Mom-Joosten
MAKELAARS



TE KOOP

Liemersweg 11 Didam (Nieuw-Dijk)

Vraagprijs € 249.950,- k.k.

Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

Mom-Joosten
MAKELAARS

OMSCHRIJVING

Starters en huurders let op!

Dit is voor huurders de kans om met voorrang in aanmerking te komen voor deze woning. Let op: Deze woning is een voormalige huurwoning van Plavei. Huurders van een sociale huurwoning (huurprijs tot en met € 932,93) van Plavei of van een andere woning corporatie in de gemeente Montferland hebben onder bepaalde voorwaarden voorrang om deze woning te kopen.

Huur je een sociale huurwoning in de gemeente Montferland en heeft u interesse? Wij informeren u graag over de procedure en de voorwaarden.

Huurt je niet bij een corporatie, dan geldt de voorrangsregeling niet.

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen wensen kunt aanpassen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Liemersweg 11 in Didam zeker een kijkje waard!

Deze woning uit 1953 is een echte opknapper en biedt volop mogelijkheden voor de handige koper met visie en twee rechterhanden. Met wat liefde, aandacht en een flinke dosis creativiteit kunt u hier uw eigen droomhuis realiseren.

De woning beschikt over circa 95 m² woonoppervlakte en maar liefst vier slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook het perceel van 268 m² biedt mogelijkheden om zowel binnen als buiten uw eigen woonwensen vorm te geven.
De tuin is gelegen op het oosten, een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al voorzieningen aanwezig. Zo beschikt de woning over spouwisolatie, vier zonnepanelen, overwegend HR++ beglazing en energielabel A. De verwarming vindt plaats middels een Nefit-combiketel uit circa 2019.

Bent u die handige koper die mogelijkheden ziet waar anderen nog werk zien? En lijkt het u leuk om deze woning om te toveren tot een plek die helemaal bij u past? Dan is dit uw kans!

Neem gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort uw eigen thuis!

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:

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de L-vormige woonkamer, die in verbinding staat met de semi-open keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok en een praktische vaste kast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-installatie zijn gesitueerd. Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de tuin. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is uitgerust met een douche en wastafel.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het creëren van slaap-, werk- of hobbyruimtes.

Vliering:

Bergvliering.

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

BIJZONDERHEDEN

Voorwaarden voorrangsregeling
Om in aanmerking te komen voor de voorrangsregeling bij de aankoop van deze woning, dient u aan specifieke voorwaarden te voldoen:

- U dient momenteel een sociale huurwoning van een woningcorporatie binnen de gemeente Montferland te huren.
- U dient zelf als huurder op de huurovereenkomst te staan en bereid zijn om uw huidige huurovereenkomst schriftelijk op te zeggen, waarbij u de woning leeg en in goede staat achterlaat.
- Er mag nadrukkelijk geen sprake zijn van een tijdelijke huurovereenkomst. Het is verplicht dat u persoonlijk aanwezig bent tijdens de bezichtiging van de woning. Plavei behoudt zich het recht voor van uitsluiting van deze voorrangsregeling als er sprake blijkt te zijn van overlastklachten, vermoedens van onderhuur voor de huidige woning en/of een openstaande huurschuld.

Belangrijk om te weten:

- Bouwjaar 1953;
- Inhoud ca. 352 m³;
- Woonoppervlakte ca. 95 m²;
- Perceeloppervlakte 268 m²;
- Verwarmd middels een Nefit combiketel (ca. 2018);
- Spouwisolatie (nageïsoleerd);
- Energielabel A;
- 4 Zonnepanelen;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden:

- Projectnotaris van toepassing (Basis Notarissen te Doetinchem of Van der Reijt & Reijenga Netwerk Notarissen te ‘s-Heerenberg);
- Zelfbewoningsplicht gedurende minimaal drie jaar;
- Boeteclausule van toepassing bij verkoop binnen drie jaar;
- Inmetingskosten ad. € 510,- zijn voor rekening van koper;
- De woning wordt gegund aan degene die het beste bod uitbrengt met in achtneming van de voorrangsregel;
- Plavei behoudt het recht van gunning;
- As is, where is-clausule van toepassing;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing.

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.

Mom-Joosten
MAKELAARS

PLATTEGRONDEN

Liemersweg 11 - 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.

Liemersweg 11 - Didam
Eerste Verdieping

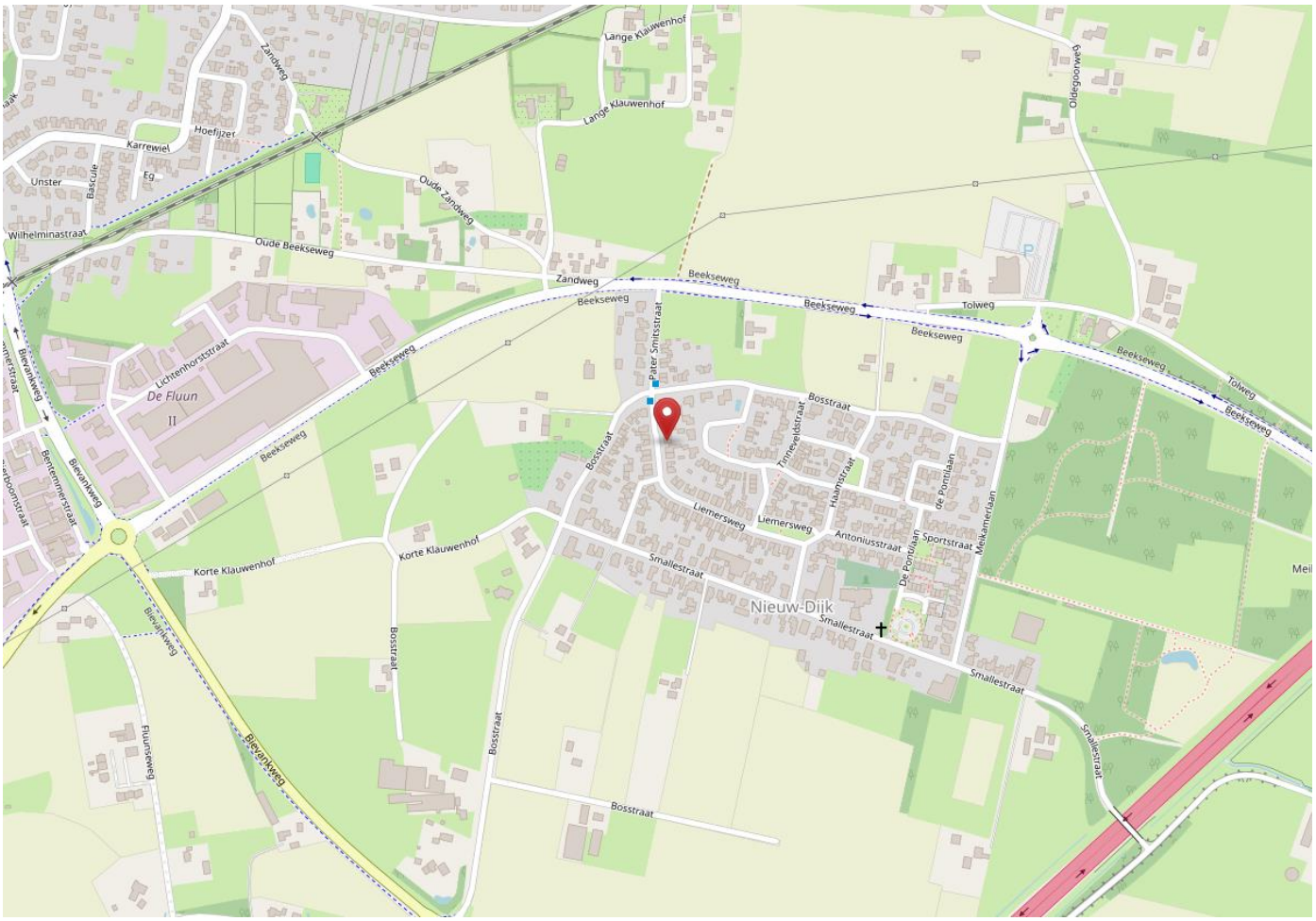


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.

Mom-Joosten
MAKELAARS

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: Liemersweg 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Didam
Sectie	G
Perceel	1573

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

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.

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.