

DIDAM
Meeuwstraat 36

Vraagprijs
€ 369.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1988

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
399 m^3

Woonoppervlakte:
95 m^2

Perceeloppervlakte:
200 m^2

Overige inpandige ruimte:
16 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m^2

Energielabel
C

Omschrijving

Deze geschakelde twee onder een kapwoning aan de Meeuwstraat 36 in Didam biedt een praktische indeling, volop mogelijkheden en een fijne combinatie van binnen en buitenruimte. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, drie slaapkamers en een aangebouwde stenen garage. De vaste trap naar de zolderverdieping biedt bovendien extra gebruiksmogelijkheden. Ook buiten is het prettig wonen, met een royale achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de aanwezige dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing beschikt de woning over energielabel C. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen smaak kan worden ingericht.

De woning ligt aan een rustig straatje in een prettige woonwijk in Didam. Scholen, winkels, supermarkten, sportfaciliteiten en het NS station zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig, met de A12 richting Arnhem en de A18 richting Doetinchem op korte afstand. Hier geniet je van een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen binnen handbereik zijn.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een praktische indeling met aan de voorzijde een gezellige zithoek. De grote raampartij zorgt hier voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat direct aansluit op de keuken. Hierdoor staan wonen, eten en koken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over diverse kasten en voldoende werkruimte. Vanuit de keuken heb je zicht op de achtertuin, die tevens direct bereikbaar is.

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde stenen garage van circa 16 m^2. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een hobbyruimte. De garage is zowel vanaf de voorzijde als vanuit de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden.

De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine

Zolderverdieping
Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende ruimte voor bijvoorbeeld opslag, een werk- of hobbyplek. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Buitenleven
De woning staat op een perceel van 200 m^2 en beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is met circa 88 m^2 opvallend ruim en ligt op het noordwesten. Direct achter de woning is ruimte voor een terras en verderop biedt de tuin volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken en groen.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de garage. Hierdoor is parkeren op eigen terrein mogelijk.

Kenmerken
• Woonoppervlakte circa 95 m^2
• Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m^2
• Garage 16 m^2
• Perceeloppervlakte 200 m^2
• Inhoud circa 399 m^3
• Bouwjaar 1988
• Energielabel C

Bijzonderheden
• Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
• Drie slaapkamers en zolder
• Vaste trap naar de zolderverdieping
• Aangebouwde stenen garage met ruimte voor één auto + oprit
• Dak-, muur- en vloerisolatie
• Dubbel glas en HR glas
• Achtertuin gelegen op het noordwesten
• Parkeergelegenheid op eigen terrein
• Mechanische en natuurlijke ventilatie
• HR Solide Plus cv-ketel, eigendom
• Aanvaarding in overleg

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.





Art impressie









Art impressie









Art impressie



































Art impressie








webOS

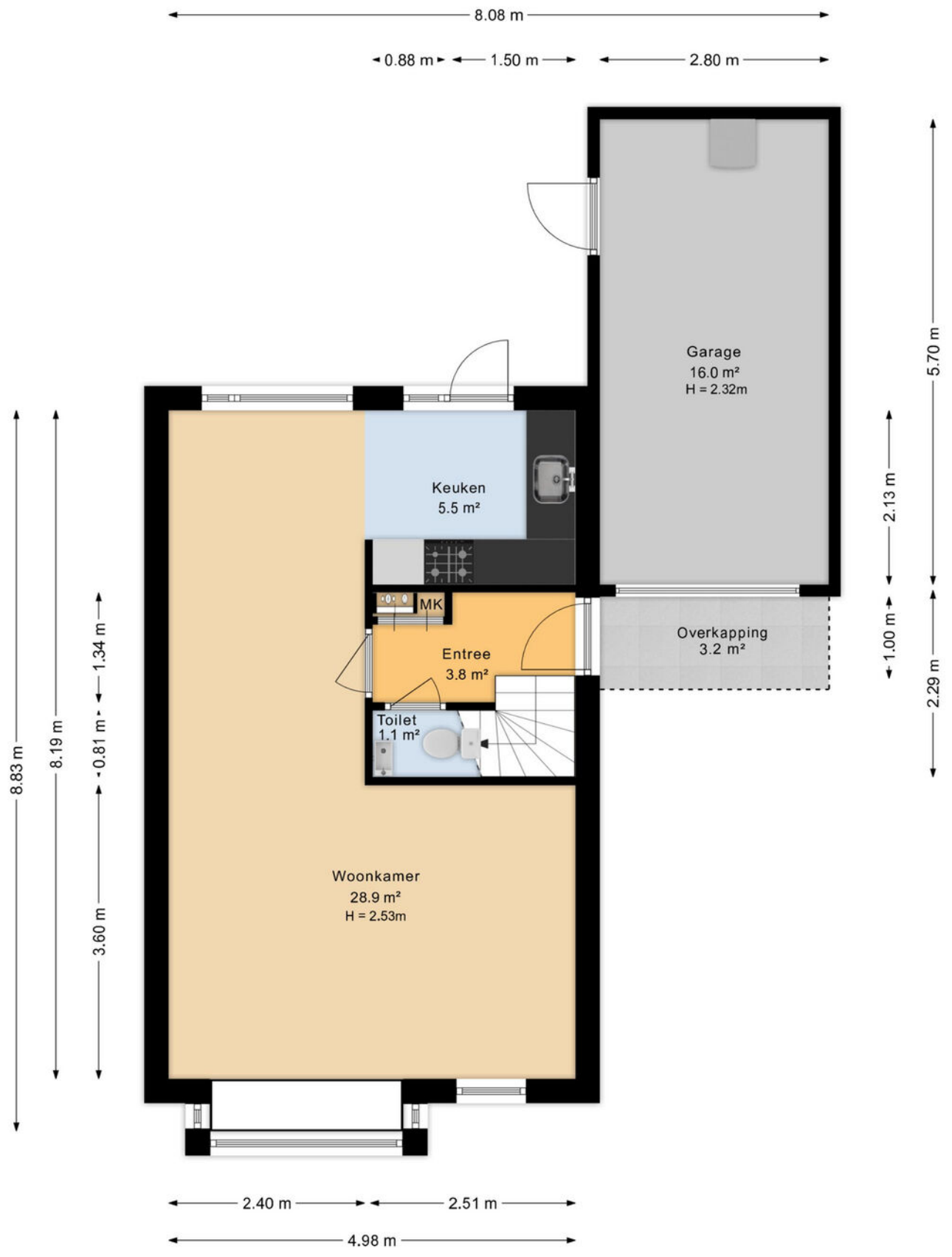



Het Ei-Land

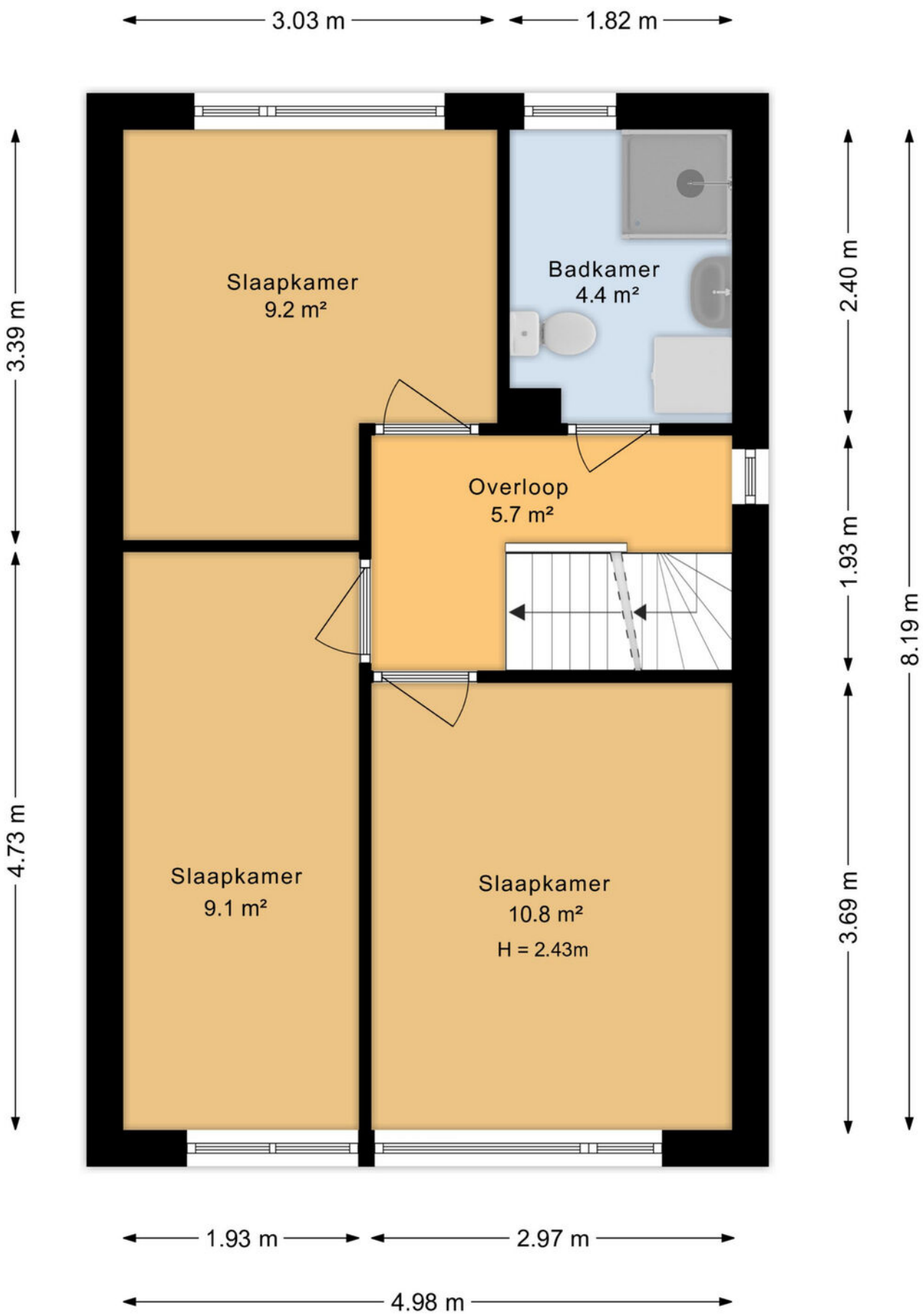




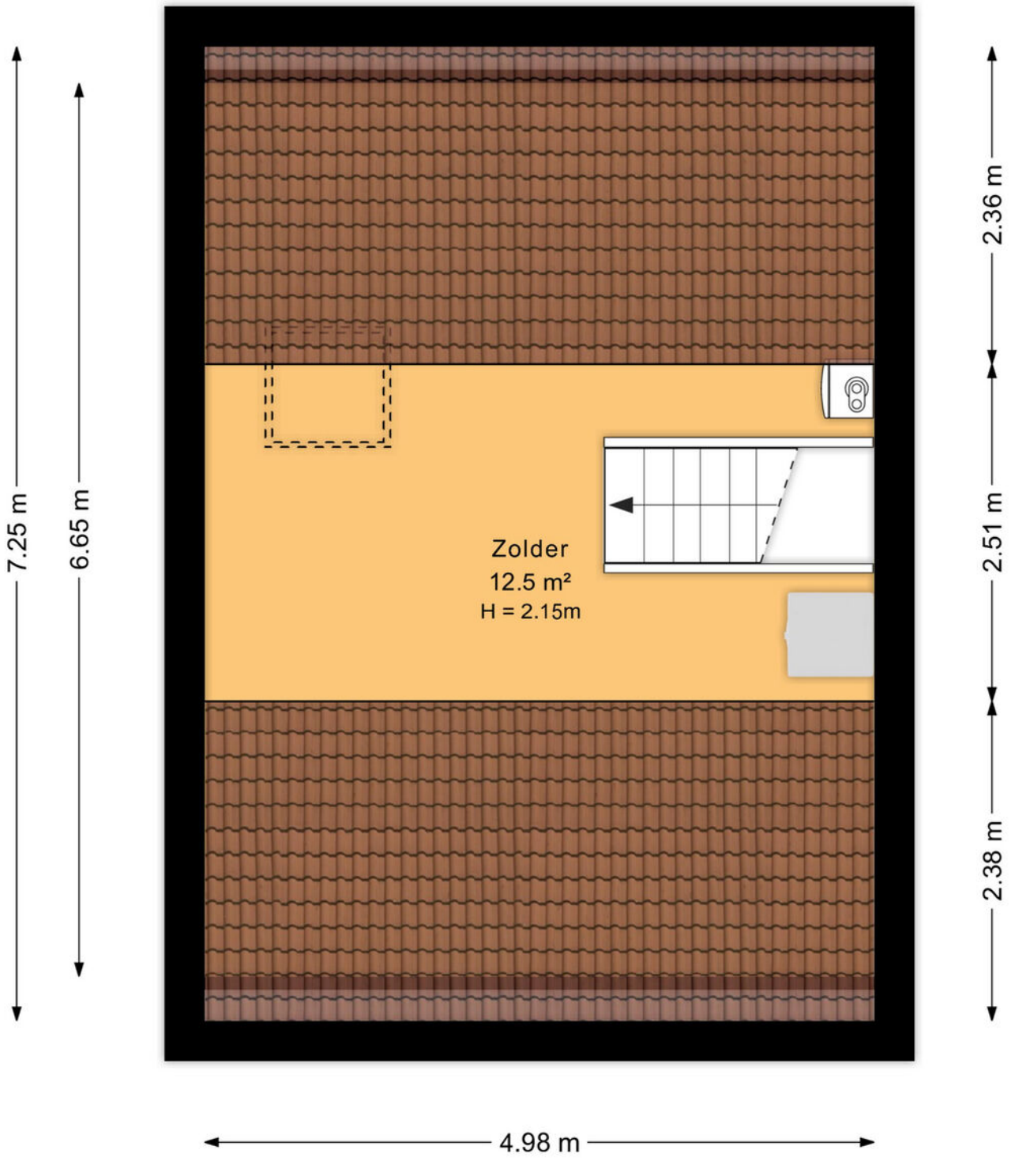
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meeuwstraat 36



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

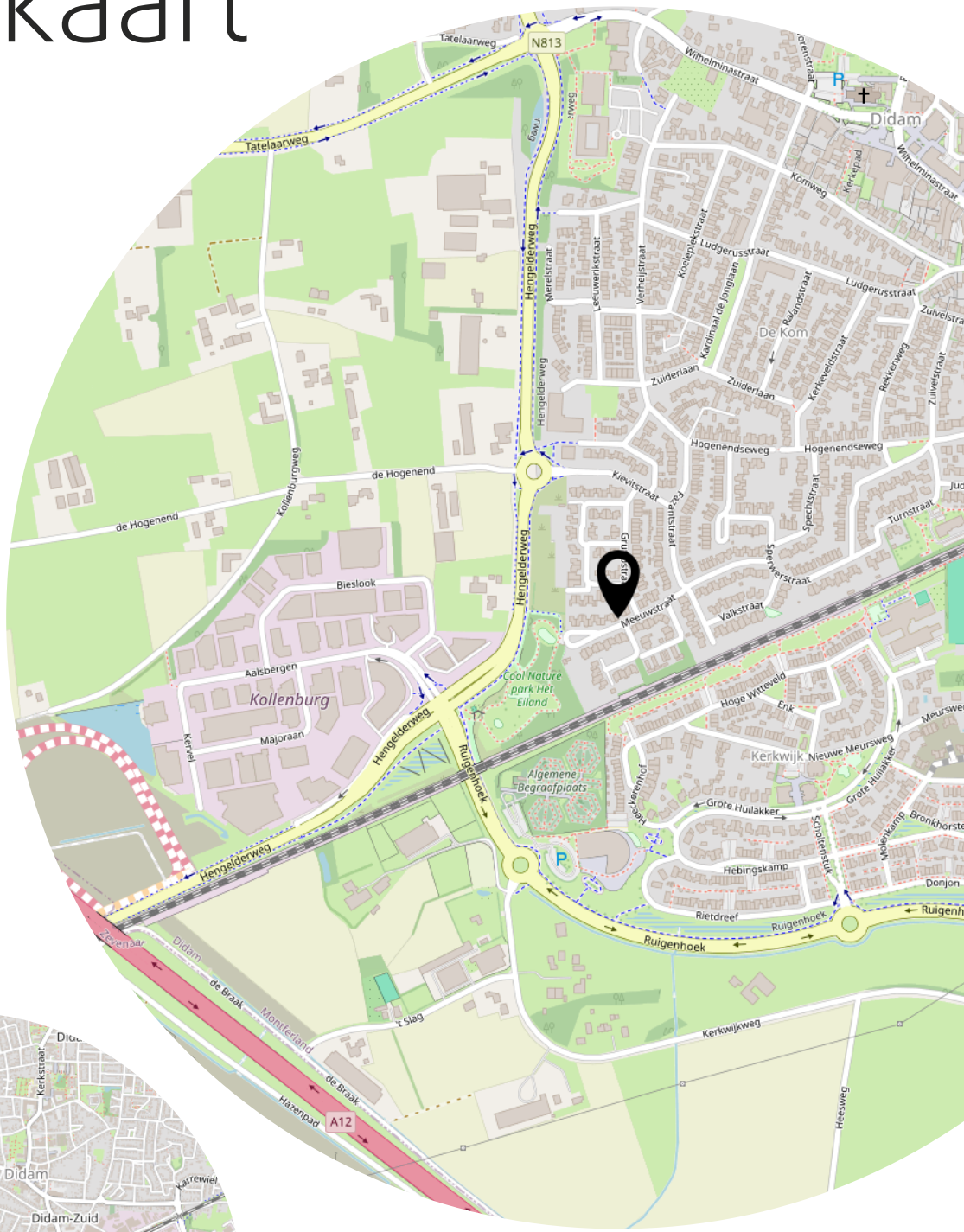
Kadastrale gemeente	Didam
Sectie	M
Perceel	1504

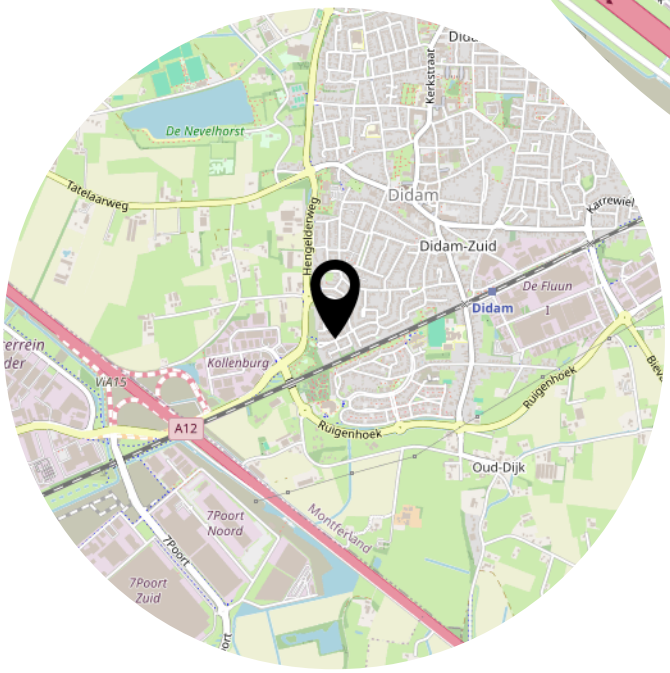
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten
Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.
De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3
Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest
Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)
Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zicht bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E)

toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Machtiging notaris
Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?

Turfstraat 37
6811 HK ARNHEM

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl