



TE KOOP

Meursweg 23, 6942 GH Didam

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een sfeervolle, vrijstaande woning met karakter, een royale tuin en volop mogelijkheden? Deze prachtige boerderijwoning, oorspronkelijk gebouwd in 1903 en verbouwd vanaf 1989, combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Het is gelegen aan een sfeervol doodlopend straatje en geniet van een royaal perceel van maar liefst 2.332 m², diverse bijgebouwen en een levensloopbestendige woonopzet is dit een heerlijke plek voor wie ruimte, rust en vrijheid waardeert.

De woning beschikt over een comfortabele slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De lichte, L-vormige woonkamer vormt samen met de ruime woonkeuken het hart van het huis. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast biedt het kantoor een fijne plek om thuis te werken of rustig te studeren. De muur tussen woonkamer en kantoor is een lichte scheidingswand en eenvoudig te verwijderen. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam en praktische bergruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De riante tuin is fraai aangelegd met sierborders, volwassen bomen, een uitgestrekt gazon en een prachtige vijver. Onder de overkapping of in de tuinkamer kunt u heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven. Dankzij de ruime opzet zijn er bovendien volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.

Een extra pluspunt is de aanwezigheid van een werkplaats, garage en carport. Ideaal voor hobbyisten, klussers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte voor opslag en werkzaamheden.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan diverse zaken gedacht. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing en 10 zonnepanelen. De woonkamer, keuken en het kantoor beschikken over vloerverwarming. De badkamer is in 2025 vernieuwd en de verwarming wordt verzorgd door een Nefit Trendline HRC30-combiketel uit 2018. Met energielabel C biedt deze woning een prettige basis voor comfortabel wonen.

Kortom: een karaktervolle vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een prachtige tuin en talloze mogelijkheden. Een plek waar u comfortabel kunt wonen, werken en genieten van het buitenleven, met alle ruimte om uw eigen woonwensen te realiseren.

INDELING

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de wasruimte met aansluitingen voor witgoed en de CV-opstelling, evenals de toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, mechanische ventilatie. De woonkeuken beschikt over een Ocriet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de L-vormige woonkamer, die toegang biedt tot het kantoor. Vanuit de keuken bereikt u via een gang de slaapkamer op de begane grond.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een dakraam. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1903 en verbouwd vanaf 1989;
- Inhoud ca. 568 m³;
- Woonoppervlakte ca. 129 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 77 m²;
- Perceeloppervlakte 2.332 m²;
- Muur- dak- en vloerisolatie en nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Woonkamer, kantoor en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Zonnepanelen 10 stuks (2022), opbrengst 2025 ca. 3990 kWh;
- Verwarmd middels een Nefit Trendline HRC30 combiketel uit 2018;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Krachtstroom aanwezig in de schuur;
- Energielabel C;
- Glasvezel;
- 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































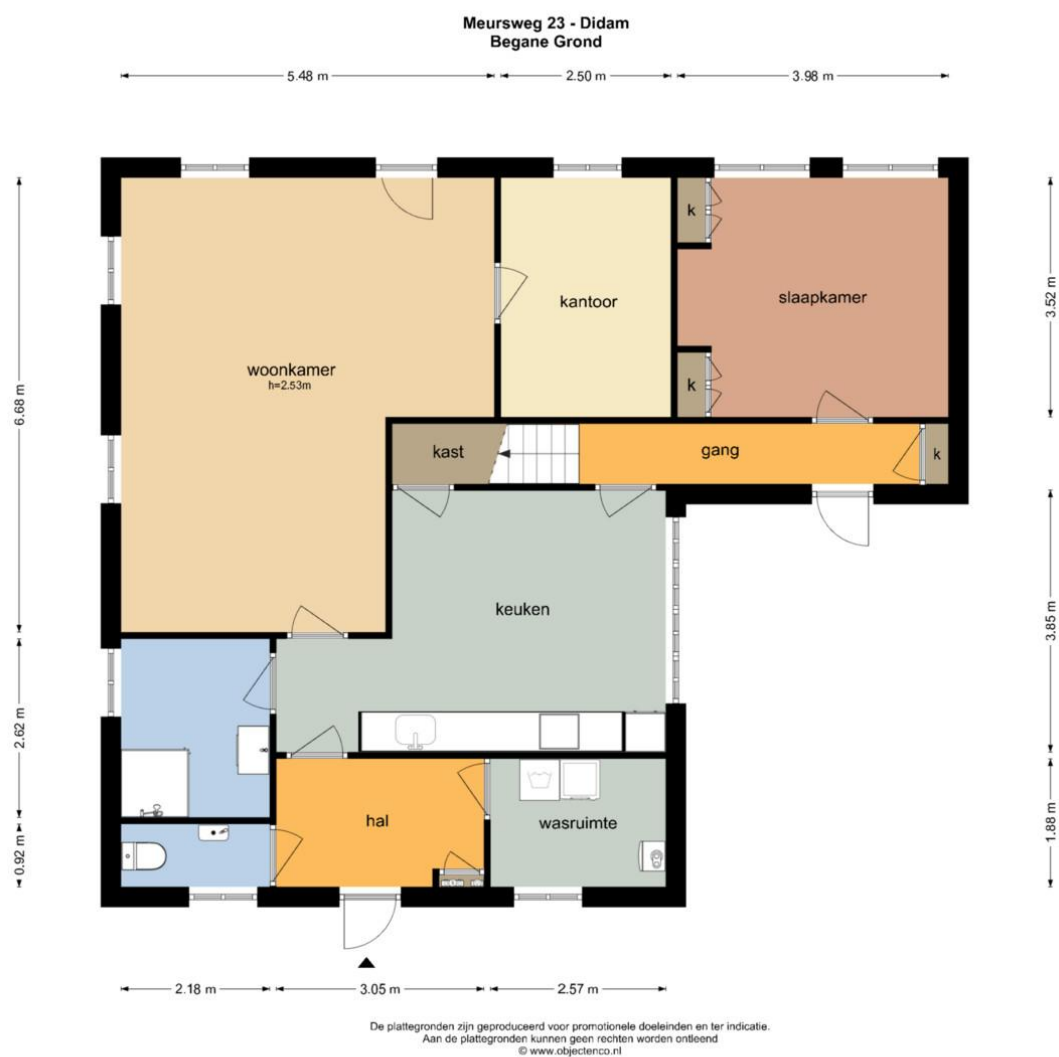




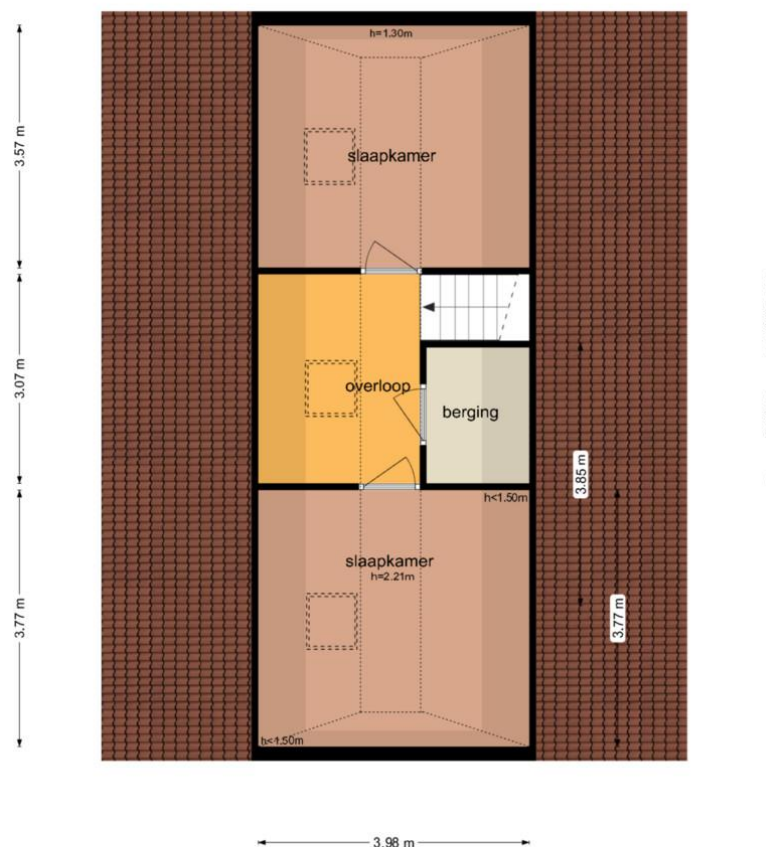




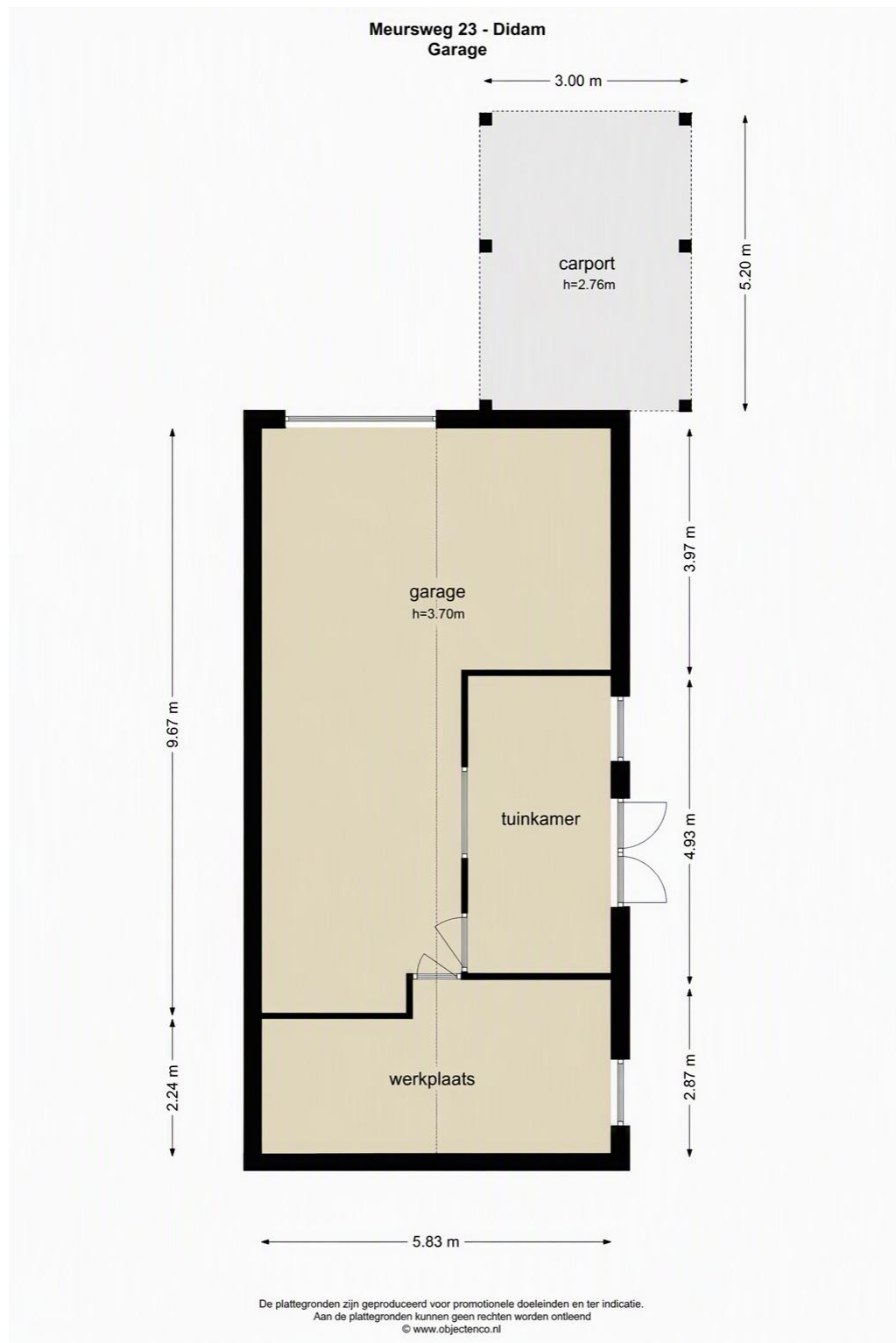
PLATTEGRONDEN



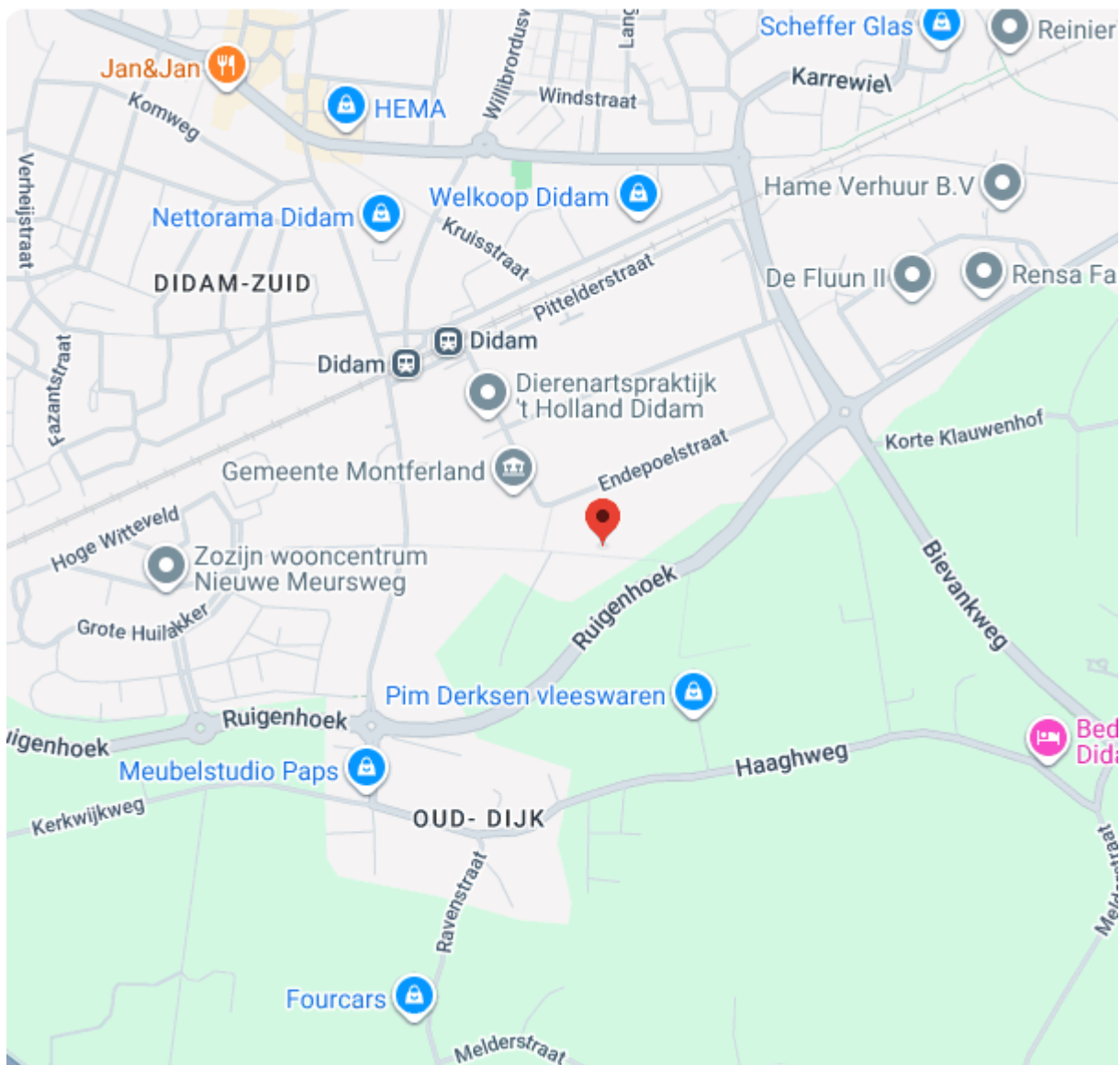
Meursweg 23 - Didam
Eerste Verdieping



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



LOCATIE

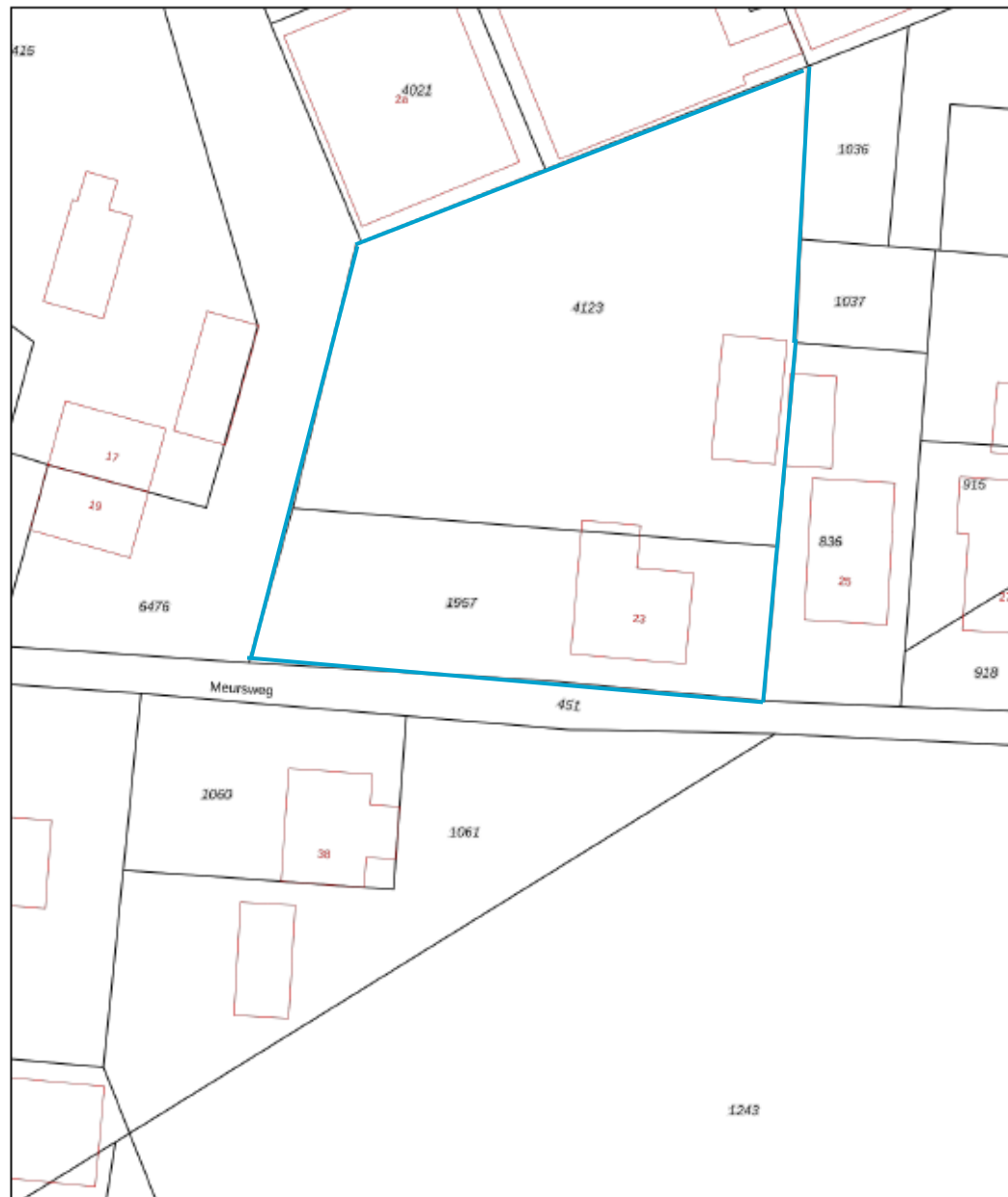


Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meursweg 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Didam
	Hubnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1957
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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	☐	☒	☐	☐
– verlichtingsarmaturen garage en buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– werkbank garage	☒	☐	☐	☐
– Kasten en stellingen garage	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– spiegel hal en kapstok	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
parasolvoet (schildpad) en stenen tafel met bankjes	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
– Maairobot	☐	☐	☒	☐

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:

– n.v.t.

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.**