Mom-Joosten
MAKELAARS



TE KOOP

Kapstraat 10 Didam

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, comfort en een prettige kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze vrijstaande woning aan de Kapstraat 10 in Didam zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 139 m², een perceel van 294 m² en diverse moderne voorzieningen biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning is gebouwd in 1972 en is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Zo is in 2020 een eigentijdse inbouwkeuken geplaatst en is in 2021 de badkamer volledig vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. De woning combineert hiermee de degelijkheid van de bouwperiode met het wooncomfort van nu.

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige sfeer. De praktische indeling, de grote raampartijen en de vele lichtinval zorgen voor een aangename woonbeleving. De lichte doorzonwoonkamer vormt samen met de moderne open keuken het hart van de woning. Dankzij de royale leefruimte en de fijne lichtinval is dit een comfortabele plek om te ontspannen en samen tet komen. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier wordt.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Of u nu graag ontspant in de zon, gezellig buiten eet of groene vingers heeft, hier is alle ruimte om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken. De garage/ berging en bijkeuken bieden daarnaast extra praktische ruimte voor opslag, hobby's, kantoor of andere doeleinden.

Didam is een gezellige woonplaats, gelegen op de overgang van de Achterhoek en de Liemers en nabij de Duitse grens. Hier woont u in een groene omgeving met de prachtige natuurgebieden van Montferland en de bossen rondom Wehl binnen handbereik. Wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.

Het levendige centrum van Didam biedt alles wat u dagelijks nodig heeft. U vindt er diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, (basis)onderwijs, een gezondheidscentrum en een treinstation. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Wilt u de regio uit? Ook dat is geen enkel probleem. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de A12 (Arnhem), de A18 (Doetinchem) en de A3 richting Oberhausen (Duitsland).

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.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de leefruimte. De lichte woonkamer met eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. De moderne inbouwkeuken is voorzien van een koel-/ vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat met downdraft afzuigsysteem. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, momenteel ingericht als comfortabele thuiswerkplek/kantoor, ideaal voor werken aan huis. In deze ruimte bevinden zich de meterkast en toiletruimte met hangcloset en fontein. Aansluitend bevindt zich de berging met witgoedaansluitingen en voldoende bergruimte.

Eerste Verdieping:

Overloop met separaat toilet, moderne badkamer met inloopdouche, designradiatoro en dubbele wastafel met meubel. Toegang tot drie slaapkamers welke zijn voorzien van praktische kasten.

Tweede Verdieping:

Via een vaste trap bereikbare ruime verdieping met voorzolder, voorzien van bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier een extra kamer met CV-opstelling voor mogelijkheden als werkkamer of hobbyruimte.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte circa 139 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) circa 20 m²;
- Inhoud circa 557 m³;
- Perceeloppervlakte 294 m²;
- 10 Zonnepanelen (2024);
- Atag CV-ketel (2010);
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Vloer-, muur- en dakisolatie (nageïsoleerd);
- Overwegend rolluiken (elektrisch bedienbaar);
- Glasvezelaansluiting;
- Energielabel B;
- 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.

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.

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.





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.





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.





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.





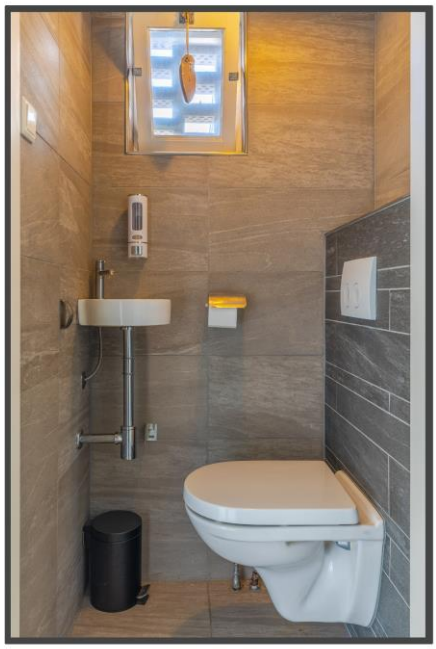
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





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.







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.





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.





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.





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.



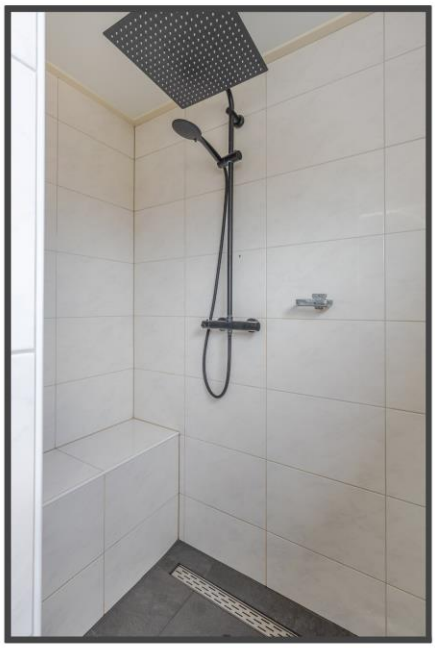


Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





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.







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.





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.





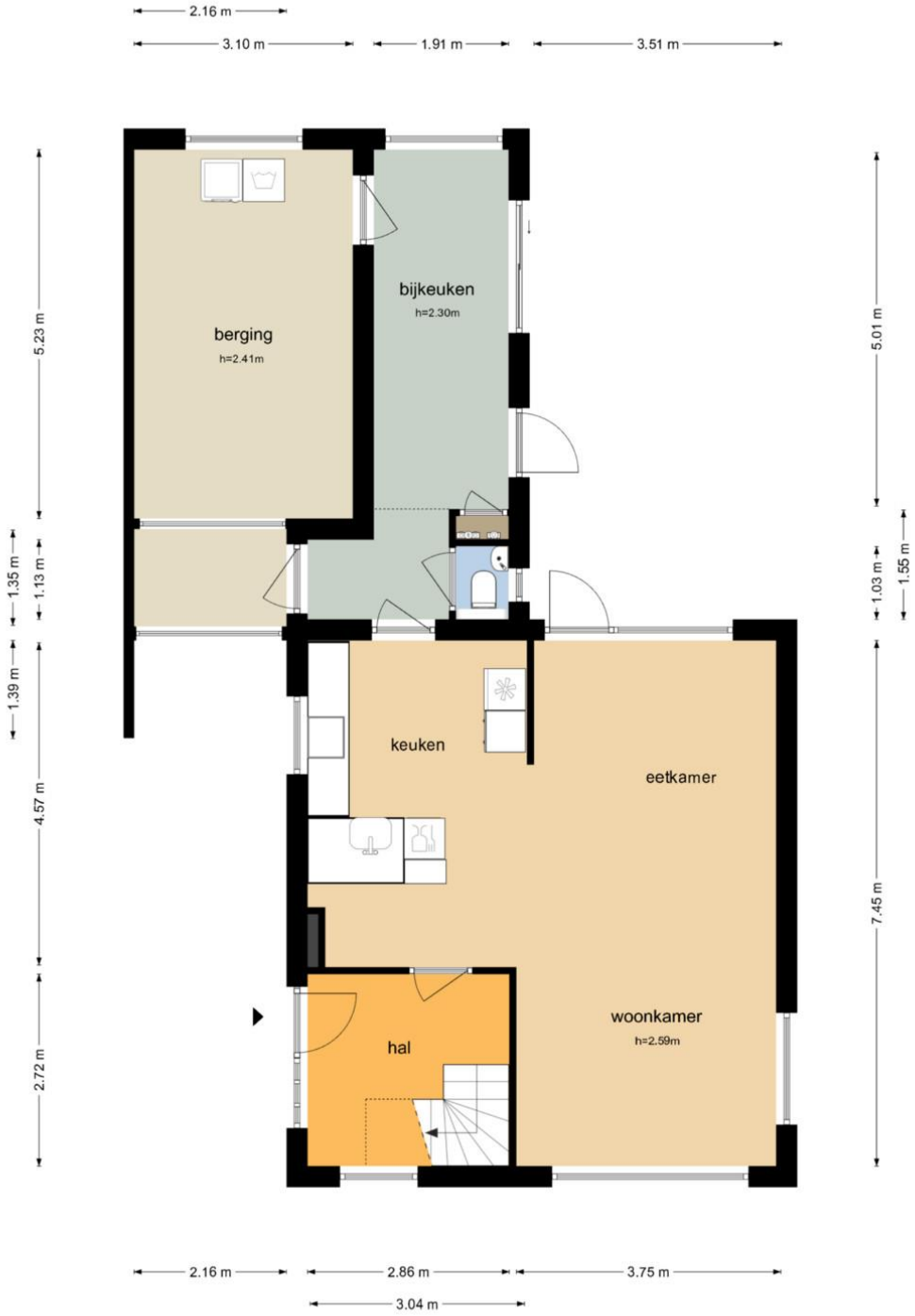
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.



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

Kapstraat 10 - Didam
Begane Grond



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.

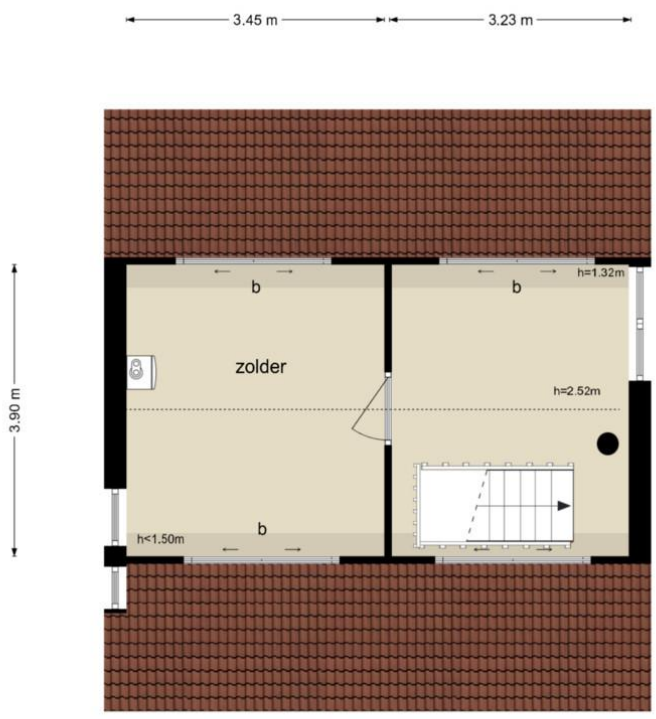
Kapstraat 10 - Didam
Eerste Verdieping



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.

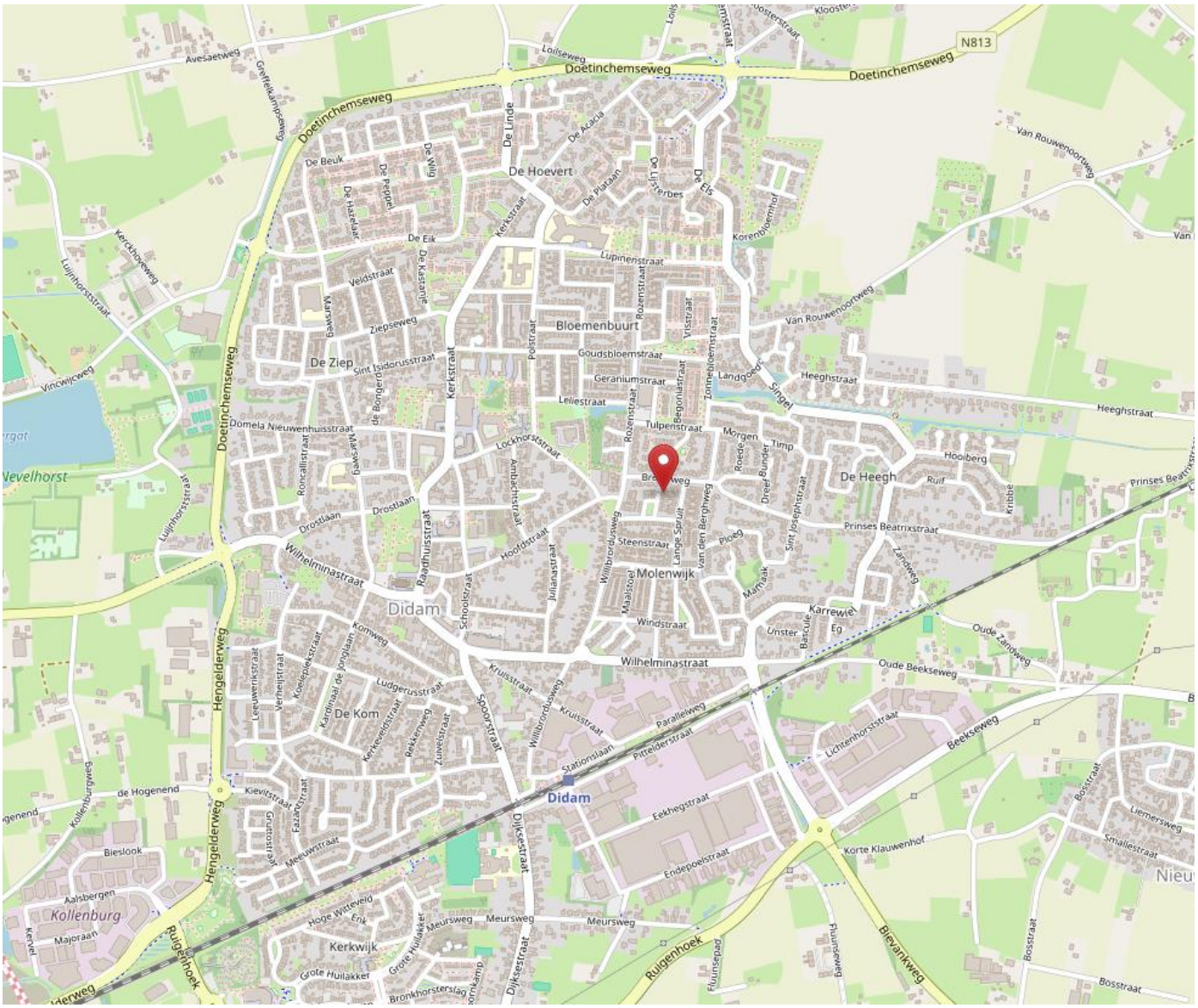
Kapstraat 10 - Didam
Tweede Verdieping



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.

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.

Mom-Joosten
MAKELAARS

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapstraat 10



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Didam
Sectie	L
Perceel	499

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.

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.

Mom-Joosten
MAKELAARS

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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.

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–	☐	☐	☐	☒

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.

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☐	☐	☒

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.

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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.

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:				
–				

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.

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.

Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl