



TE KOOP

Lupinenstraat 41 Didam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Een woning met een eigenzinnige afwerking en sfeervolle tuin.

Op een uitstekende locatie, op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Didam, staat deze uitgebouwde en eigentijdse hoekwoning uit 2014. Maar vergis u niet: achter de moderne basis schuilt een woning met een geheel eigen karakter! De warme uitstraling van hout, de sfeervolle vloeren en de bijzondere details geven het interieur een karaktervolle en stijlvolle uitstraling. In combinatie met het comfortabele woonniveau, de energiezuinige voorzieningen en de verrassend complete tuin is dit een plek voor wie op zoek is naar een woning met nét dat beetje extra.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen. In combinatie met het energielabel A+ draagt dit bij aan een energiezuinig huis met een aangenaam wooncomfort en aantrekkelijke maandelijkse energielasten. Bovendien profiteert u van de voordelen van een relatief jonge woning met een onderhoudsarme afwerking.

De sfeervol aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Onder het gezellige prieel brengt u lange zomeravonden door, terwijl de tuinberging praktische opbergruimte biedt. De absolute eyecatcher is echter de aanwezige zwembad! Trek uw baantjes tegen een instelbare stroom in of kom heerlijk tot rust in het warme water. Een luxe extra die inspanning en ontspanning samenbrengt en uw eigen tuin een bijzonder tintje geeft.

Ook qua locatie zit u hier uitstekend. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station en het gezellige centrum van Didam bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Zo heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A18 (Doetinchem), de A12 (Arnhem) en de A3 in Duitsland uitstekend bereikbaar. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen én graag onderweg is.

Een huis met een eigen signatuur, verrassende details en volop comfort. Bent u benieuwd naar de bijzondere afwerking en wilt u zelf ervaren wat deze woning zo eigen maakt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte, voorzien van een design wandcloset en fonteintje. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de tuindeuren en beschikt bovendien over een praktische trapkast.

De open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), combimagnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap. Blickvanger is het Smeg-fornuis met inductiekookplaat, twee ovens en een grillade. Een fijne keuken voor iedereen die graag kookt!

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een extra kamer die momenteel in gebruik is als walk-in-closet en een ruime, complete badkamer. De badkamer is in 2024 gerenoveerd en beschikt over een royale inloofdouche met zeer grote rainshower, een Cleopatra-whirlpoolbad, een tweede exclusieve wandcloset met een geborstelde koperfinish en een wastafelmeubel met dubbele kranen. Een comfortabele ruimte waar u de dag ontspannen begint of juist heerlijk afsluit.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, waar zich de opstelling van de cv-installatie bevindt. Dankzij het dakraam en de praktische bergruimte achter de knieschotten is dit een functionele ruimte met volop mogelijkheden.

Deze verdieping biedt bovendien uitstekende kansen om één of meerdere extra (slaap)kamers te realiseren, bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2014;
- Inhoud ca. 456 m³;
- Woonoppervlakte ca. 122 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 8 m²;
- Perceeloppervlakte 193 m²;
- Verwarmd middels een CW5 Remeha HR combiketel (2014);
- 21 Zonnepanelen met Solar Edge omvormer (2019);
- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen;
- Whirlpool split-unit airconditioning (± 2021);
- Energielabel A+;
- Laadpaal (ter overname);
- Deels (elektrische) rolluiken;
- Glasvezelaansluiting;
- Massief houten vloer op de begane grond;
- Laminaatvloer (2024) op de eerste etage;
- 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











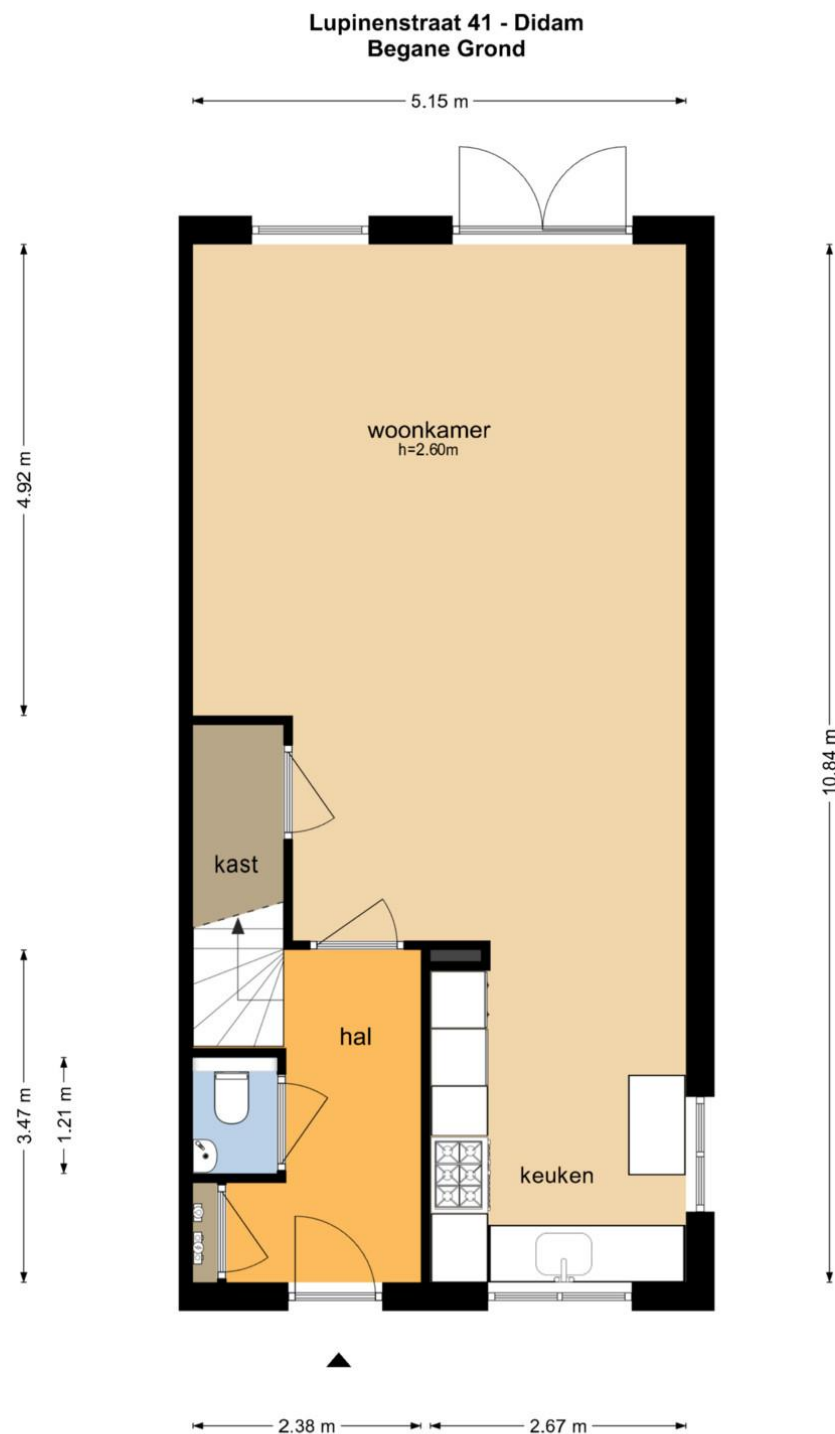








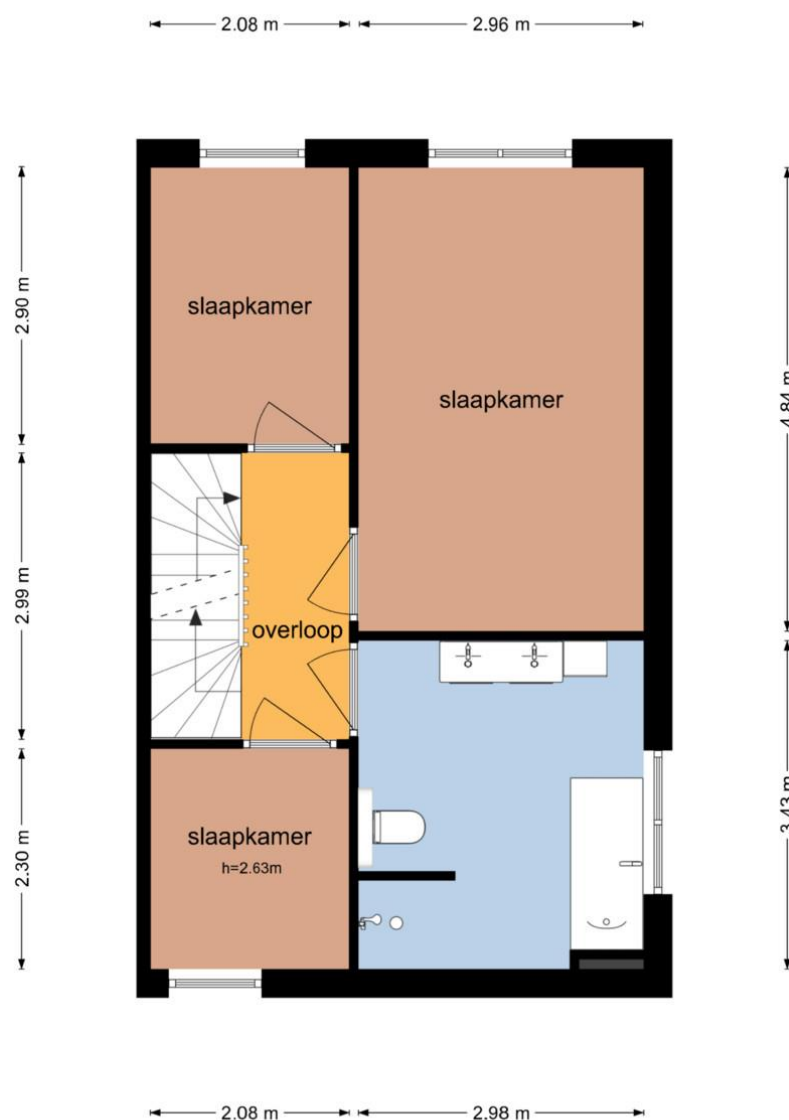
PLATTEGRONDEN



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

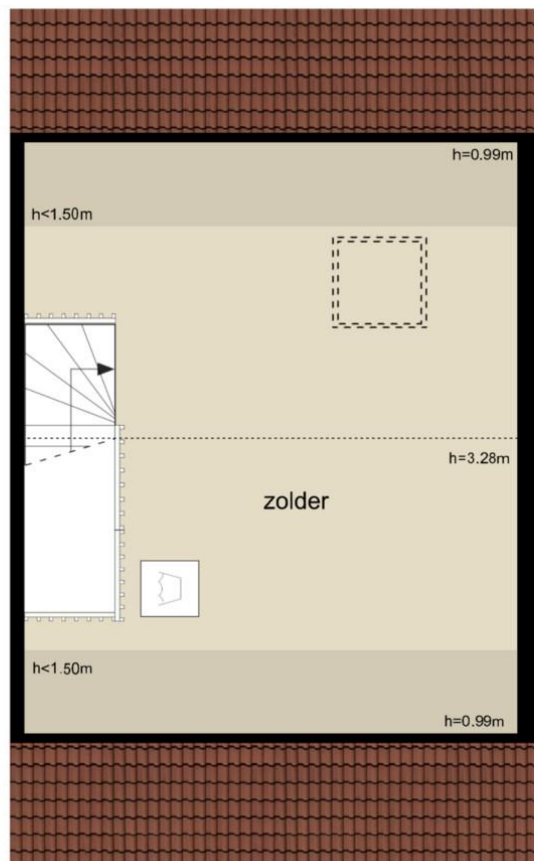
Lupinenstraat 41 - Didam
Eerste Verdieping



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

**Lupinenstraat 41 - Didam
Tweede Verdieping**

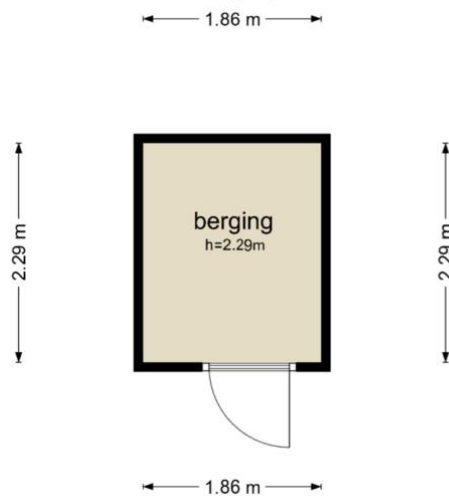
5.15 m



5.15 m

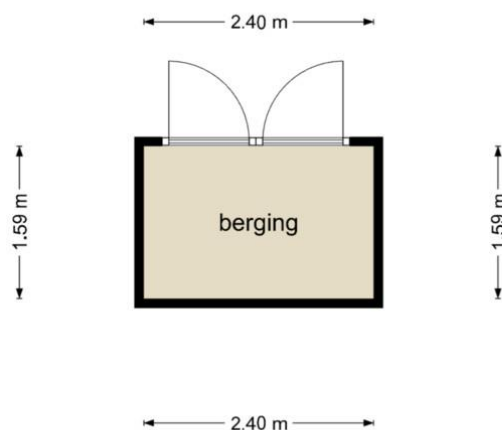
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Lupinenstraat 41 - Didam
Berging**



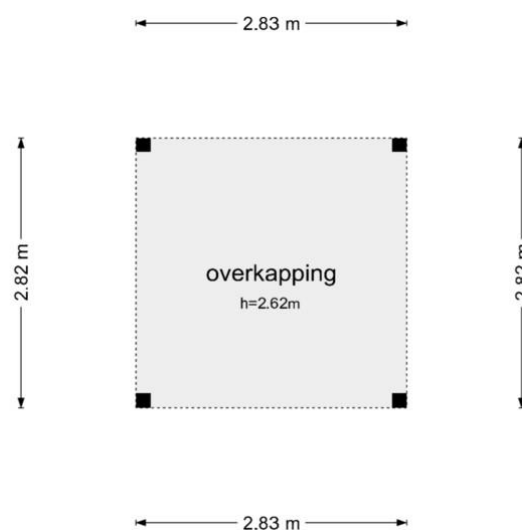
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Lupinenstraat 41 - Didam
Berging**



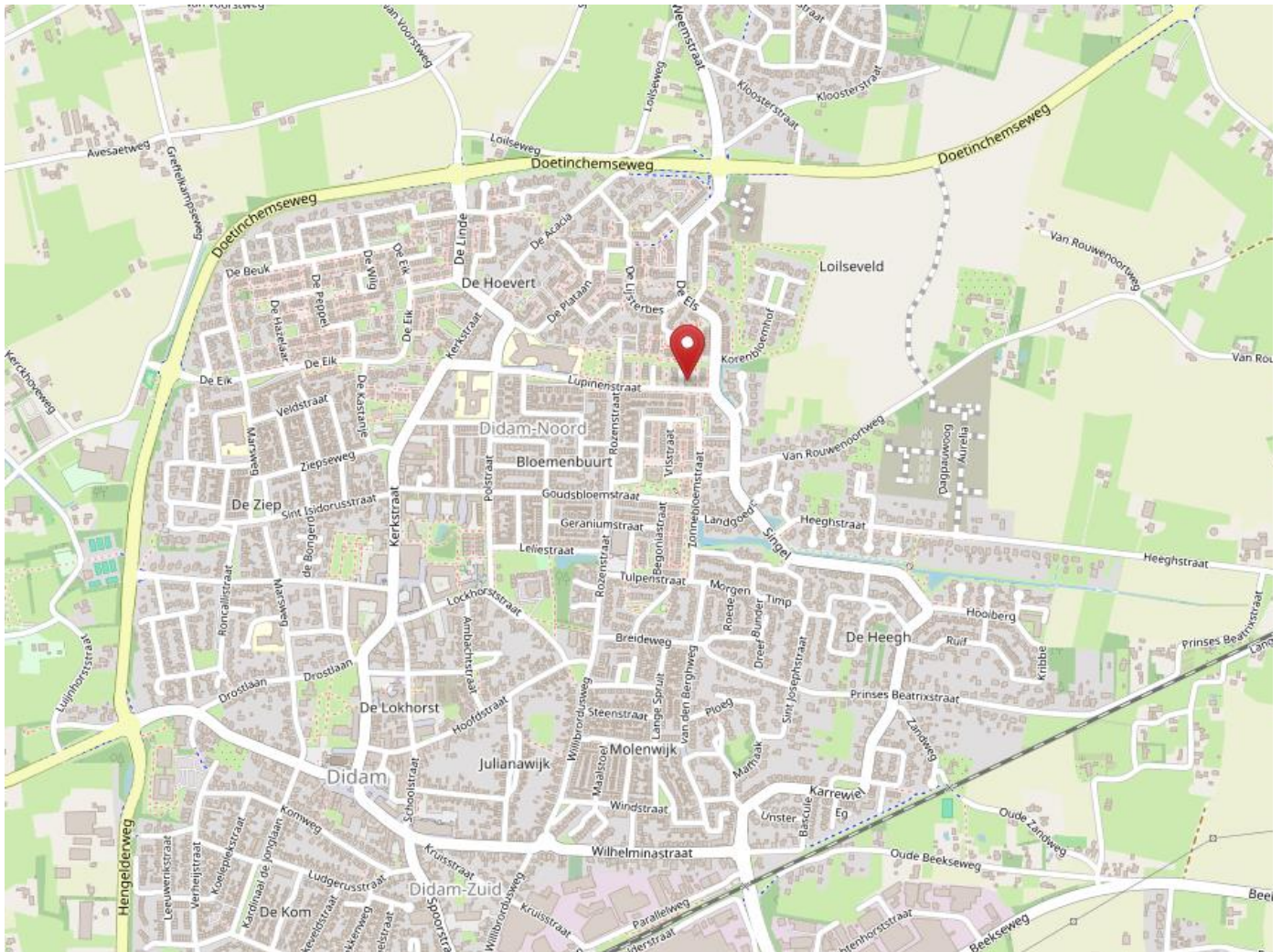
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Lupinenstraat 41 - Didam
Overkapping**



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



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	☐	☐	☐	☒
– Jaloenzieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Houten jaloenzieën 8 stuks	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Smeg waterkoker	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Wasmand	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:

– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Prieeel	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
– Zwemspa + toebehoren	☒	☐	☐	☐
– 1 rieten parasol	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Onderhoudscontract cv ketel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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.**