

makelaardij  
**BULTS** 

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Spoorstraat 9, Didam

# Omschrijving

Uniek Vrijstaand Huis in het Hart van Didam - Een Oase van Ruimte, Comfort en Luxe! Stap binnen in de wereld van luxe, ruimte en privacy, midden in het levendige en gezellige centrum van Didam. Dit zeer royale vrijstaande huis is een parel die zeldzaam is in zijn soort. Met een zeer royaal perceel, een verwarmd zwembad en moderne voorzieningen, kun je hier genieten van het ultieme woongenot.

Kenmerken van dit prachtige huis:

**Centrale Ligging:** Dit huis bevindt zich in het hart van Didam, te midden van alle voorzieningen die dit dorp te bieden heeft. Winkels, restaurants en scholen zijn op loopafstand, waardoor het dagelijkse leven uiterst gemakkelijk wordt.

**Overvloedige Ruimte:** Met een groot perceel biedt dit huis een zeldzame hoeveelheid buitenruimte in het centrum. Het zwembad is een juweel in de kroon van deze woning, ideaal voor verfrissende duiken op zomerse dagen.

**Moderne Voorzieningen:** Dit huis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, zonnepanelen en 2 pelletkachels voor energie-efficiënt en milieuvriendelijk wonen. Je zult genieten van lage energierekeningen en een groenere levensstijl.

**Praktische Opties:** Dit huis biedt veelzijdigheid met de mogelijkheid tot werken of een praktijk aan huis. De grote garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van voertuigen of het creëren van een werkplaats.

**Recente Modernisering:** De woning is onlangs gemoderniseerd, waardoor je kunt genieten van eigentijdse afwerkingen.

**Nieuwe Veranda:** Een nieuwe veranda voegt een extra dimensie toe aan je buitenruimte, waardoor je kunt ontspannen en genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

Als je op zoek bent naar ruimte, comfort en luxe in het centrum van Didam, zoek dan niet verder. Hier kun je genieten van het beste van beide werelden: een levendig centrum en een oase van rust in je eigen achtertuin. Wacht niet langer - dit is jouw kans om het leven te leiden dat je verdient! Plan vandaag nog een bezichtiging en maak van dit magnifieke huis in het centrum van Didam jouw nieuwe thuis!

# Omschrijving

## Indeling

Onderverdieping: Provisiekelder

Begane grond: Entree, hal met toilet, hobbykamer, kantoor, gang, keuken, bijkeuken, 2e toilet, overkapping, serre, eetkamer, woonkamer.

1e verdieping: Overloop, toilet, badkamer, 5 slaapkamers, berging.

2e verdieping: Zolder(kamer)

## Bestemmingsplan Didam

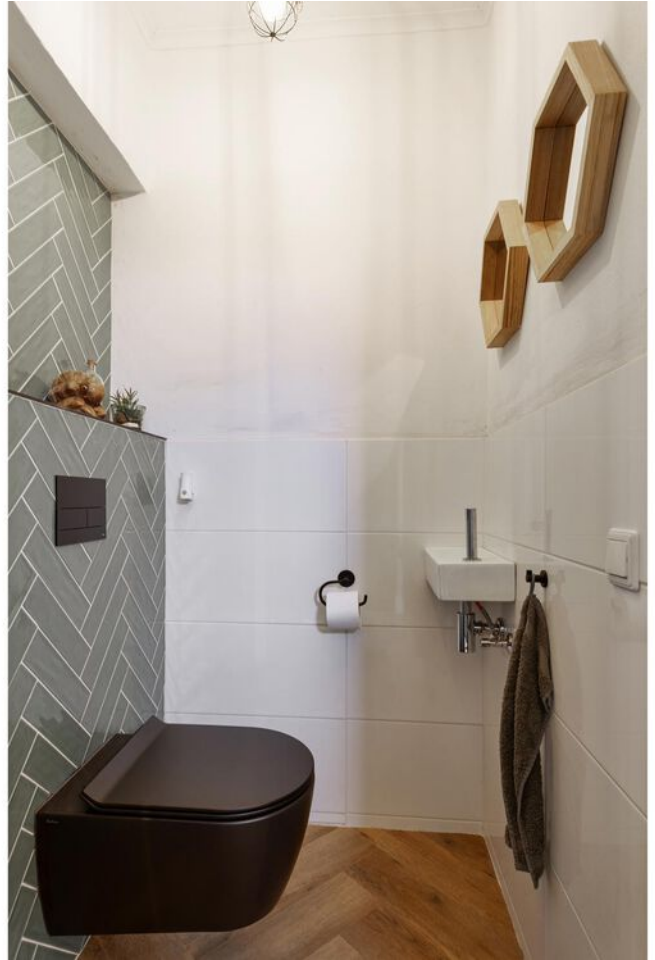
### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- detailhandel uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande detailhandel op de verdieping is toegestaan;
- dienstverlening uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande dienstverlening op de verdieping is toegestaan;
- horeca uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat:
  - tevens de bestaande horeca op de verdieping is toegestaan;
  - zware horeca niet is toegestaan;
- kantoren uitsluitend op de begane grond met dien verstande dat tevens de bestaande kantoren op de verdieping zijn toegestaan;
- een constructiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf';
- met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	274 m <sup>2</sup>
Inhoud	1072 m <sup>3</sup>
Perceel	960 m <sup>2</sup>















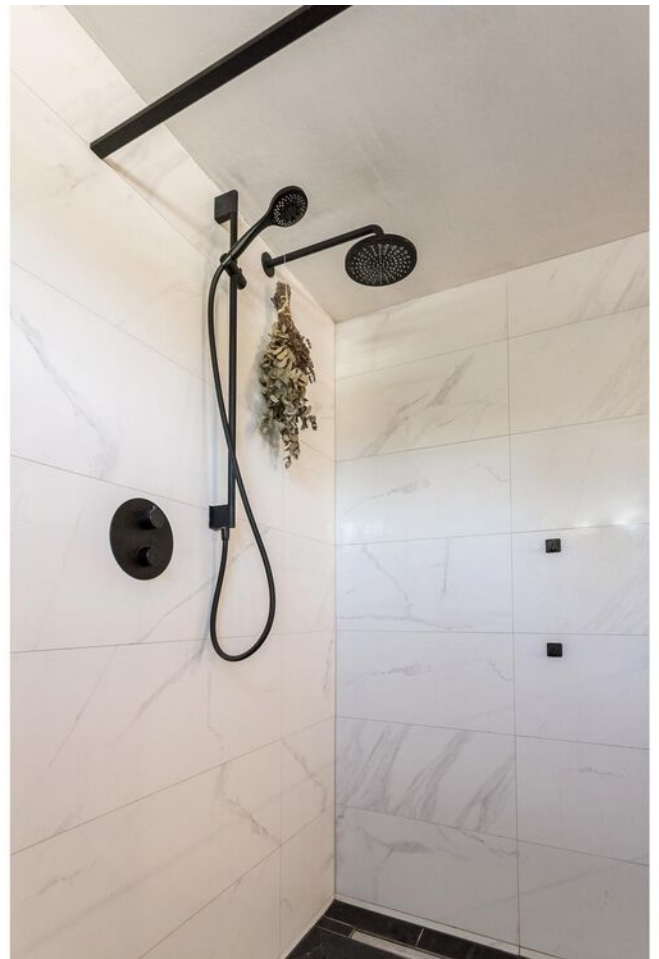










































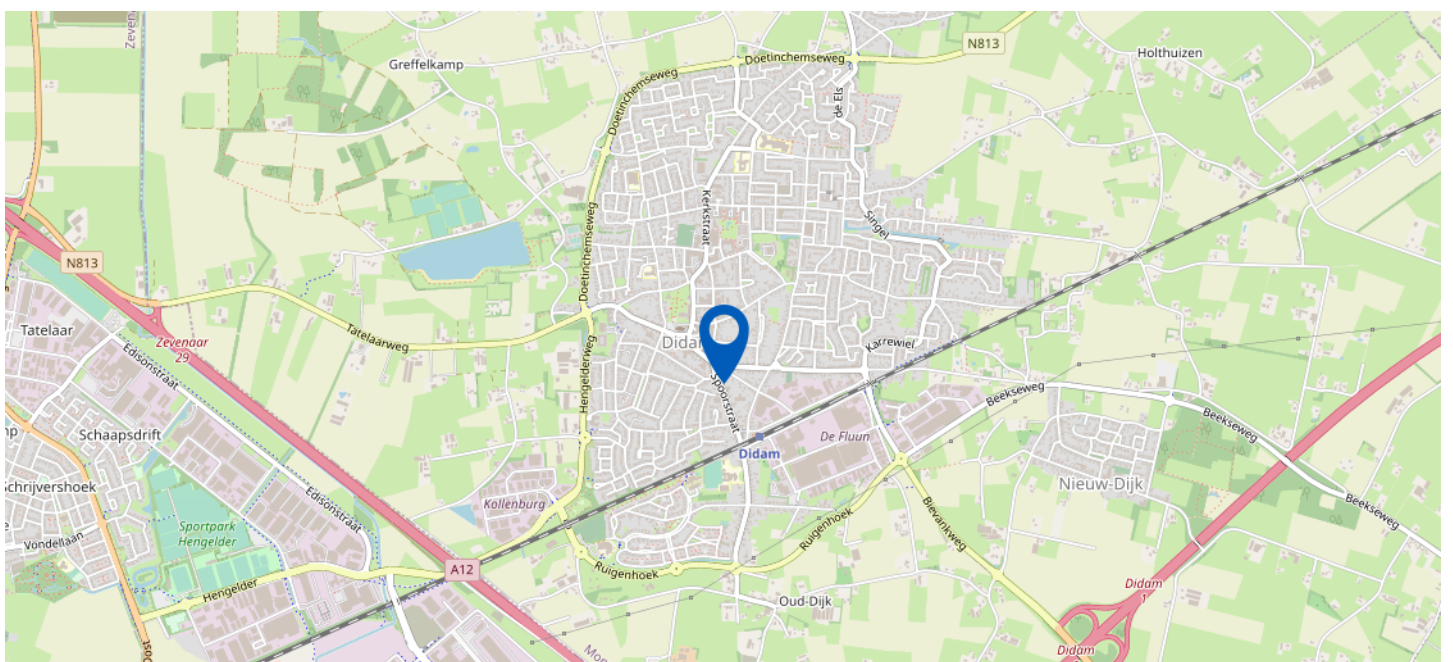
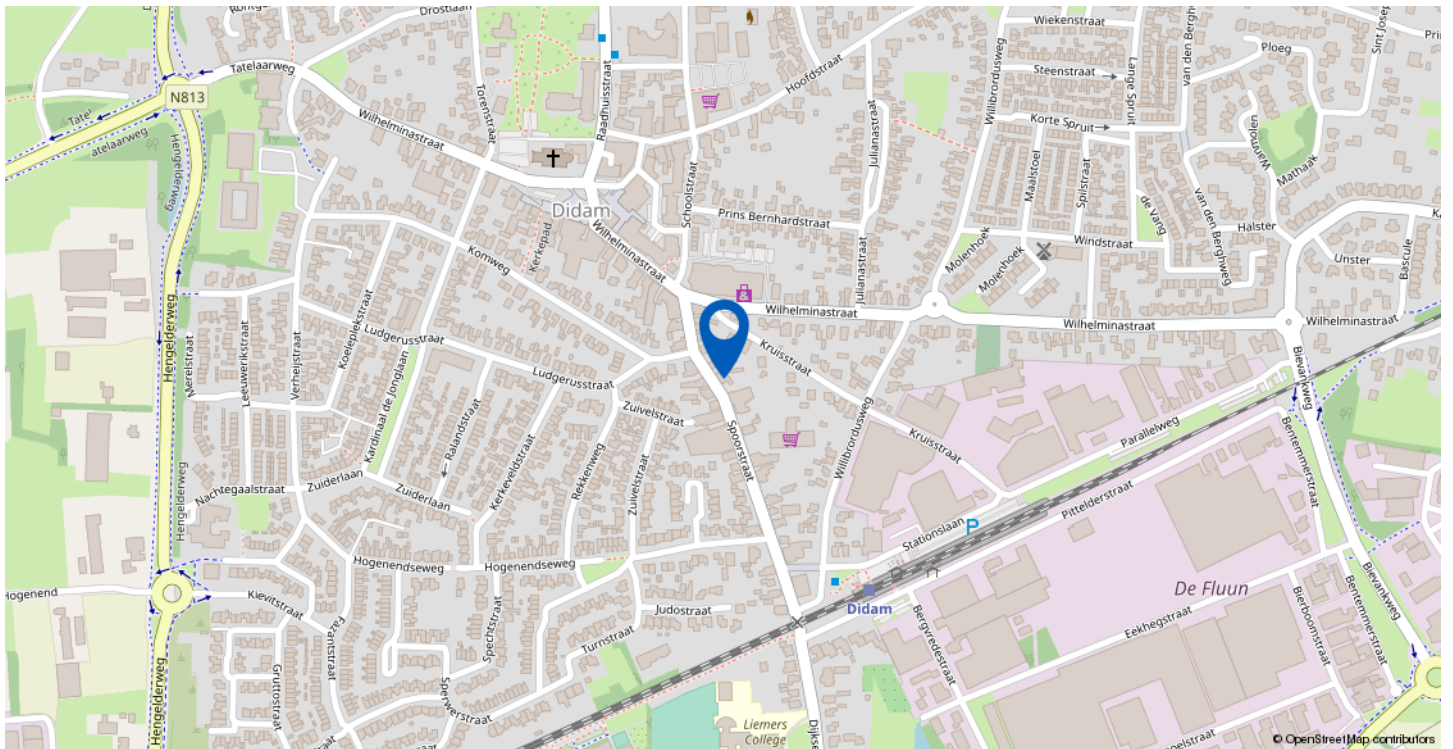








# Locatie

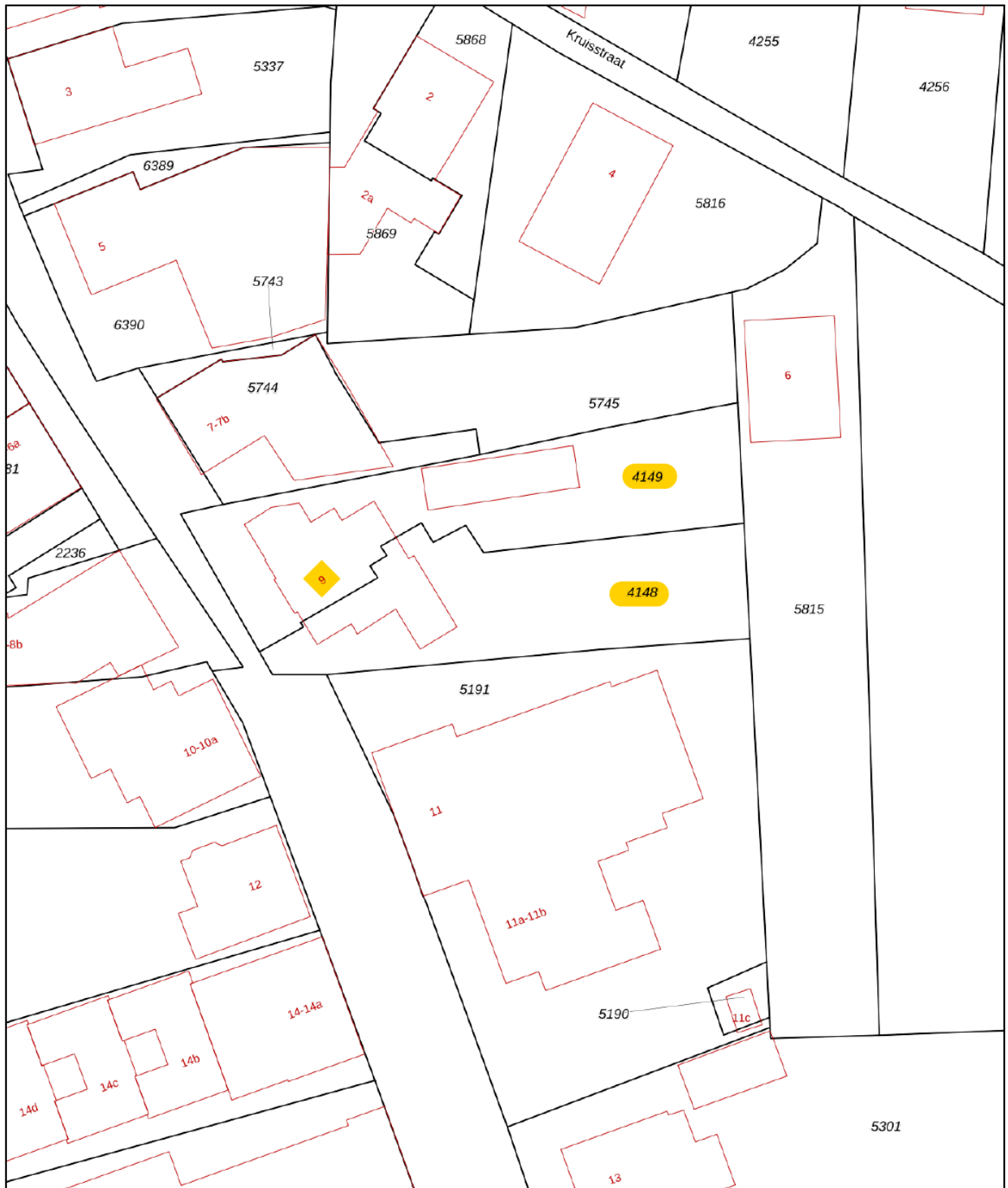



Spoorstraat 9, Didam



Kadastrale kaart

Uw referentie: SPOORSTRAAT 9



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Didam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4148</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023  
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.

# PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# BEGANE GROND 3D





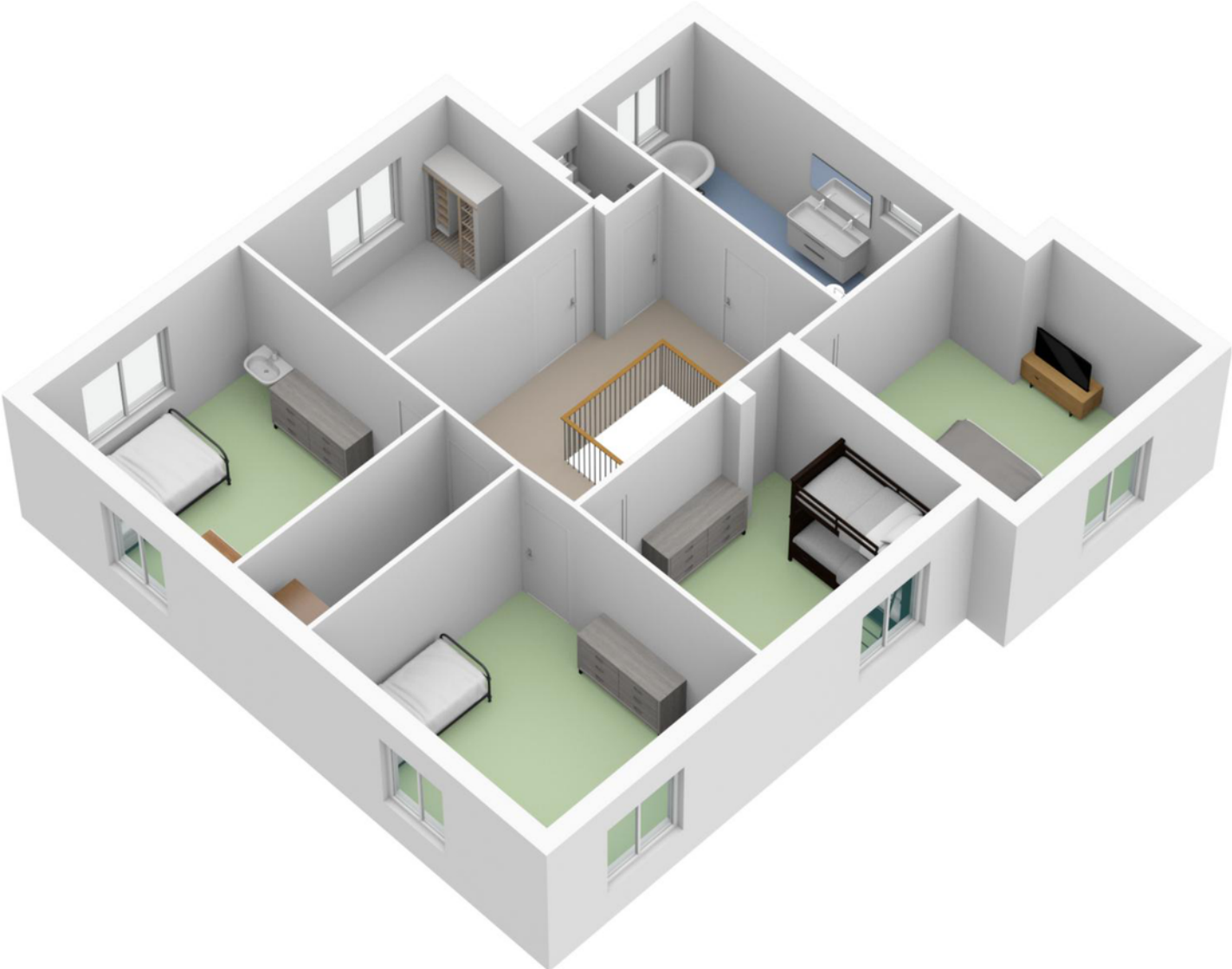
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

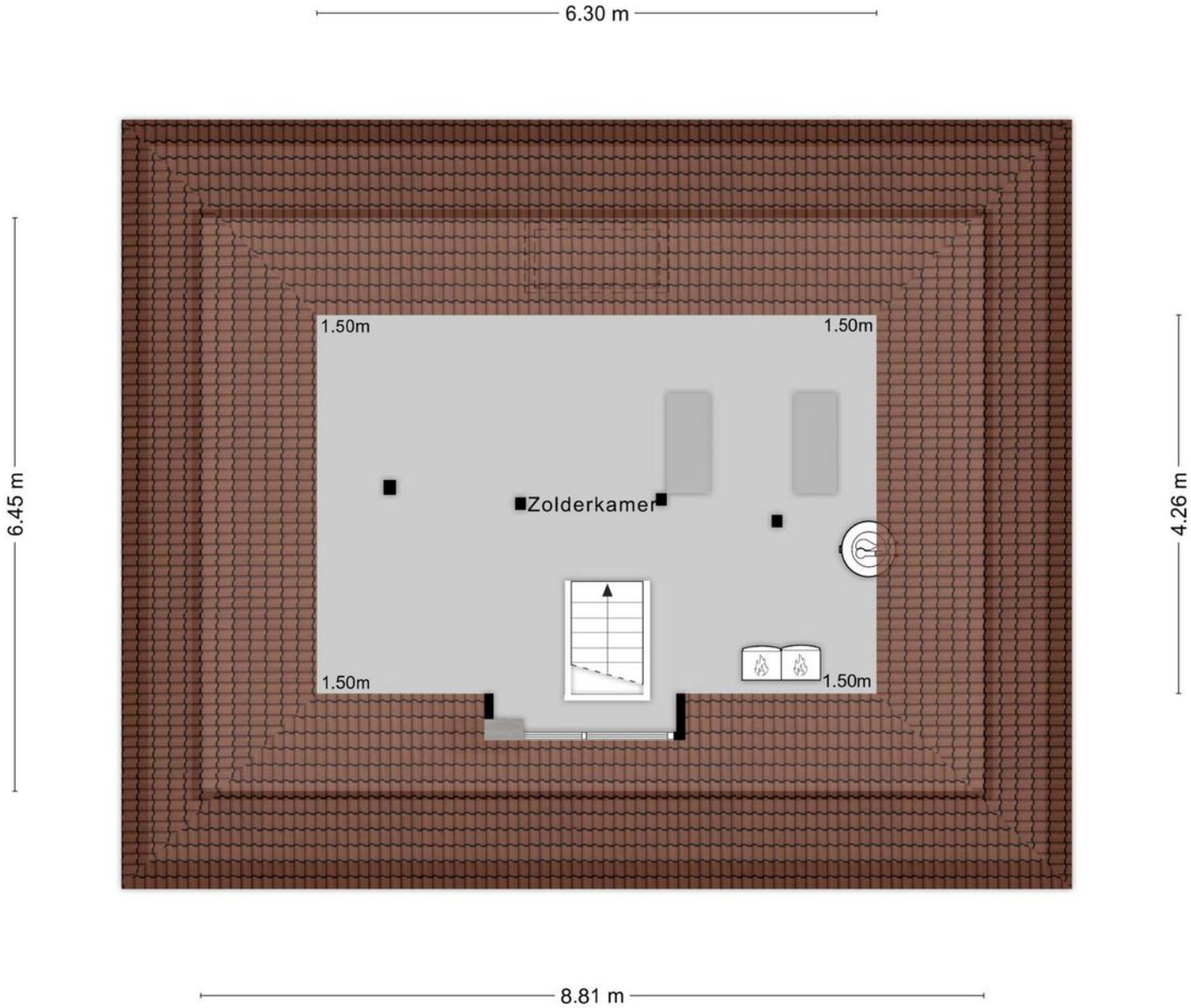


1E VERDIEPING 3D





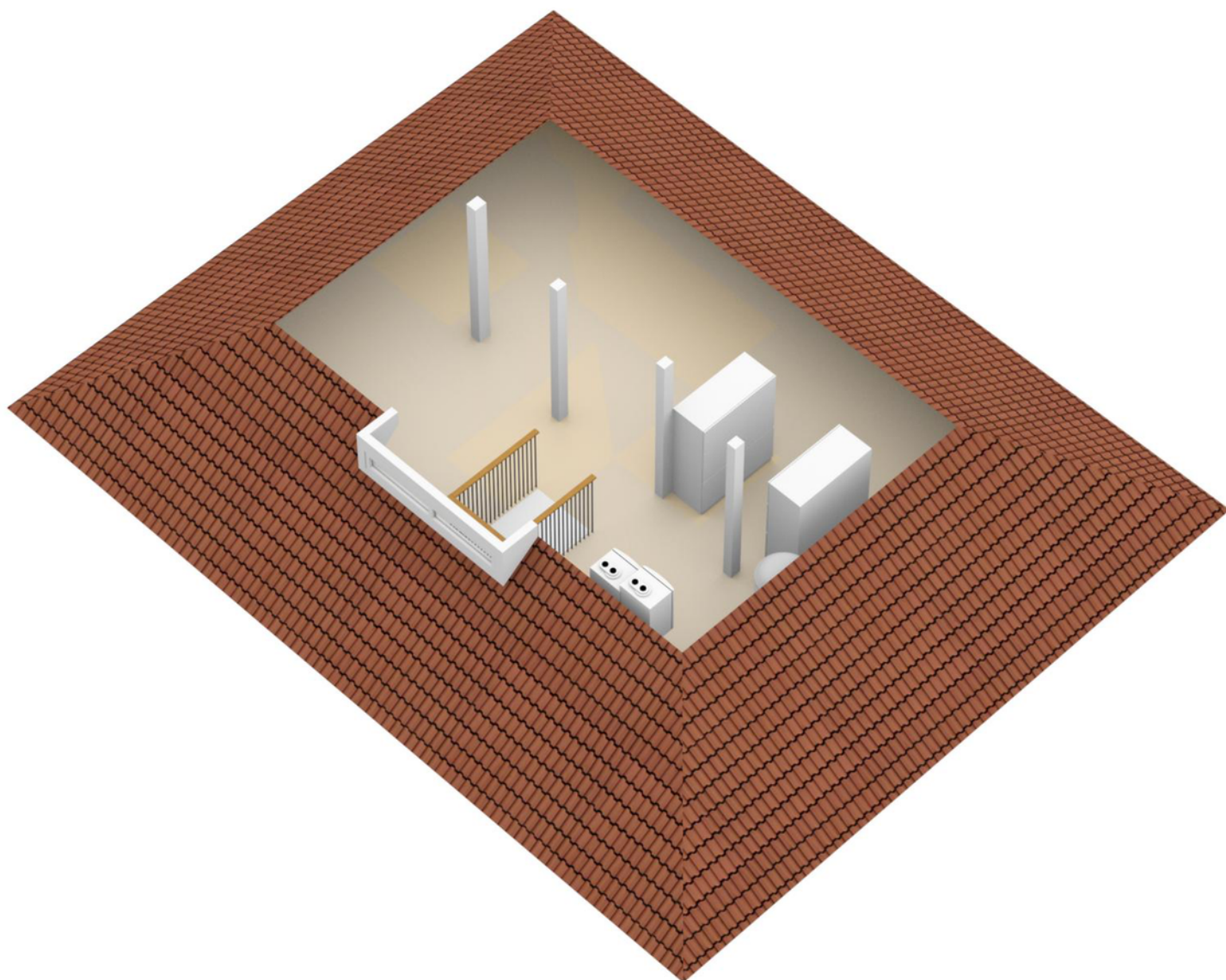
# PLATTEGROND ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

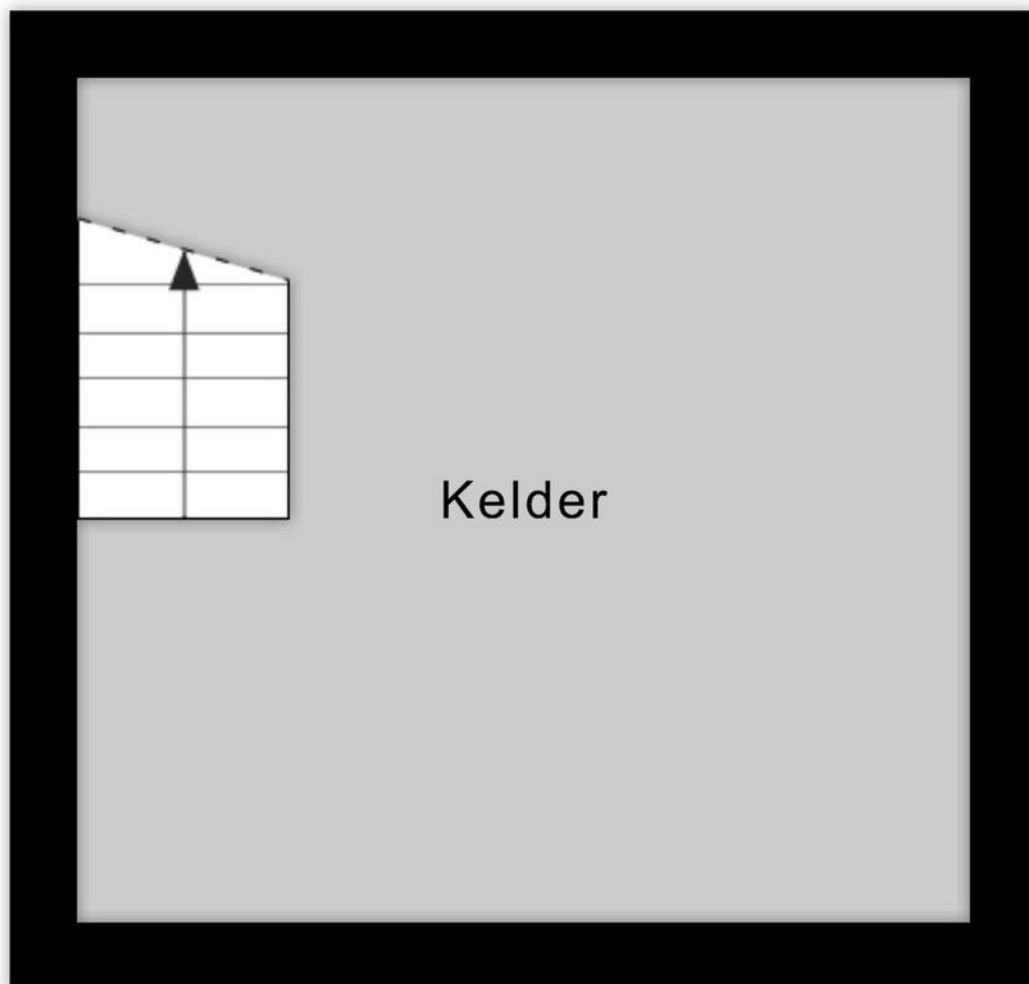


# ZOLDER 3D





# PLATTEGROND KELDER



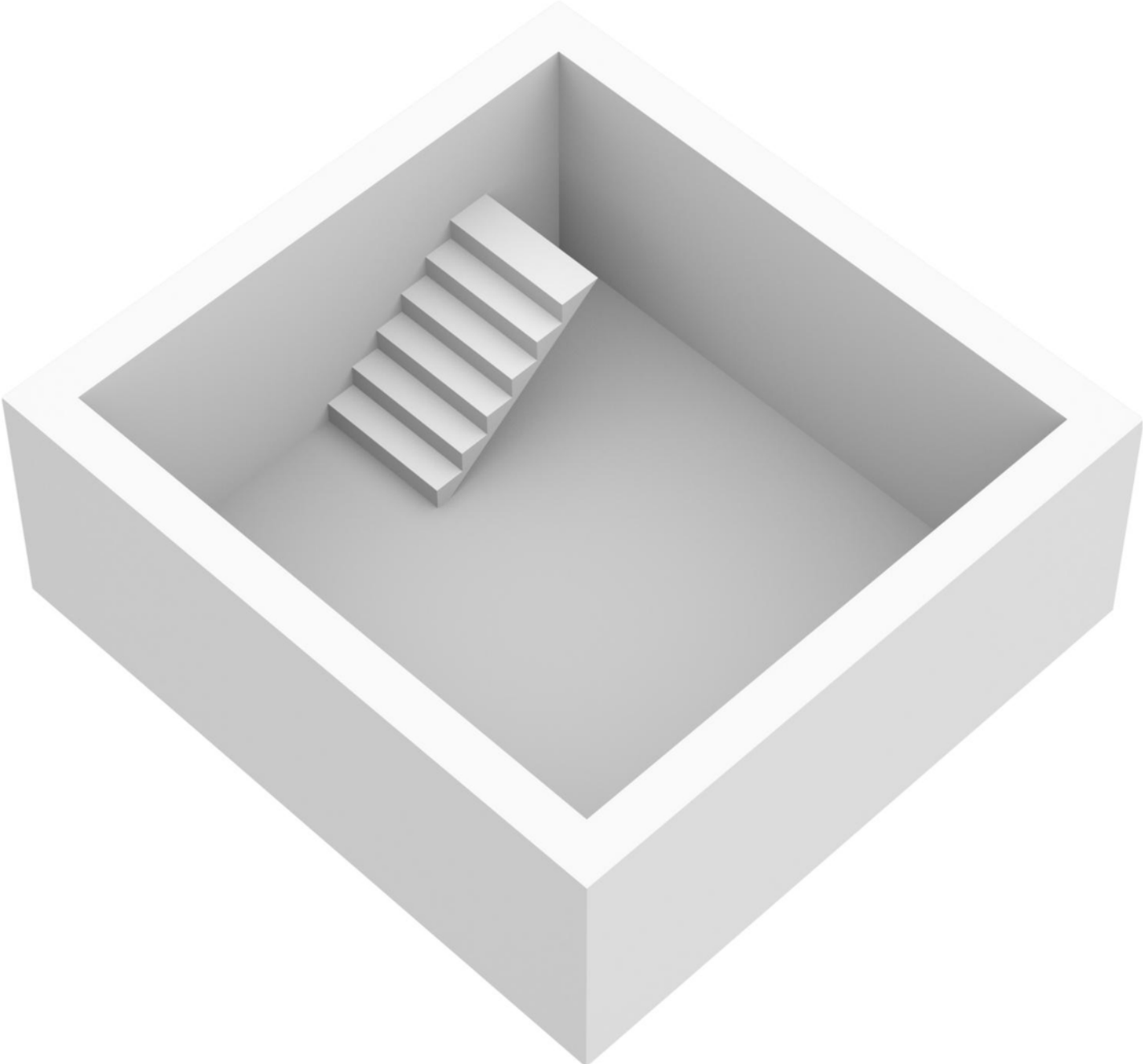
3.99 m

3.77 m

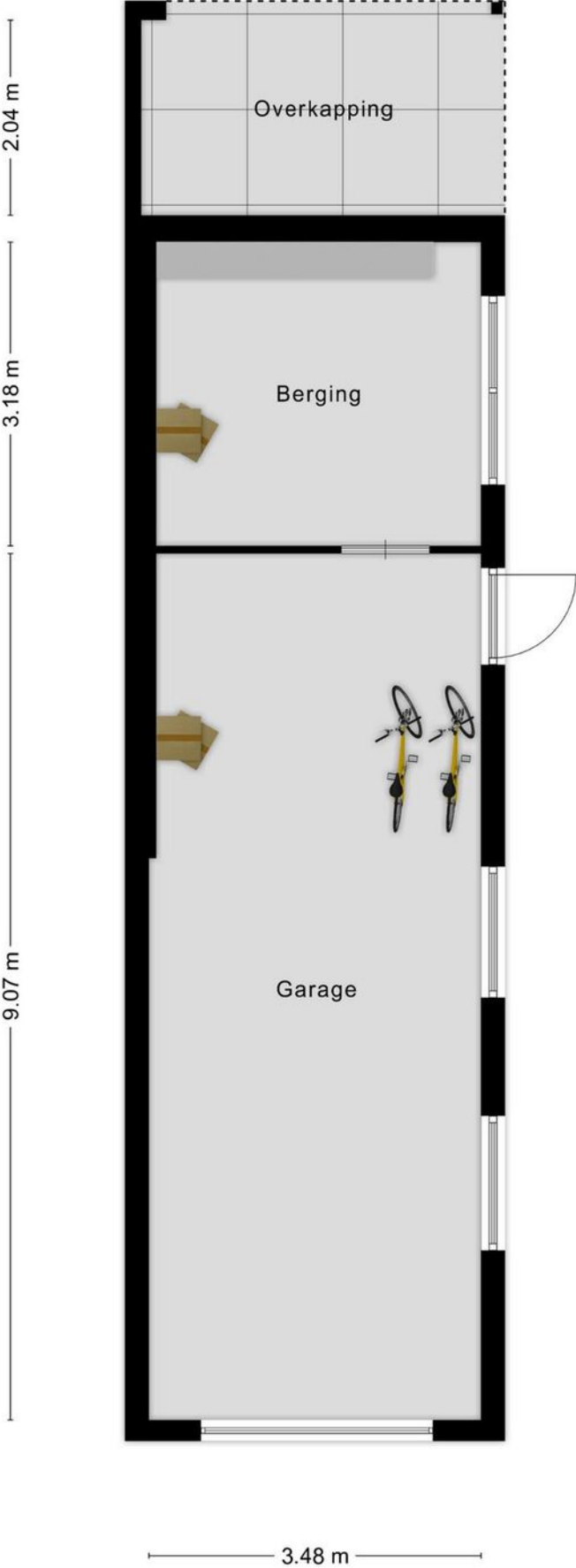
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



KELDER 3D



# PLATTEGROND GARAGE

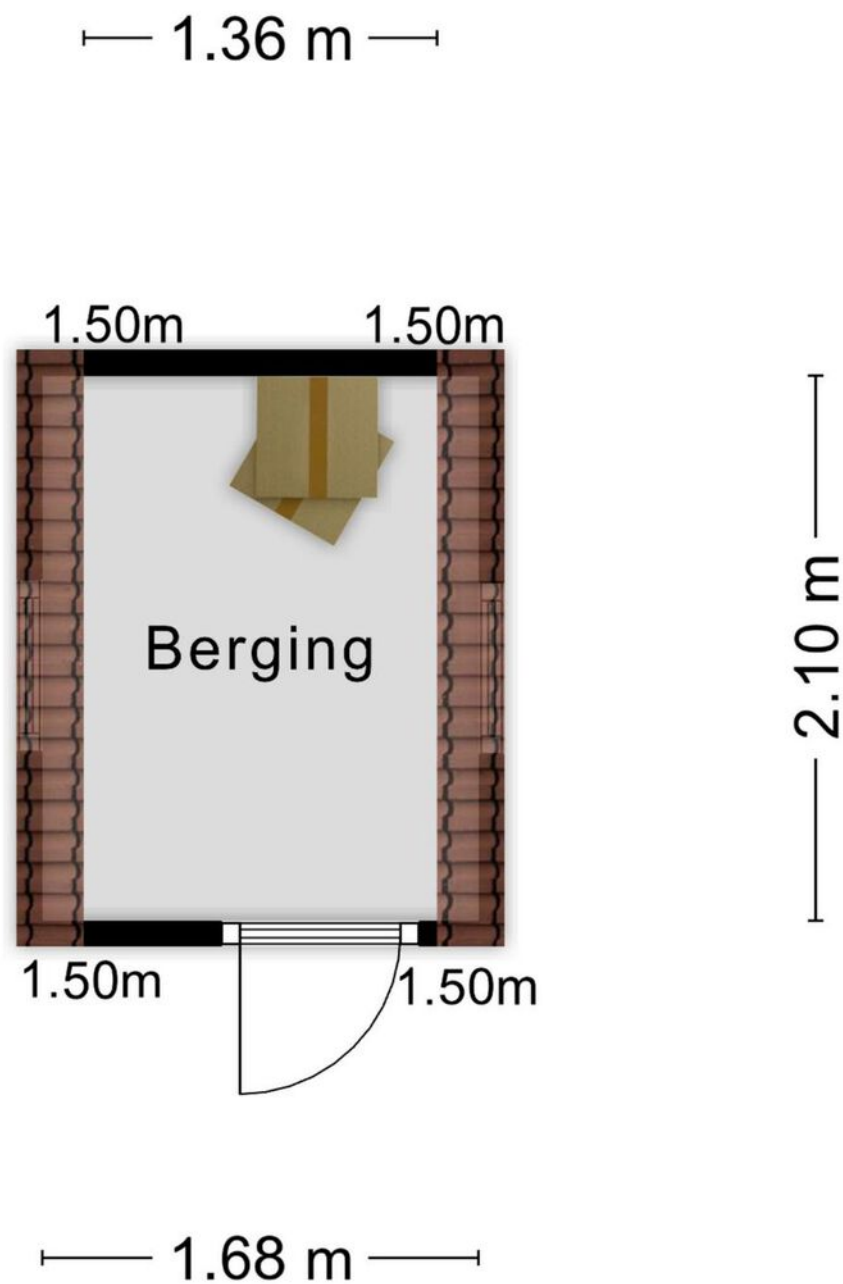




# GARAGE 3D



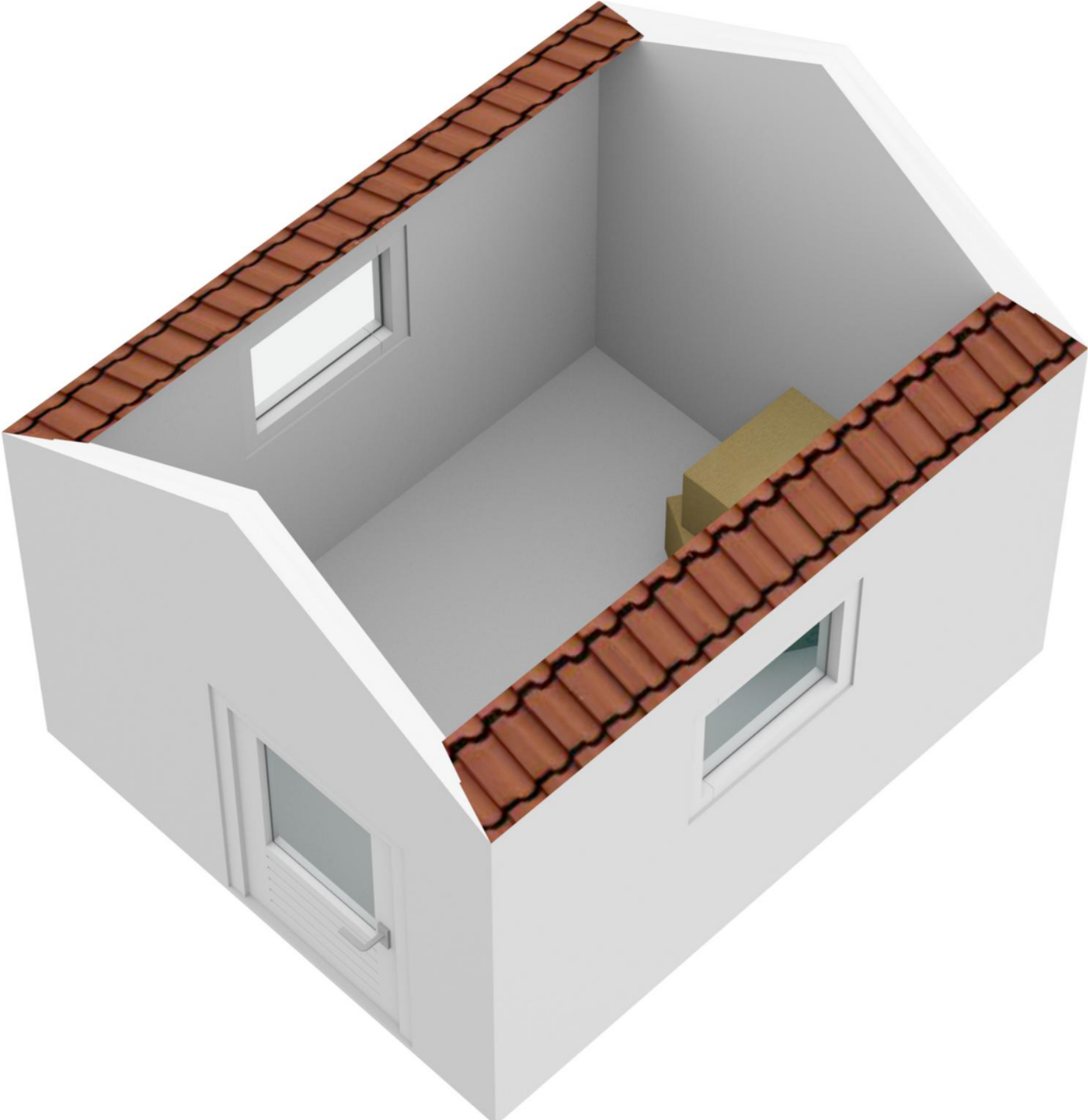
# PLATTEGROND BERGING



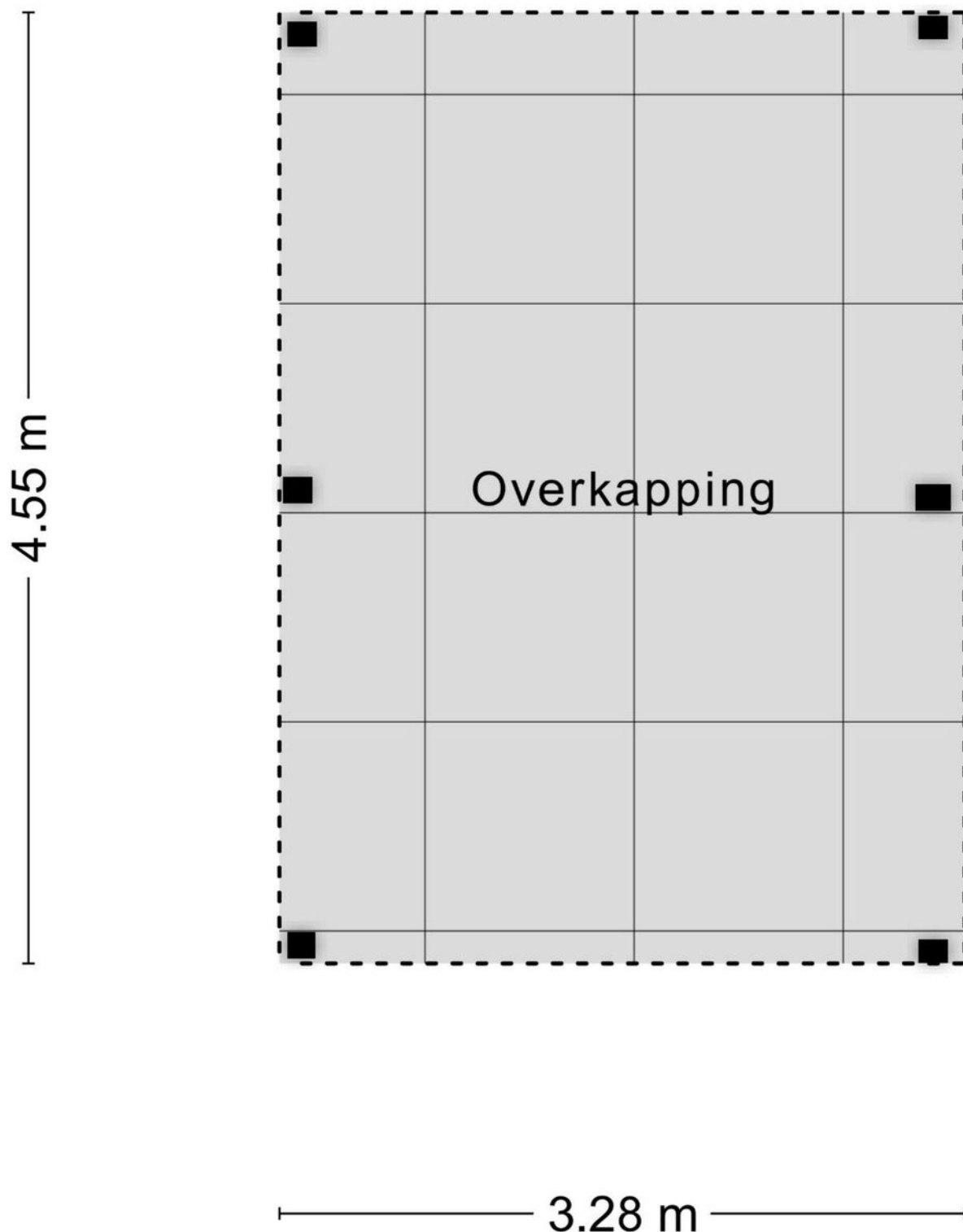
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



BERGING 3D



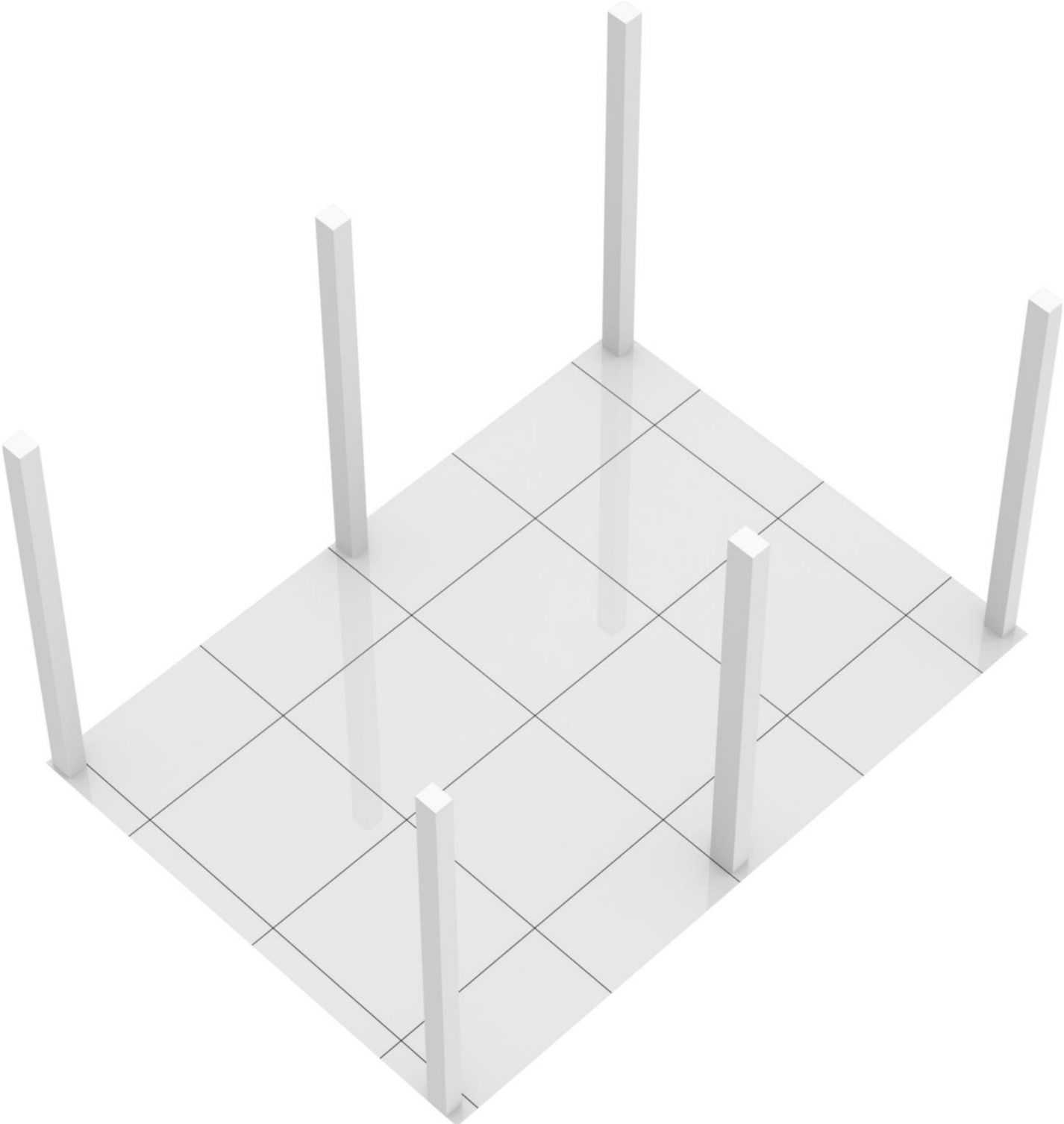
# PLATTEGROND OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# OVERKAPPING 3D



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Mijn motto: "Integriteit en duidelijkheid"

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en actief in Arnhem en omstreken. Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.

Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

- Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.
- De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.
- Deze woning is ook te vinden op internet: [www.bultsmakelaardij.nl](http://www.bultsmakelaardij.nl)





makelaardij  
**BULTS**



de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP  
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.bultsmakelaardij.nl](http://www.bultsmakelaardij.nl)

