



TE KOOP

De Lijsterbes 2, 6942 TL Didam

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop praktische ruimte, modern wooncomfort én een heerlijke tuin? Dan is deze mooie hoekwoning in Didam zeker een bezichtiging waard! Met een garage, carport, bijkeuken, moderne keuken en luxe badkamer biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Bovendien beschikt de woning over energielabel B.

De woning, gebouwd in 1983, heeft een woonoppervlakte van circa 97 m² en staat op een perceel van 209 m². De begane grond biedt een prettige leefruimte, met als extra pluspunten de moderne keuken en de praktische bijkeuken. De garage en carport zorgen voor extra bergruimte en bieden volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het parkeren van de auto.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer (2025). De tweede verdieping beschikt over een voorzolder en een extra zolder-/slaapkamer. Deze ruimte is ideaal als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte, afhankelijk van jouw woonwensen.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met een gazon en terras en beschikt over een fijne overkapping. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen, gezellig te barbecueën of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Zo bevinden een basisschool, speeltuinen en een supermarkt zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Didam is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken en plan een bezichtiging!

INDELING

Begane grond:

Entree met hal en meterkast, woonkamer met sfeervolle gashaard en open keuken voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken en de garage. De garage beschikt over een zolder, bereikbaar via een vlizotrap, waar de CV-opstelling is geplaatst. Via de achterhal, met toiletruimte, is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

2e Verdieping:

Voorzolder met witgoedaansluitingen en opstelplaats voor de wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een zolder-/slaapkamer met dakraam.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1983 ;
- Inhoud ca. 514 m³;
- Woonoppervlakte ca. 97 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 42 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 13 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 3 m²;
- Perceeloppervlakte 209 m²;
- Verwarmd middels een combiketel Remeha Tzerra M36c Plus uit 2014;
- Voorzien van dak- en muurisolatie;
- Dubbele beglazing HR++;
- Deels kunststof kozijnen;
- Badkamer (2025) voorzien van vloerverwarming;
- Toilet begane grond vernieuwd en trap gerenoveerd in 2025;
- Energielabel B;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



























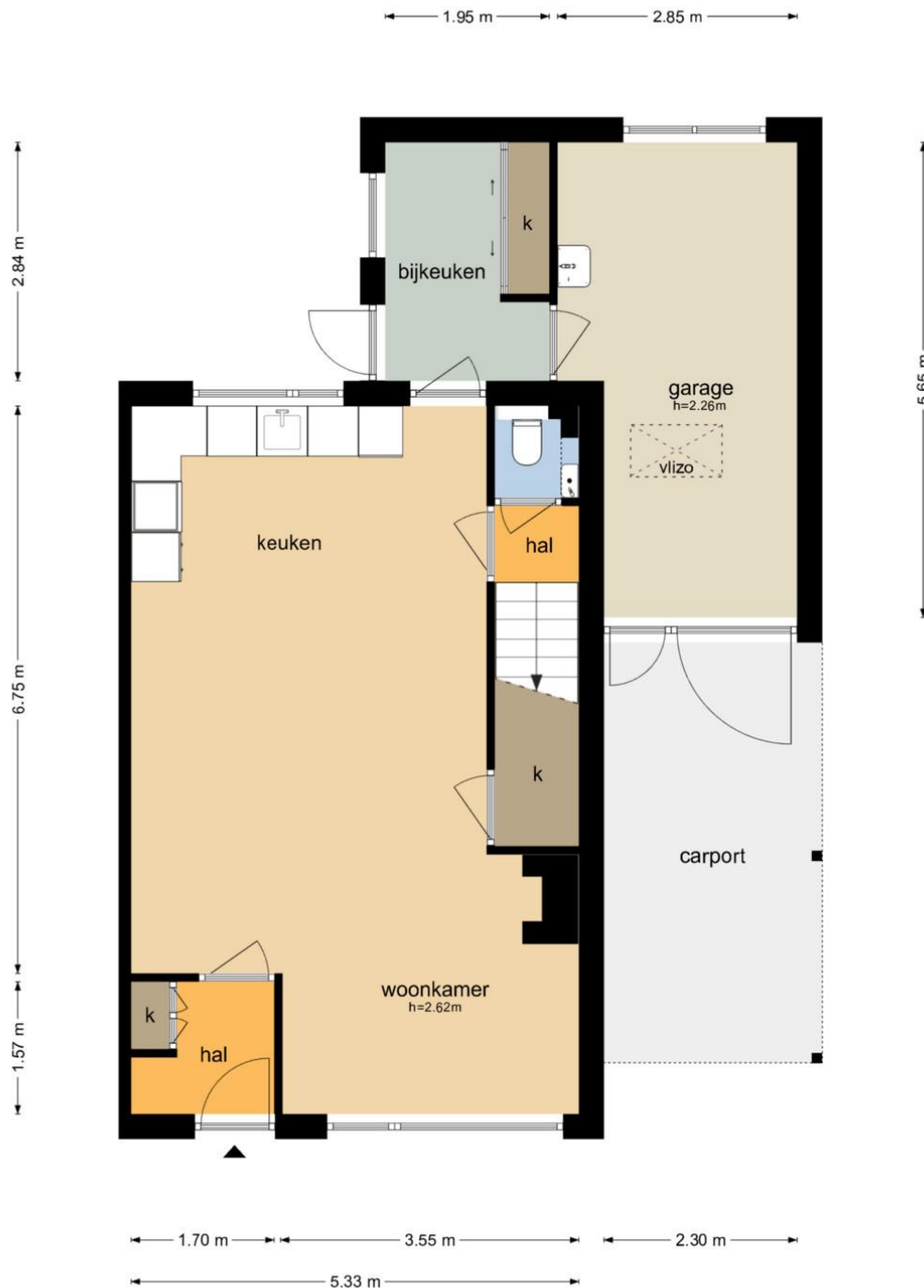






PLATTEGRONDEN

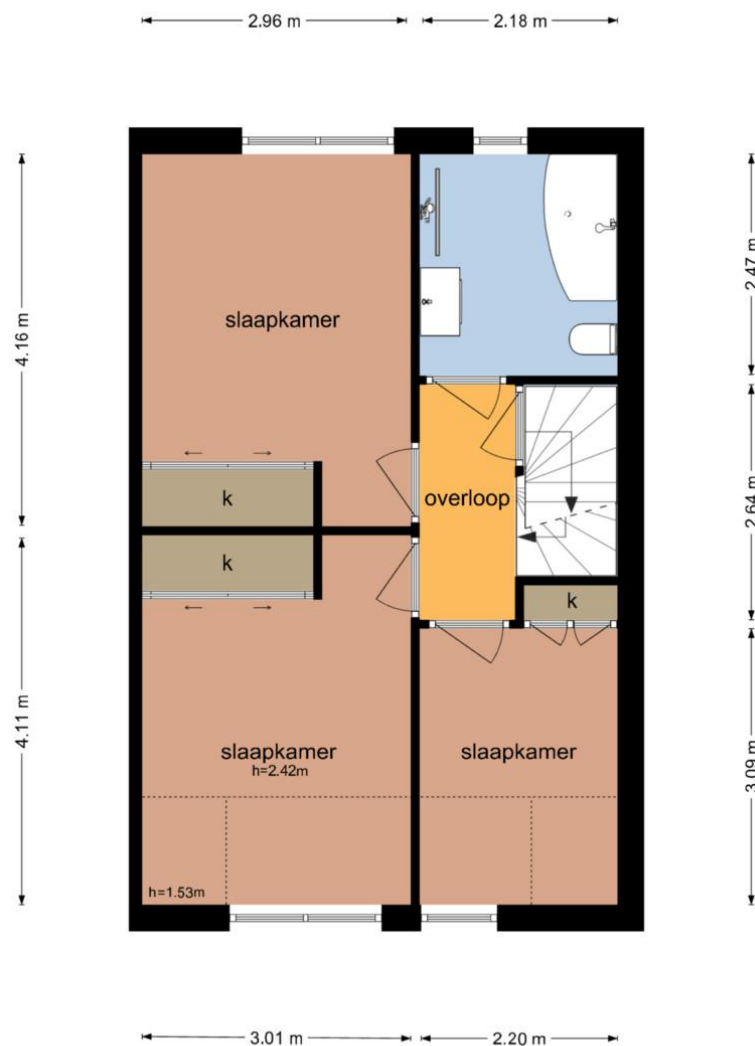
De Lijsterbes 2 - Didam
Begane Grond



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

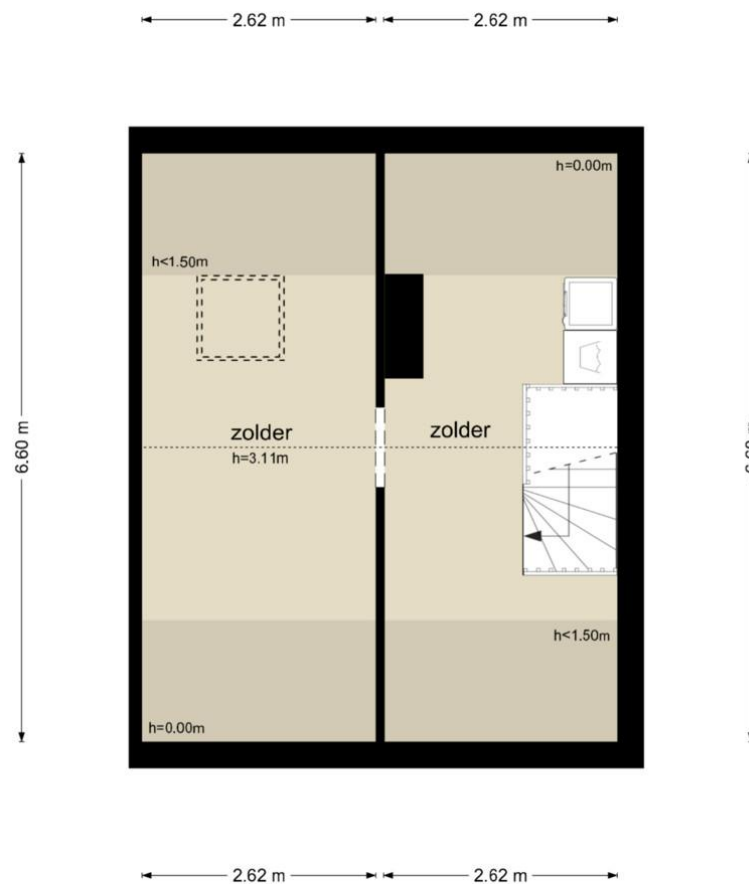
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

**De Lijsterbes 2 - Didam
Eerste Verdieping**



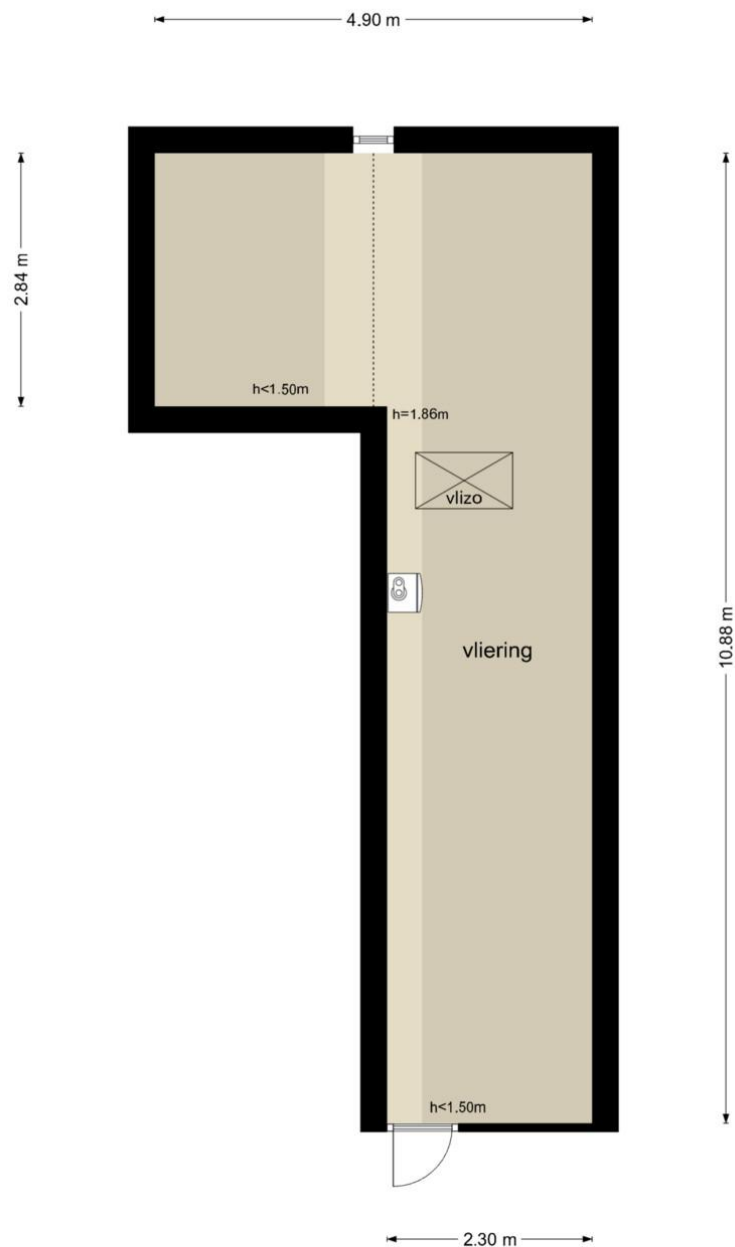
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Lijsterbes 2 - Didam
Tweede Verdieping**

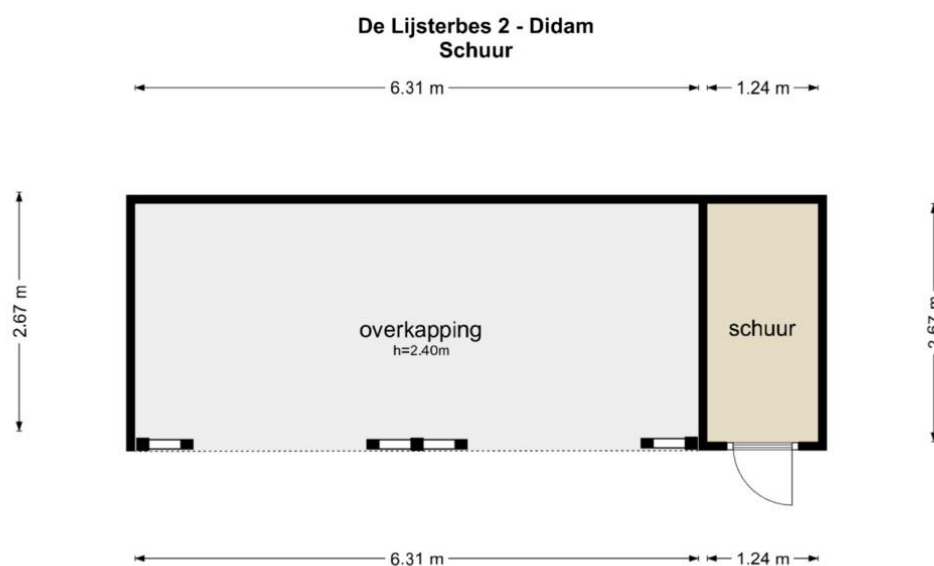


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Lijsterbes 2 - Didam
Garage Vliering

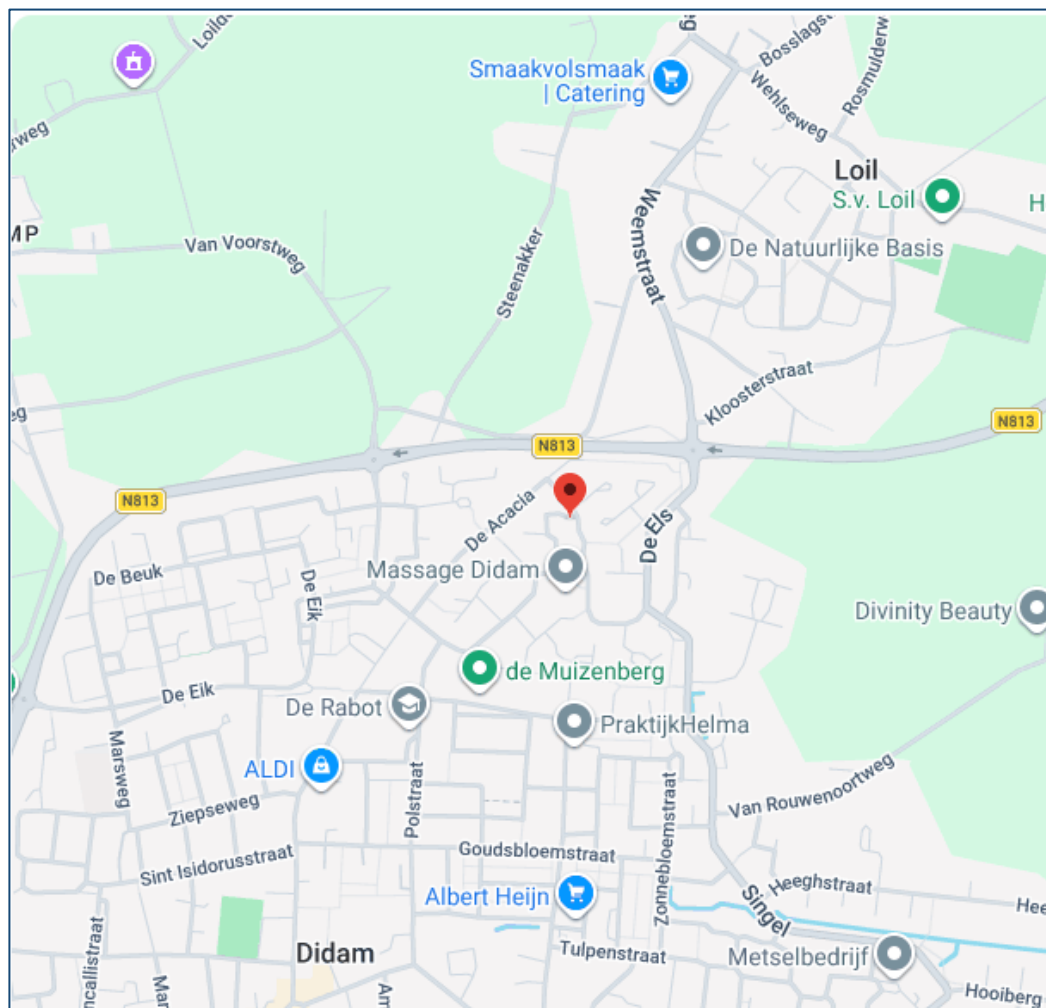


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

LOCATIE



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.

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	☐	☐	☒	☐
– Hue smart bediening lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten zolder	☐	☐	☐	☒
– Kast slaapkamer rechts	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Laminaat zolderverdieping (pakken liggen op zolder)	☐	☐	☒	☐

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

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	☐	☒	☐	☐
– Koelkast garage	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Tado thermostaatknoppen	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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:

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.**