



TE KOOP

Noorder Markweg 14, 7036 AL Loerbeek

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en fantastische uitzichten staan hier centraal. Op een royaal perceel van maar liefst 5.020 m² geniet u rondom de woning volop van het buitenleven, met weids uitzicht over de landerijen en de karakteristieke heuvelglooiing van de Montferlandse bossen. Het aflopende maaiveld aan de achterzijde versterkt het panoramische uitzicht. Dat vrije gevoel ervaart u niet alleen buiten, maar juist ook vanuit de woning en vanaf de overdekte veranda.

Ook binnen valt direct de royale opzet en de hoeveelheid licht op. De ruime hal, de brede trap en overloop, de grote vertrekken en de vele ramen zorgen voor een aangename, open sfeer. Vanuit verschillende ruimtes is er bovendien zicht op de omliggende weilanden en het landschap, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De woning beschikt over circa 249 m² woonoppervlakte en heeft een inhoud van circa 902 m³. Er is onder meer een royale woonkamer met open haard, een ruime woonkeuken, meerdere slaapkamers en twee badkamers. De slaap-/werkkamer op de begane grond biedt daarnaast mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, werken aan huis of logeren. Dankzij de royale maatvoering is er volop ruimte om wonen en werken met elkaar te combineren.

Ook buiten biedt het perceel volop mogelijkheden. De grote schuur met circa 160 m² aan externe bergruimte, voorzien van een praktische smeerput, en het ruime terrein maken deze woning interessant voor een brede groep. Denk bijvoorbeeld aan het uitoefenen van een hobby, een werkplaats aan huis, het stallen en onderhouden van auto's, opslag of het onderbrengen van materieel. De ruimte en vrijheid rondom de woning geven u volop mogelijkheden om het perceel naar eigen wens te gebruiken. Voor tuinberegening en de weide is bovendien een eigen watervoorziening aanwezig.

De vrijstaande woning ligt in het buitengebied van Loerbeek, tussen Didam, Wehl en Beek. Hier woont u heerlijk vrij en landelijk, met het Bergherbos en de natuur van de Montferlandse omgeving dichtbij. Tegelijkertijd zijn Doetinchem, Didam en andere omliggende plaatsen goed bereikbaar en ligt ook de A12 op korte afstand. Zo combineert deze locatie de rust en ruimte van het buitengebied met een goede bereikbaarheid van voorzieningen, werk en omliggende steden.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Zo zijn er 44 zonnepanelen, vloer- en gevelisolatie, nageïsoleerde zoldervloer en beschikt de woning over energielabel A. Een royale vrijstaande woning op een ruim en veelzijdig perceel, waar ruimte, licht, vrijheid en een prachtig landschap samenkomen. Een plek waar u volop buiten woont, terwijl de wereld goed bereikbaar blijft.

Buiten wonen zonder van de wereld te zijn.

INDELING

Kelder:

Provisiekelder.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot een ruime slaap-/werkkamer en de riante, L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard. Via de schuifpui bereikt u het overdekte terras, vanwaar u geniet van een prachtig en weids uitzicht.

De woonkeuken beschikt over een inbouwkeuken met vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de witgoedapparatuur, een wastafel en toegang tot de provisiekelder.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, een bergruimte en de CV-ruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon. De royale ouderslaapkamer biedt toegang tot de loggia en de badkamer-en-suite, die is uitgerust met een ligbad, derde toilet (hangcloset) en wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine, tweede toilet, designradiator en wastafel.

2e Verdieping:

Via een luik is de onbevloerde (doch geïsoleerd) bergzolder bereikbaar.

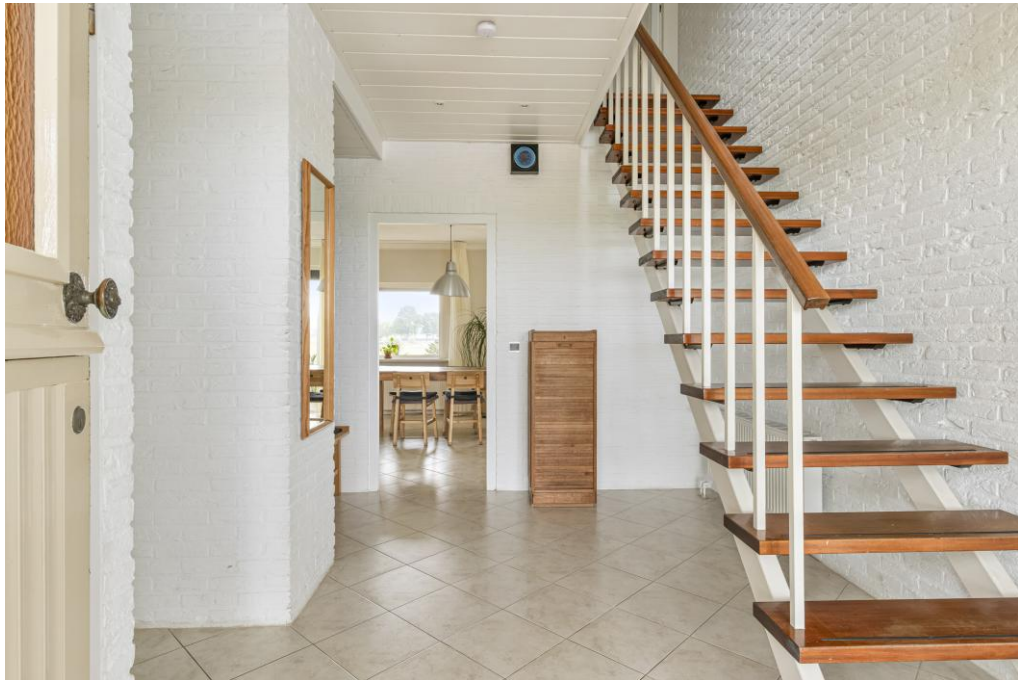
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975;
- Inhoud ca. 902 m³;
- Woonoppervlakte ca. 249 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 17 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 46 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 160 m²;
- Perceeloppervlakte 5.020 m²;
- Vloer- en gevelisolatie (nageïsoleerd in 2017);
- Geïsoleerde zoldervloer (2017);
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Verwarmd middels een Nefit HR combiketel (1998);
- 44 Zonnepanelen (opbrengst ca. 15036 kWh per jaar);
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Energielabel A;
- Het perceel is omheind en heeft een op afstand bedienbare afsluitbare poort;
- Smeerput aanwezig in de schuur;
- Ingebouwde kluis aanwezig in de woning;
- Eigen watervoorziening t.b.v. tuinberegening en weide;
- Glasvezelaansluiting;
- 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





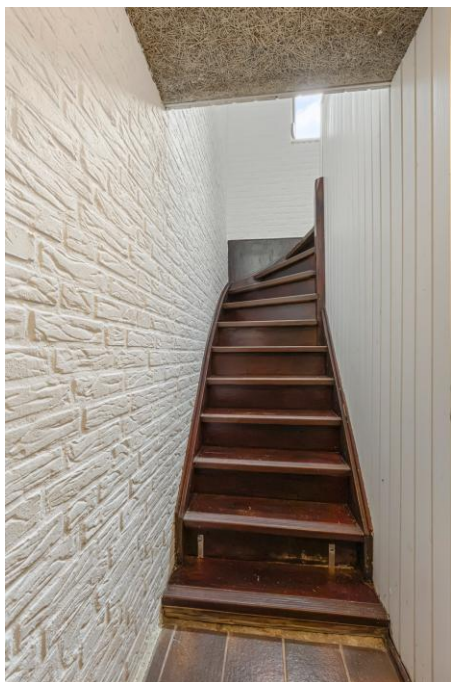




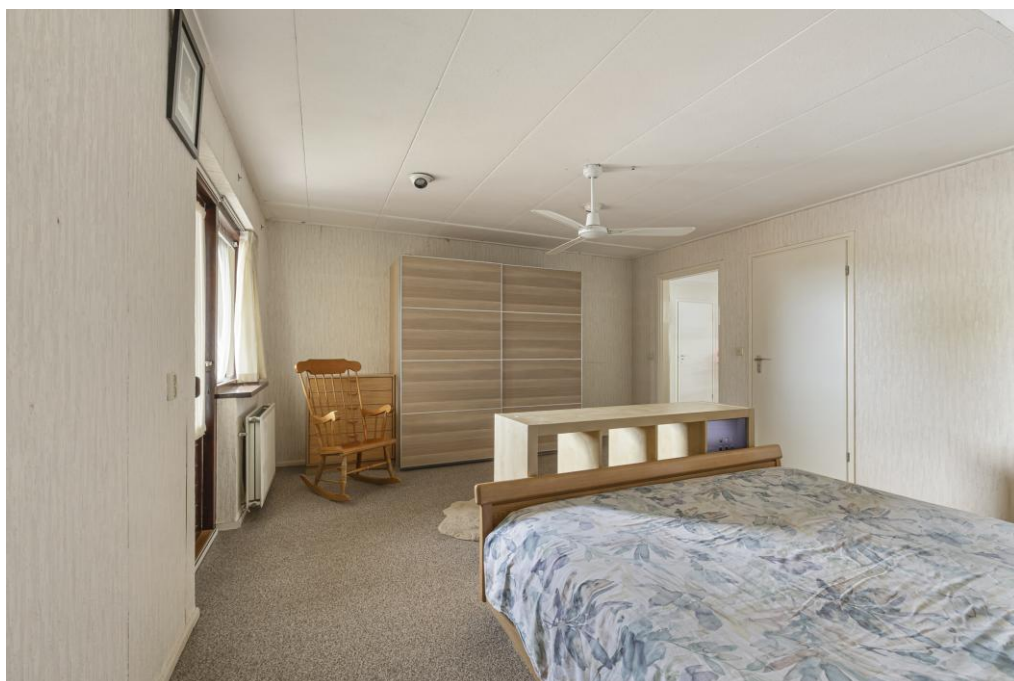




































PLATTEGRONDEN



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

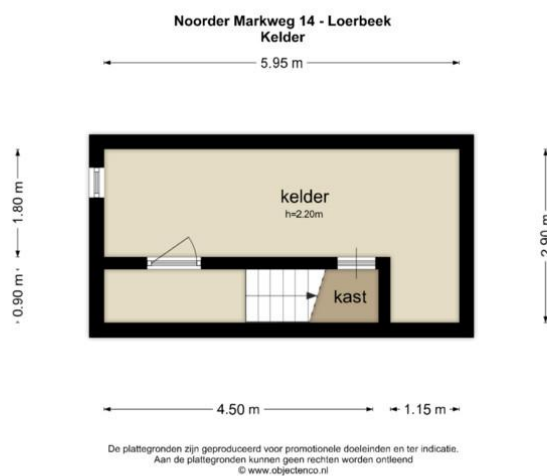
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Noorder Markweg 14 - Loerbeek
Eerste Verdieping

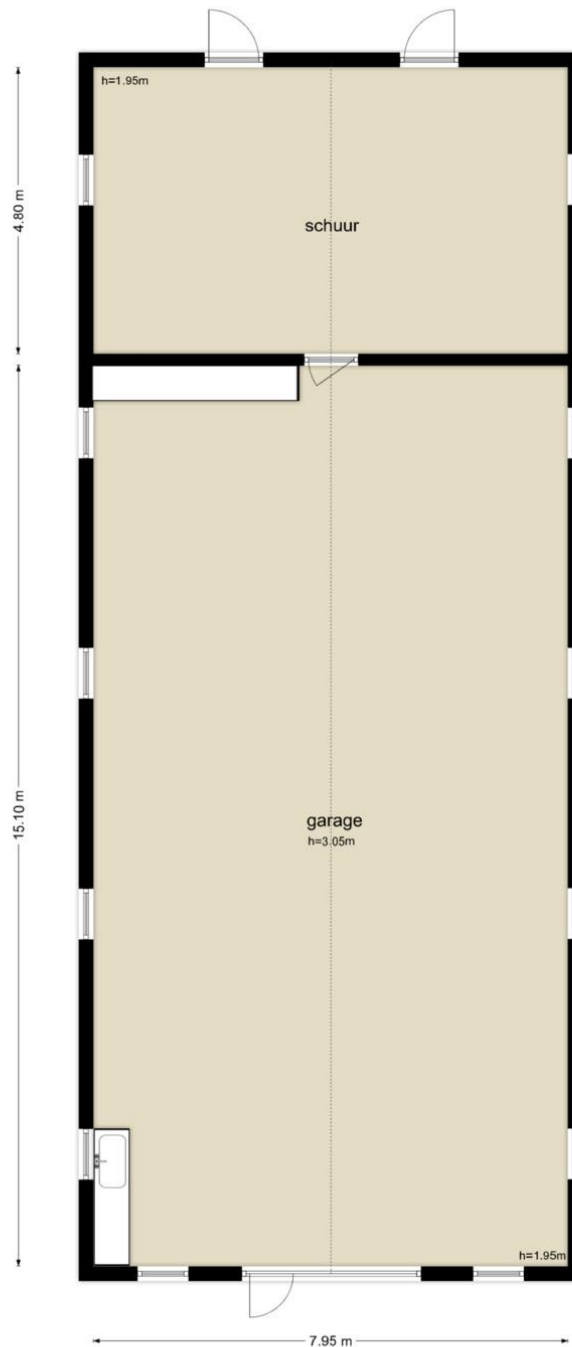


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

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.

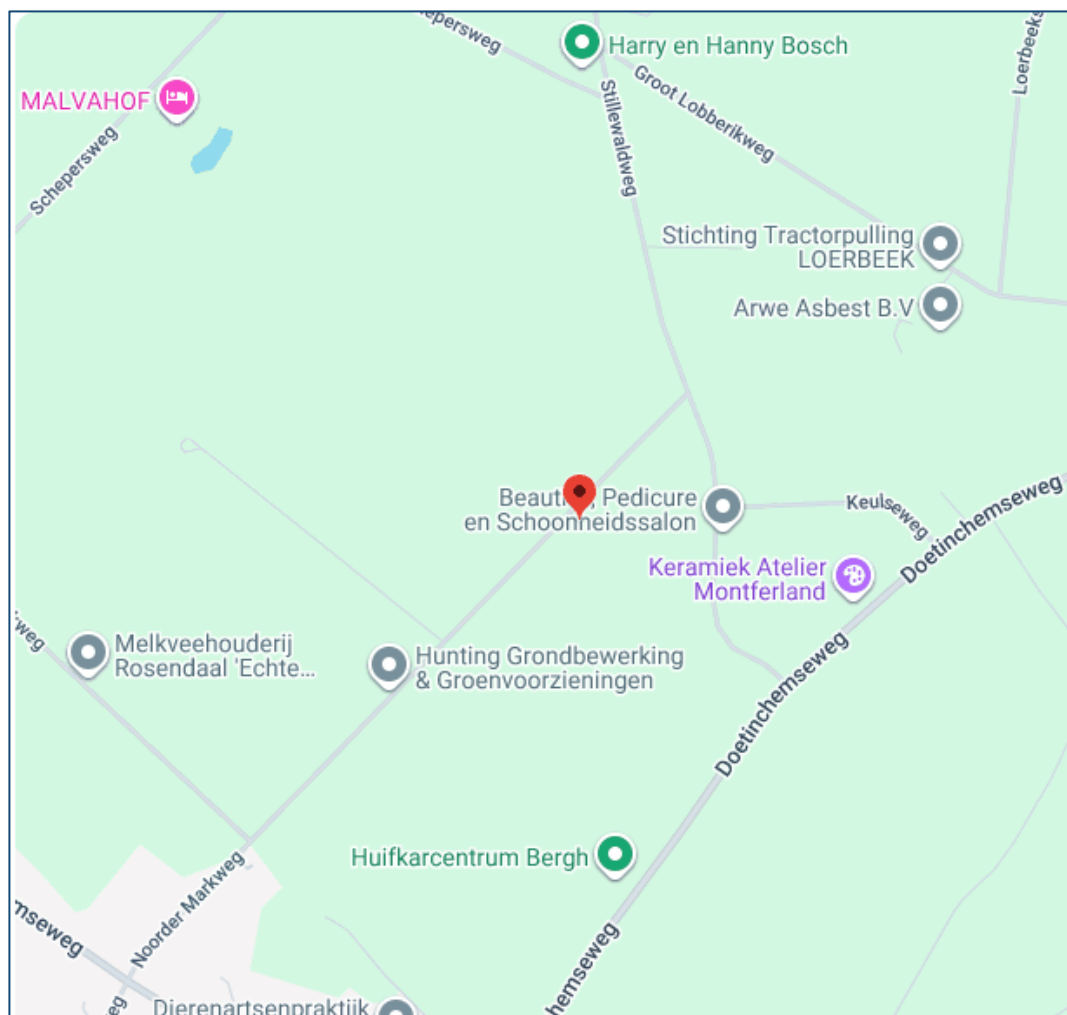


Noordermarkweg 14 - Loerbeek
Garage/ Schuur



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

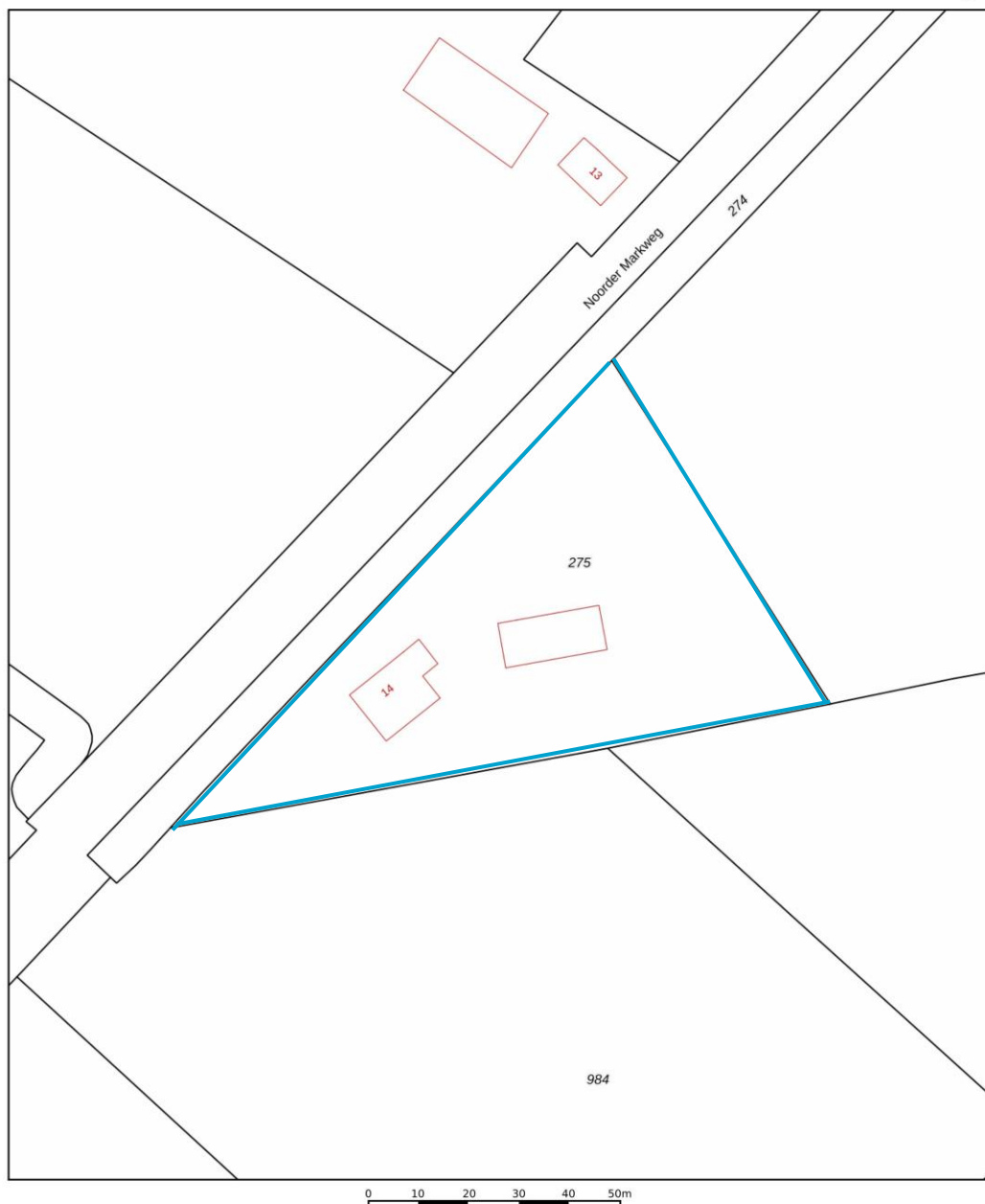
LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordermarkweg 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Bergh	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 275	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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:				
– Keukeneiland	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:

– Dakisolatie / Zoldervloer Pluimers HR IsoWool	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Beveiligingscamera's	☒	☐	☐	☐

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Grondwater pomp	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Fietsenstalling	☒	☐	☐	☐
Carport	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Stellingen	☒	☐	☐	☐
– Vlonders	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Vastrechtvergoeding glasvezel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Maandelijkse glasvezel vastrechtvergoeding ad. € 17,14 (inclusief BTW)				
–				

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.**