



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

LIEMERSWEG 34

DIDAM

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
124m²

INHOUD:
510m³

PERCELOPPERVLAKE:
367m²



OMSCHRIJVING

Wat een unieke woning gelegen in het mooie Nieuw-Dijk (Didam)!

Deze perfect onderhouden en afgewerkte 2-onder-1 kapwoning is ideaal voor jonge gezinnen en starters. Met goede voorzieningen zoals keuken, badkamer en sanitair kun je de woning nagenoeg direct betrekken. Een eigen kantoor of werkruimte mag niet ontbreken. En als klap op de vuurpijl die werkelijk prachtige achtertuin!! Wauw, daar worden we toch blij van? Kom binnen aan de Liemersweg 34 en laat je overtuigen door deze prachtige woning.

Wonen in Nieuw-Dijk, een hechte dorpskern met een bruisend verenigingsleven en een gemeenschap vol activiteiten. Of je nu een sportliefhebber bent of gewoon houdt van sociaal contact, Nieuw-Dijk heeft het allemaal. Hier voel je je direct thuis en maak je gemakkelijk nieuwe vrienden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, binnenkomsthal met meterkast, L-vormige woonkamer met elektrische schouw, dichte keuken met U-vormige keukenopstelling, bijkeuken met CV-opstelling en WM-aansluiting, toiletruimte en deur naar achtertuin. De garage is omgebouwd naar berging en een (deels) geïsoleerde kantoorruimte met elektra en verwarming. De achtertuin is super mooi en fraai aangelegd en heeft de beschikking over een grote overkapping met berging.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van diverse inbouwkasten, badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

Algemeen:

* Bouwjaar: 1965;

* Woonoppervlak: ca. 124 m² (NEN2580

meetcertificaat aanwezig);

* Inhoud: ca. 510 m³;

* Perceeloppervlak: 367!! m²;

* 14 zonnepanelen geplaatst in 2018;

* Voorzien van muurisolatie en HR++- en isolatieglas;

* CV-combiketel (type: Remeha, bouwjaar: 2010);

* Recent is de woning (deels) opnieuw gevoegd;

* Goed onderhouden voorzieningen zoals keuken en badkamer;

* Schilderwerk binnen en buiten recent uitgevoerd;

* Voorzien van airco op de verdieping;

* Deels voorzien van rolluiken;

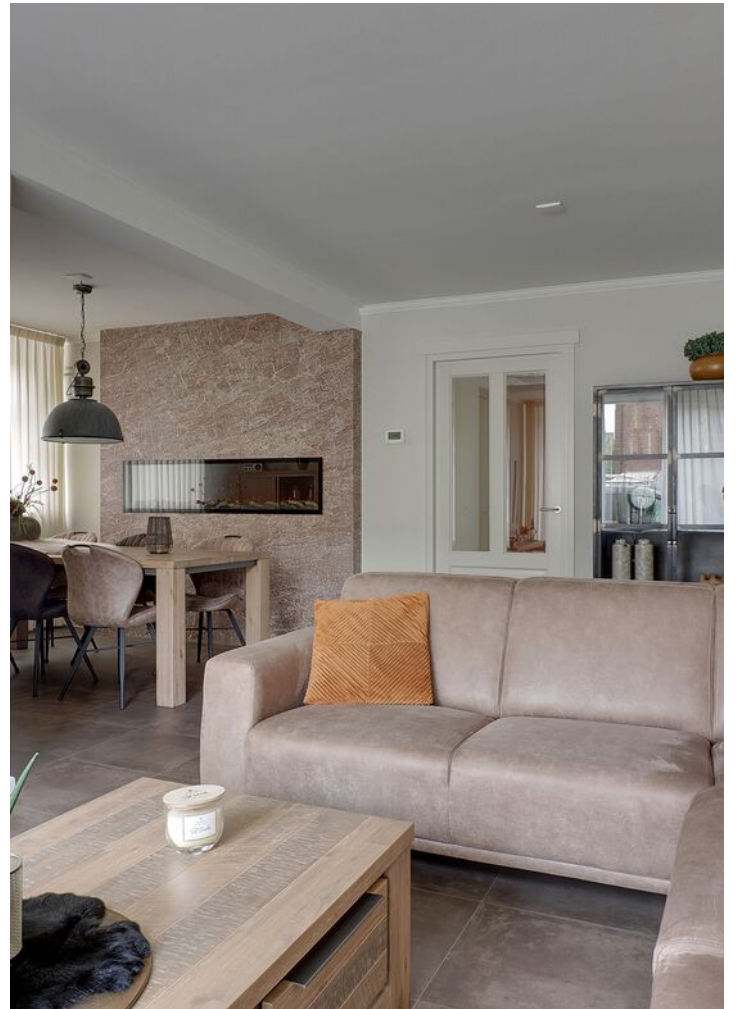
* Energielabel C;

* Betaalbaar wonen in de kern van Nieuw-Dijk!

Als je op zoek bent naar een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen, dan is Liemersweg 34 in Didam de perfecte match voor jou. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg



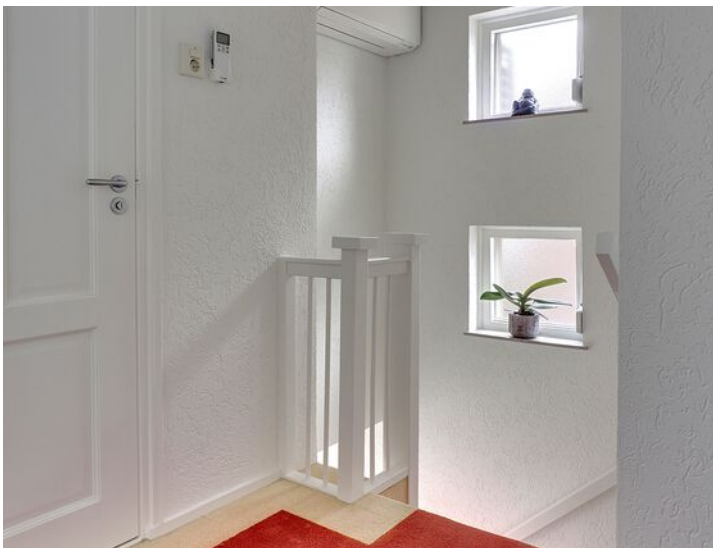






























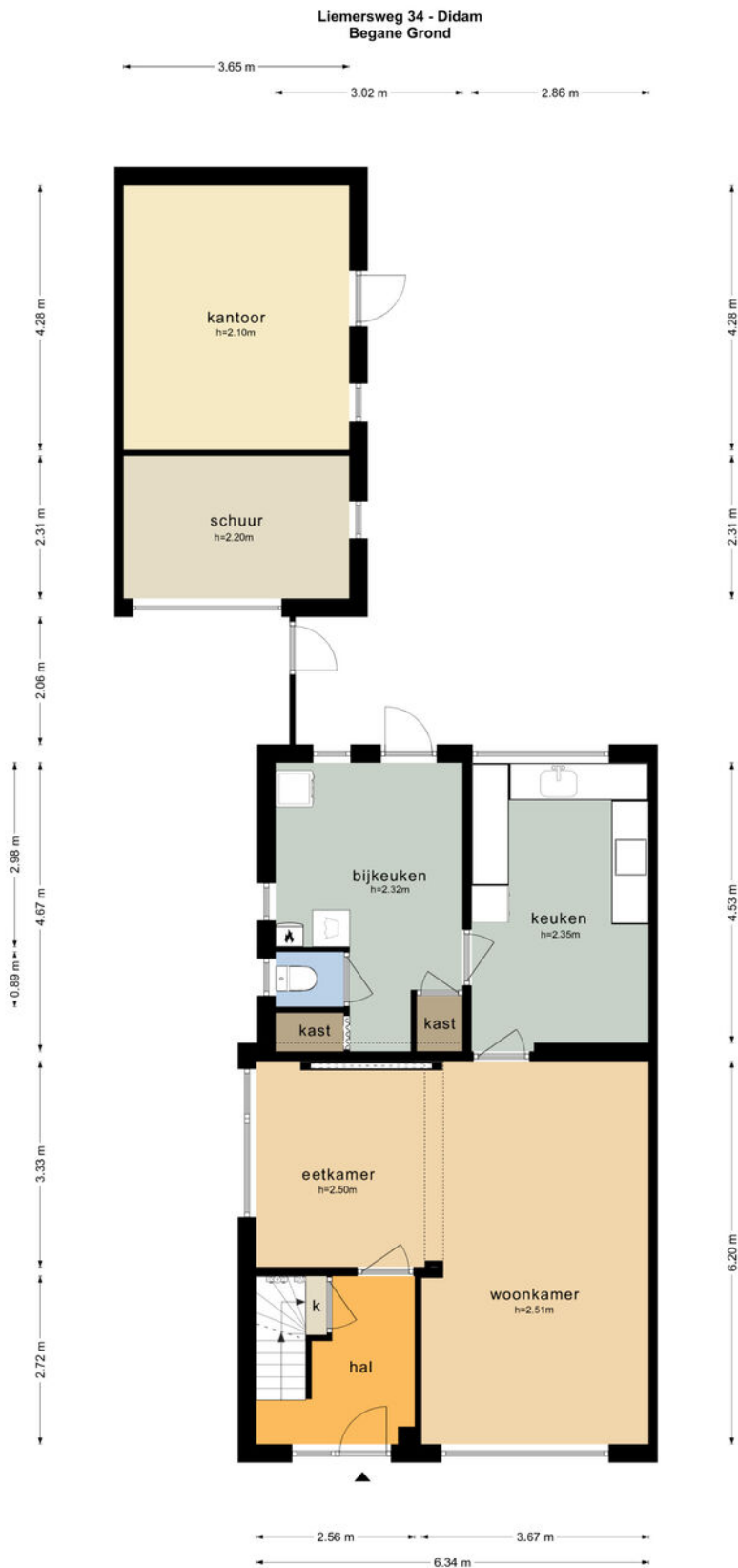








PLATTEGROND



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

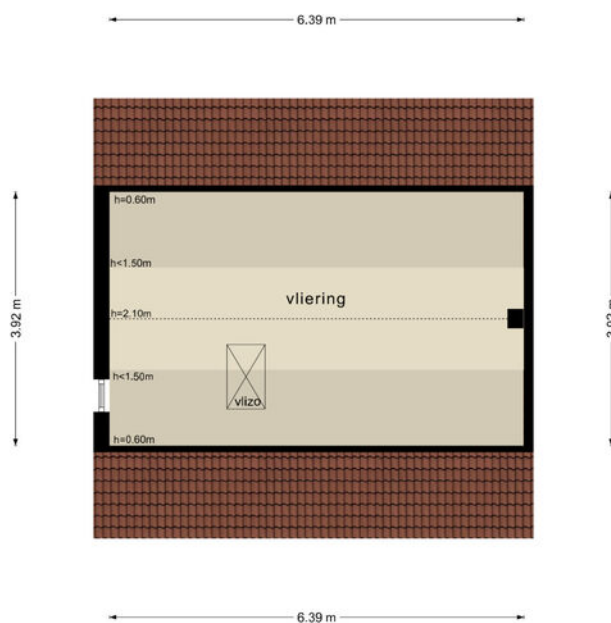
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Liemersweg 34 - Didam
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Liemersweg 34 - Didam Kelder

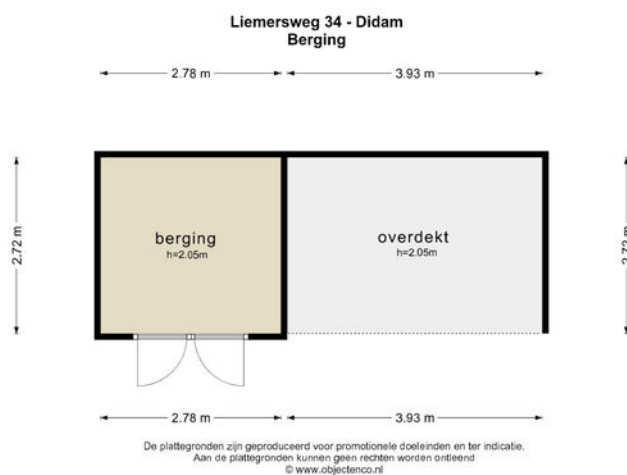
← 1.14 m →



← 1.14 m →

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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liemersweg 34

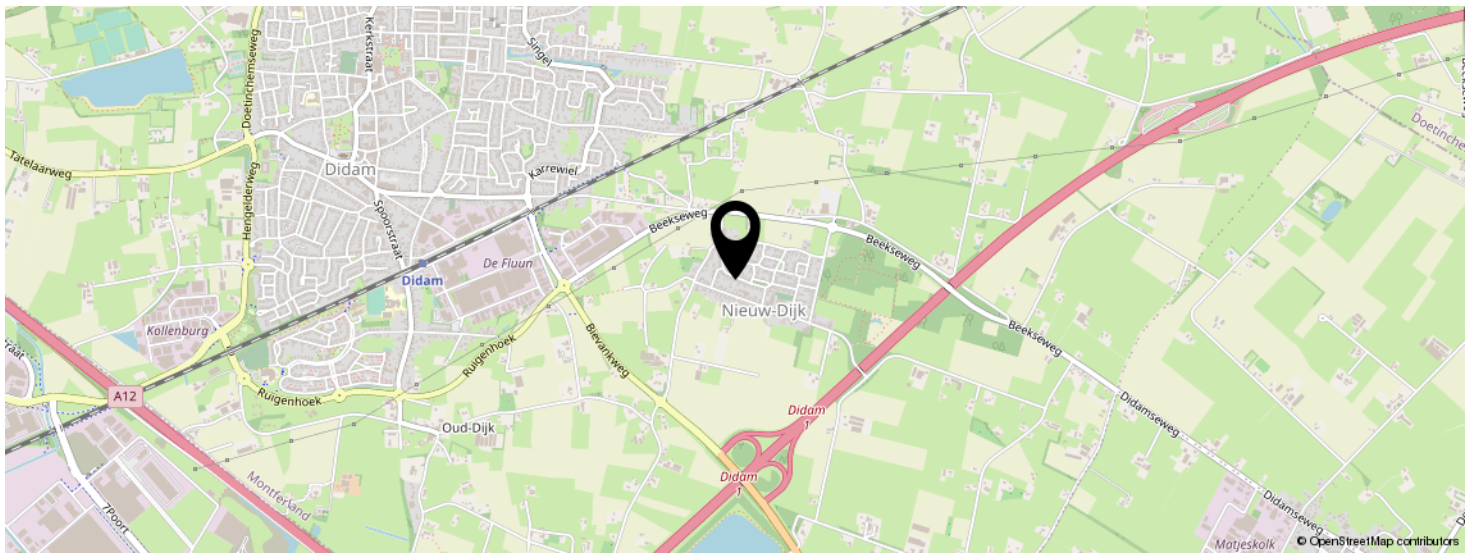
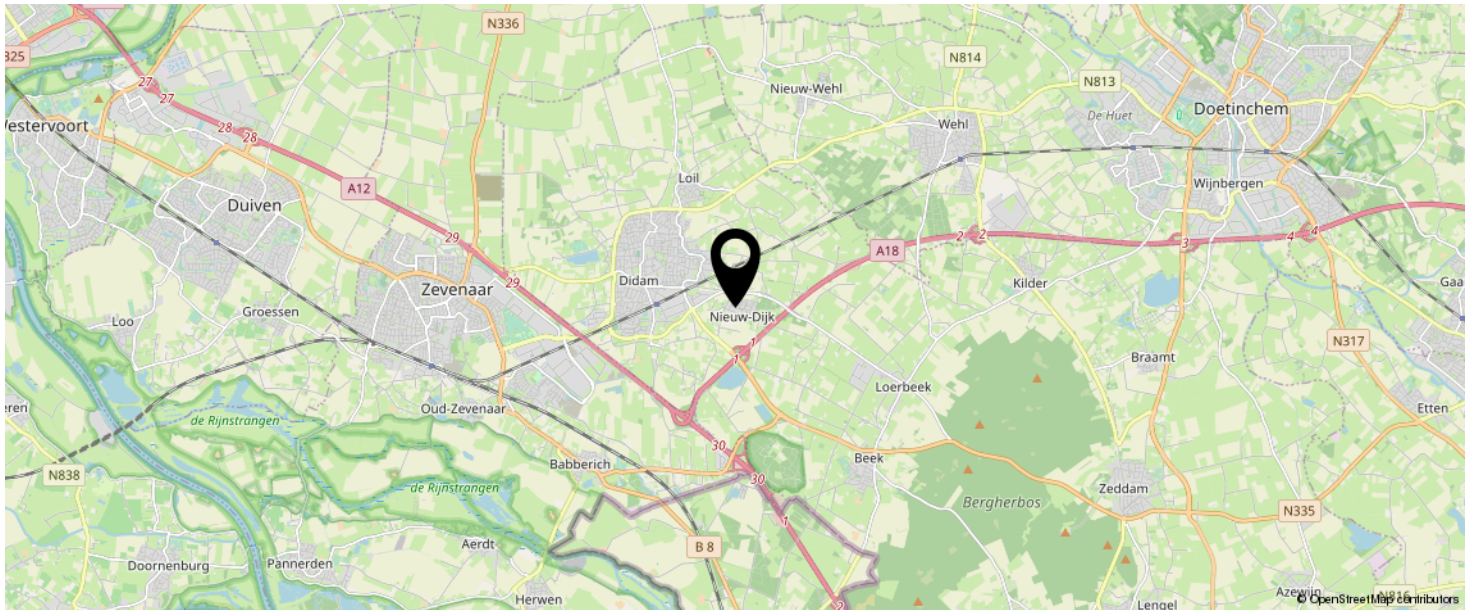


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Didam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Sectie G Perceel 1302	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen				
Vitrages - Eerste etage en begane grond	X			
Jaloezieën/lamellen				
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerbedekking/linoleum - trap	X			
Parketvloer/laminaat - woonkamer en keuken als ondervloer	X			
Woonkamer en keuken vinyl vloer, 2 slaapkamers pvc, 1 slaapkamer vinyl	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Sfeerhaard in de woonkamer	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed