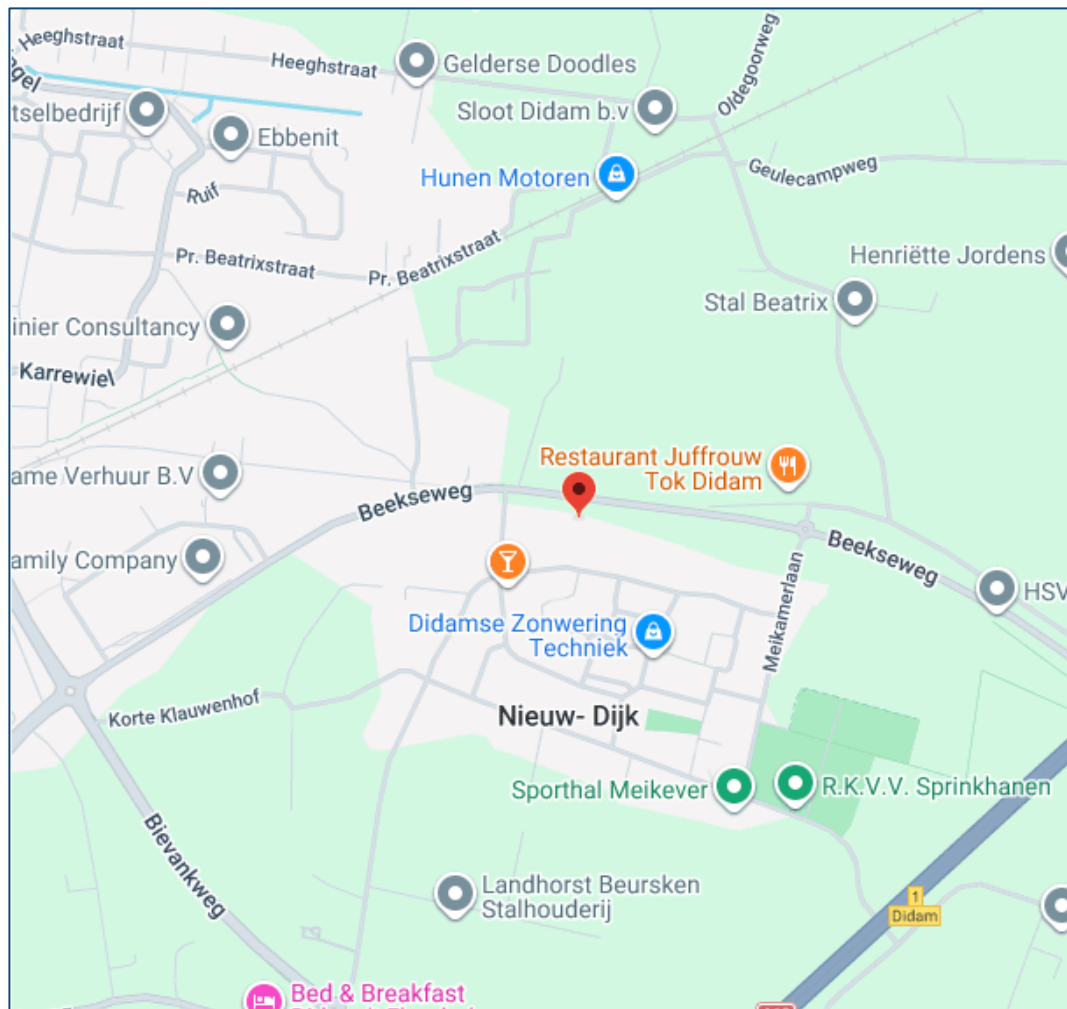
**Beekseweg 70 - Didam
Kelder**



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



LOCATIE



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.**