



TE KOOP

Oude Beekseweg 58a Didam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Altijd al gedroomd van een ruime karakteristieke woning op een rustige en groene locatie aan de rand van Didam? Dan is Oude Beekseweg 58a zeker het bekijken waard!

Deze verrassende twee-onder-één-kapwoning staat op een royaal perceel van 470 m² en biedt volop ruimte, privacy en mogelijkheden. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met openslaande deuren, een ruime woonkeuken, drie royaal bemeten slaapkamers, een complete badkamer, twee ruime bergzolders, en een grote inpandige garage (34 m²).

De woning is gelegen aan een rustige, doodlopende straat aan de rand van Didam. Hier woont u heerlijk rustig en in het groen, terwijl het gezellige centrum op slechts enkele fietsminuten bereikbaar is. De groene omgeving en de ruime opzet van het perceel zorgen voor een prettige, vrije woonbeleving.

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. De inpandig bereikbare en verwarmde ruime garage biedt volop mogelijkheden. Naast het stallen van een auto is de ruimte uitstekend te gebruiken voor opslag, hobby, klussen of het stallen van fietsen en andere spullen. Ook de bergvliering boven de garage en de ruime zolderverdieping zorgen voor veel extra bergruimte en bieden ruimte voor uiteenlopende doeleinden.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. Het royale perceel rondom de woning geeft alle gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren en de tuin naar eigen wens in te richten. Met ruimte voor terrassen, gazon en groen vormt de tuin een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de rust en privacy.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig. Op korte fietsafstand bevinden zich het centrum van Didam met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het treinstation van Didam ligt dichtbij, met verbindingen richting onder andere Arnhem en Doetinchem. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn bovendien Arnhem, Doetinchem en Duitsland goed bereikbaar.

Een heerlijke plek voor wie ruim en rustig wil wonen, met volop praktische mogelijkheden en de voorzieningen van Didam binnen handbereik. Kortom: een woning die u beslist in het echt moet ervaren.

INDELING

Begane grond:

De ruime entree/hal vormt de centrale toegang tot de woning en biedt plaats aan de meterkast, trapopgang en een royale toiletruimte. Deze is voorzien van een staand toilet, urinoir en fontein. Vanuit de hal bereikt u de doorzonwoonkamer van circa 34 m², die dankzij de tuindeuren in directe verbinding staat met de tuin. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, uitgerust met een inbouwkeuken met onder meer een vaatwasser, koelkast en afzuigschouw, evenals een los gasfornuis met oven. Een ingebouwde servieskast biedt daarbij extra opbergruimte.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een witgoedaansluiting. De bijkeuken geeft tevens toegang tot de inpandige en verwarmde garage, die beschikt over een gootsteen.

1^e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie royaal bemeten slaapkamers van respectievelijk 18,5 m², 15 m² en 14,5 m², evenals de badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, wastafel, toilet en separate douche.

Vanuit één slaapkamer is de bergverlating boven de garage bereikbaar, hier bevindt zich de CV-ketel.

2^e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de praktische bergzolder, die dankzij het aanwezige dakvenster over natuurlijke lichtinval beschikt.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1997;
- Inhoud ca. 729 m³;
- Woonoppervlakte ca. 149 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 58 m²;
- Perceeloppervlakte 470 m²;
- Vloer-, muur en dakisolatie;
- Hardhouten kozijnen met overwegend dubbele beglazing;
- Verwarmd middels een AWB combiketel (1997);
- Deels rolluiken;
- Energielabel C;
- Royale inpandige garage/berging met bergvlisering;
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Centrum van Didam op enkele fietsminuten met NS-station;
- Gunstige verbinding richting Arnhem, Doetinchem en Duitsland;
- Glasvezelaansluiting;
- Puntstuk ten behoeve van grondwaterpomp;
- 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



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

Oude Beekseweg 58-A - Didam
Begane Grond



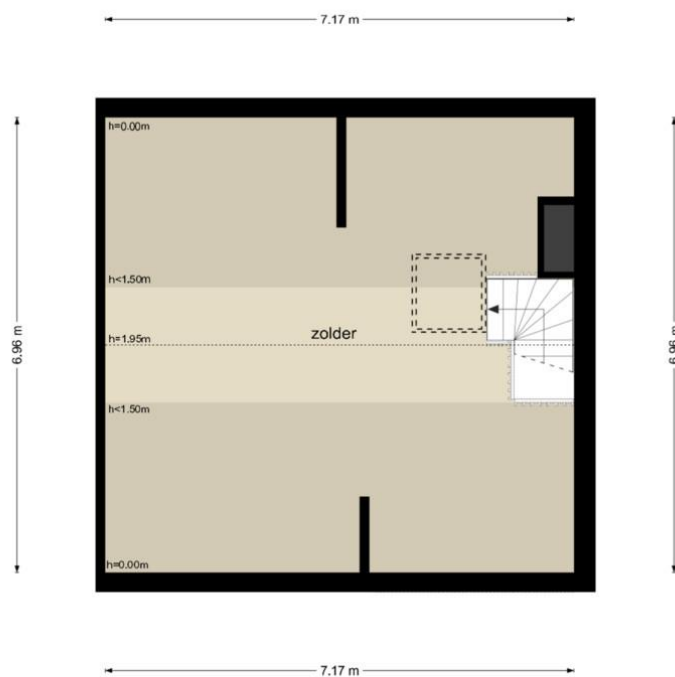
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Oude Beekseweg 58-A - Didam
Eerste Verdieping



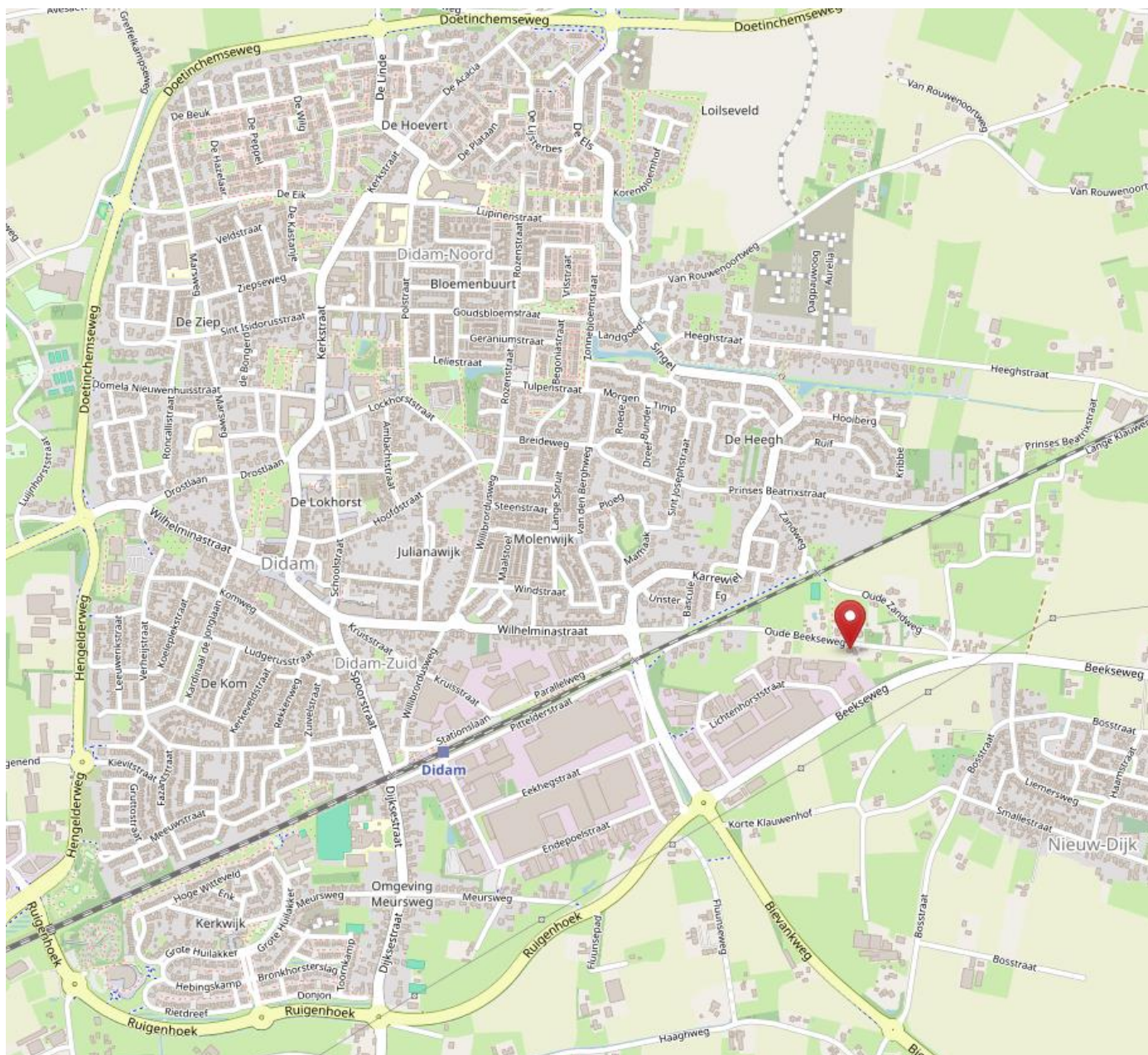
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Oude Beekseweg 58-A - Didam
Tweede Verdieping



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 **Gaat** **Kan worden**
achter **mee** **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	☒	☐	☐	☐
– Zeil slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– 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.**