

Mom-Joosten

MAKELAARS



TE KOOP

Loilseweg 2 Didam

Vraagprijs € 715.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

funda

OMSCHRIJVING

Deze verrassende vrijstaande woning met riante (onderkelderde) bijgebouwen aan de Loilseweg in Didam biedt een bijzondere combinatie van ruimte, rust en vrijheid. Met circa 170 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 791 m³, 162 m² aan bijgebouwen en een royaal perceel van maar liefst 1.885 m² is er zowel binnen als buiten volop leef- en hobbyruimte.

De royale woonoppervlakte biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen en maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen. Door de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond is dit bovendien een woning met mogelijkheden voor meerdere levensfasen.

De absolute meerwaarde van dit object ligt in de omvangrijke bijgebouwen. De woning is zelf voorzien van een inpandige garage, die beschikt over een bergzolder.

Daarnaast bevindt zich op het perceel een ruime, vrijstaande garage/schuur. Deze verwarmde garage beschikt over elektra, water, rolluiken, een (parkeer)kelder en een bergzolder. Verder is er een separaat kantoor-/bergruimte, compleet met eigen CV-installatie en toiletruimte. Hierdoor is er een uitstekende mogelijkheid om en werken op eigen terrein te combineren, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy in de woning.

De 2e royale vrijstaande schuur biedt vervolgens nóg meer ruimte en mogelijkheden. Met een roldeur, elektra, entresol en takelsysteem is deze ruimte bijzonder praktisch en veelzijdig. Of het nu gaat om opslag, een werkplaats, hobbyruimte of het stallen van grotere materialen en voertuigen: de mogelijkheden zijn hier uitzonderlijk groot.

In totaal beschikt het object over circa 162 m² aan externe bergruimte, naast circa 33 m² overige inpandige ruimte. Daarmee is dit een woning voor wie niet alleen comfortabel wil wonen, maar ook behoefte heeft aan écht veel ruimte voor werk, hobby, opslag of andere activiteiten.

Het geheel wordt compleet gemaakt door praktische voorzieningen, waaronder krachtstroom, een grondwaterpunt met pomp en een alarm-/camera-installatie. Een royaal en veelzijdig object met volop vrijheid, privacy en mogelijkheden, waarbij vooral de combinatie van wonen en de omvangrijke bijgebouwen dit object bijzonder maakt.

Al bij aankomst is duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. Rondom de woning ervaart u direct de ruimte en het groene karakter van het perceel. De royale oprit met elektrische toegangspoort biedt voldoende parkeergelegenheid en zorgt voor een prettige en besloten entree. De verzorgde voortuin bestaat uit een gazon met sierborders. Aan de achterzijde gaat de tuin over in een groene, beschutte buitenruimte. Door de volwassen beplanting voelt deze heerlijk beschut aan en biedt de tuin volop privacy.

Een bijzonder sfeervol element is de grote notenboom, waaronder het heerlijk vertoeven is. De ruimte rondom de woning biedt volop mogelijkheden. Of u nu graag tuiniert, kinderen alle ruimte wilt geven om buiten te spelen of simpelweg wilt genieten van rust en groen: hier kan het allemaal.

INDELING

Kelder:

Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal, van waaruit diverse vertrekken bereikbaar zijn. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer, de slaapkamer, de bijkeuken en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje. De badkamer beschikt over een inloofdouche met glazen deur, een ligbad, wastafel met meubel en radiator en is tevens voorzien van rolluiken.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, ingericht met een gootsteen, aansluitingen voor het witgoed en de stookruimte. Vanuit de bijkeuken is de garage bereikbaar. De verwarmde garage is voorzien van elektra, rolluiken en een smeerpuit en beschikt bovendien over een praktische bergzolder.

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een elektrisch rolluik en een close-in boiler. Vanuit de keuken is tevens de provisiekelder bereikbaar.

De L-vormige woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en biedt volop ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De woonkamer beschikt over een openhaard, een Mitsubishi Heavy airco en elektrische rolluiken. Vanuit de woonkamer is er eveneens toegang tot de hal.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een slaapkamer, voorzien van een Mitsubishi Heavy airco uit 2017 en een elektrisch rolluik. Hiermee is gelijkvloers wonen mogelijk.

1^e Verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en een berging. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken ieder over een vaste kast en een eigen wastafel. Eén van de slaapkamers is extra bijzonder dankzij de aanwezigheid van een gezellige bedstee. Aan weerszijden van de overloop bevinden zich bovendien royale bergruimten, waardoor er op deze verdieping volop praktische opbergruimte aanwezig is.

Garage:

De vrijstaande garage is ruim en praktisch ingedeeld en beschikt over verwarming, elektra, water en rolluiken. De garage is voorzien van een (parkeer)kelder met roldeur en een extra kelderruimte met meterkast. Daarnaast beschikt de garage over een bergzolder. Vanuit de garage is tevens de extra kantoor-/bergruimte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een toiletruimte en een eigen CV-ketel.

Schuur:

De onderhoudsarme, vrijstaande schuur beschikt over een roldeur, elektra, een entresol en een elektrisch takelsysteem.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1980;
- Inhoud ca. 791 m³;
- Woonoppervlakte ca. 170 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 33 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 162 m²;
- Perceeloppervlakte 1.885 m²;
- Woning verwarmd middels een Nefit HR combiketel (2016);
- Vrijstaande garage verwarmd middels een Nefit combiketel (2017);
- Dakisolatie en dubbele beglazing;
- Koeling middels Mitsubishi Heavy multi-split airconditioning met drie wandunits (2017);
- Alarm-/camera-installatie;
- Gedeeltelijk vloerverwarming;
- Energielabel E;
- Puntstuk met grondwaterpomp;
- Krachtstroom;
- Projectnotaris Prick & Van Houtum Notarissen te Zevenaar;
- 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.















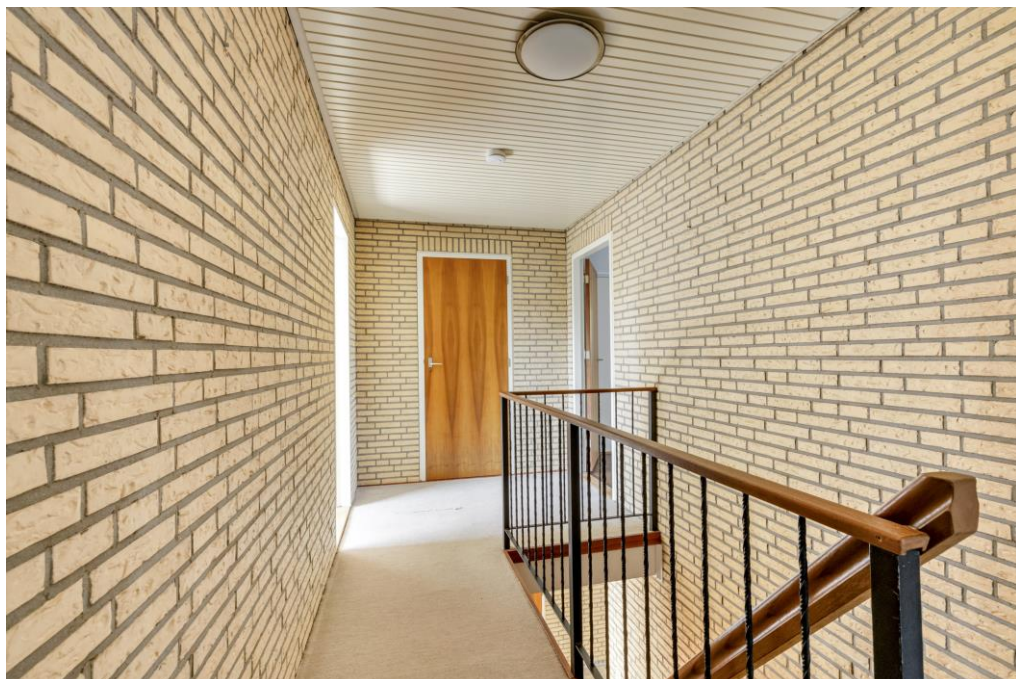




























PLATTEGRONDEN

Loilseweg 2 - Didam
Begane Grond



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

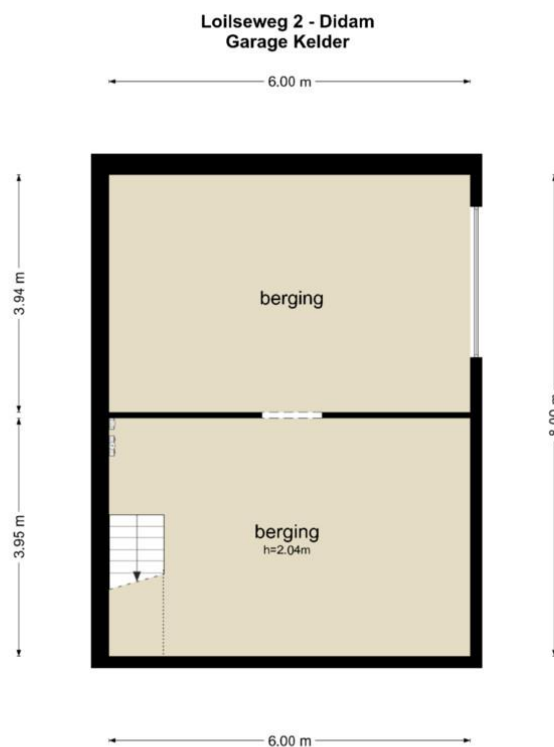
**Loilseweg 2 - Didam
Eerste Verdieping**



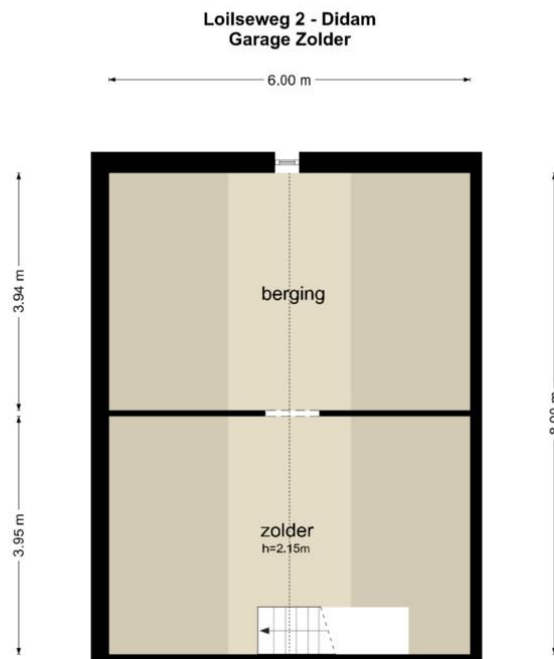
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



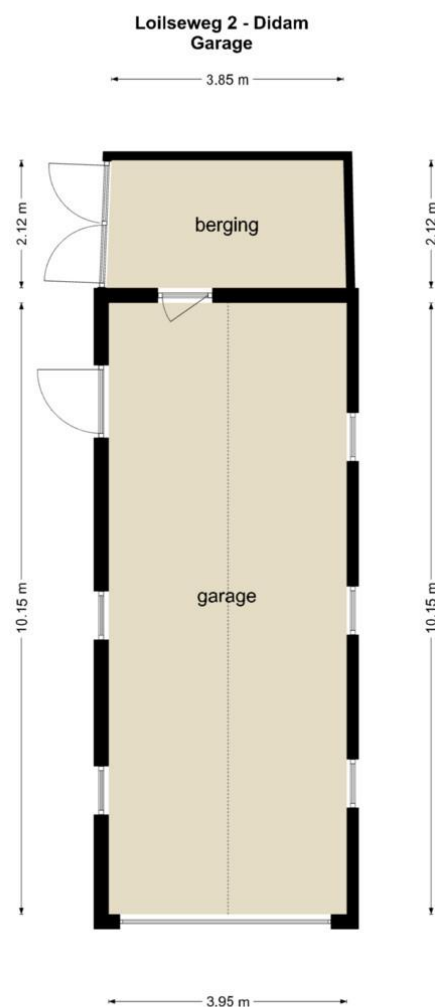
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

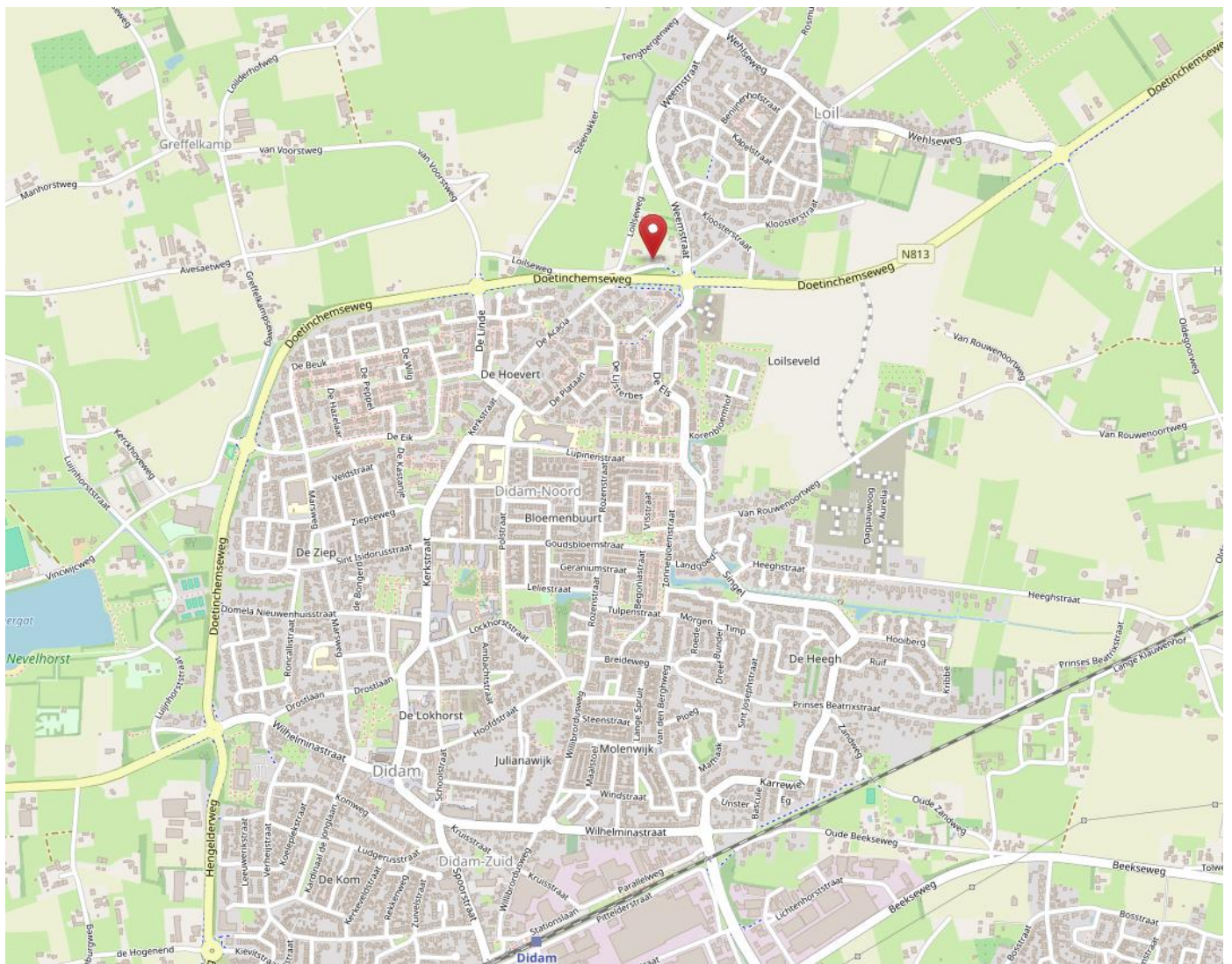


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl



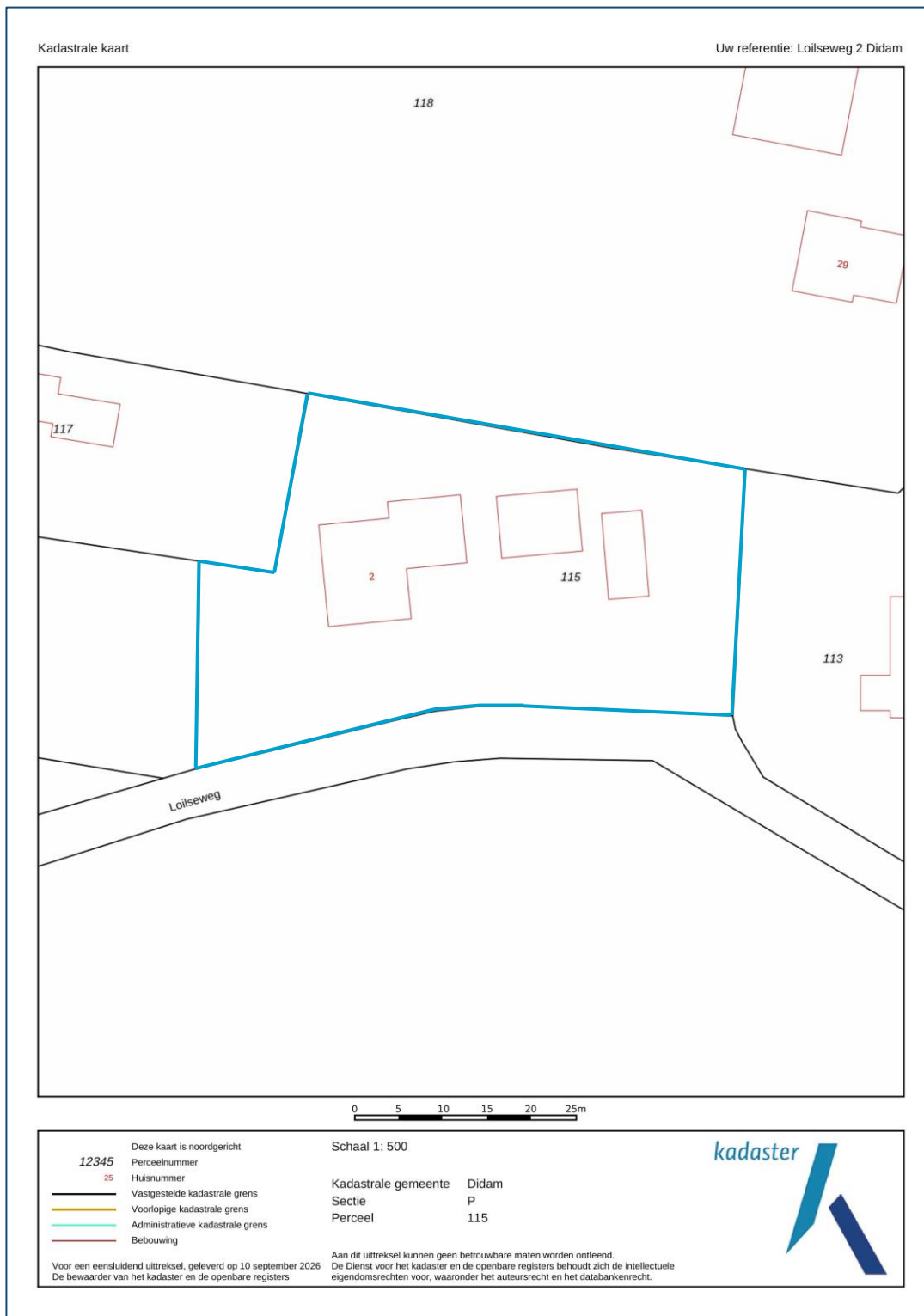
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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



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.**