

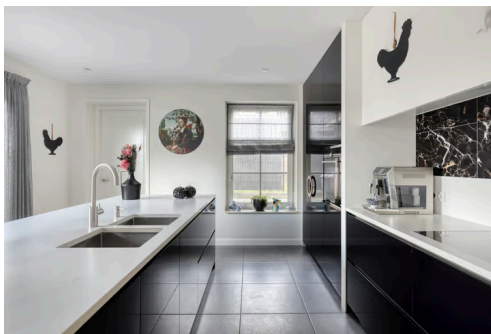
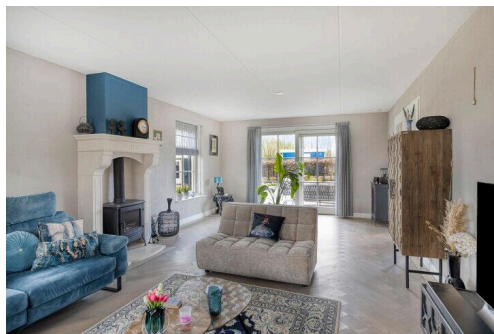
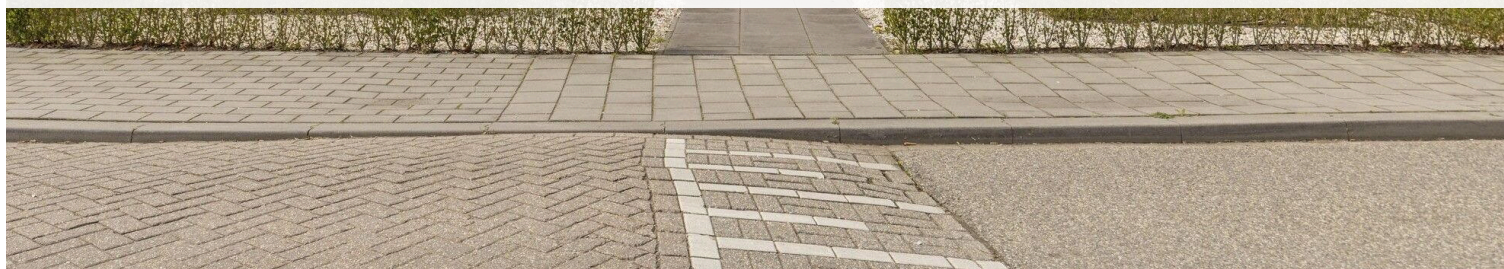
Didam

Pater Smitsstraat 1 | Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

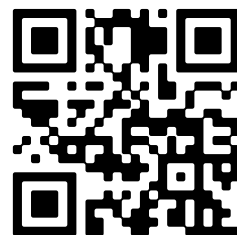


BESCHIKBAAR

WWW.PATERSMITSSTRAAT1.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	294 m ²
Perceeloppervlakte:	920 m ²
Inhoud:	1.092 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.patersmitsstraat1.nl



Omschrijving

Pater Smitsstraat 1, 6942 HS Didam

Exclusieve vrijstaande villa met zelfstandig appartement en/of kantoor aan huis. Ultiem wonen in een prachtige omgeving.

Aan de rand van het gemoedelijke en groene Nieuw-Dijk, nabij Didam, bevindt zich deze volledig luxe afgewerkte vrijstaande villa uit 2019. Een woning van uitzonderlijk niveau, waar ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking samenkomen in een perfect uitgebalanceerd geheel.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 294 m² en gelegen op een royaal perceel van 920 m², biedt deze villa alles wat de veeleisende koper zoekt: privacy, rust, multifunctionaliteit en een afwerkingsniveau dat tot in detail is doorgevoerd.

Wat deze woning werkelijk uniek maakt, is de combinatie van een volwaardig studioappartement op de eerste verdieping en een kantoorruimte op de begane grond. Ideaal voor werken aan huis, gastenverblijf of inwonende familie.

Wonen met allure en comfort

Bij binnenkomst ervaart u direct de kwaliteit en ruimtelijkheid. De begane grond is ontworpen met oog voor zowel representativiteit als comfort. De royale woonkeuken, vervaardigd door Lodder keukens, vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en twee schuifpuien die een naadloze verbinding met de tuin creëren.

De aangrenzende woonkamer, bereikbaar via stijlvolle openslaande deuren, biedt een sfeervolle leefruimte met haard en eveneens een schuifpui naar buiten. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate kantoorruimte, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren zonder concessies te doen aan privacy of professionaliteit.

Zelfstandig appartement

De eerste verdieping beschikt over een volledig ingericht en zelfstandig appartement, voorzien van een eigen woonkamer met keuken, luxe badkamer van Villeroy & Boch, wasruimte en twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning.

Deze verdieping leent zich perfect voor inwonende familie, gastenverblijf, au pair of volledig zelfstandig wonen.

Ruimte voor het hele gezin

De tweede verdieping biedt nog eens volop ruimte met meerdere slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de slimme indeling en het royale oppervlak is deze verdieping uitermate geschikt voor grotere gezinnen of het creëren van extra werk-, hobby- of ontspanningsruimtes. Deze verdieping is tevens voorzien van airconditioning.

Buitenleven in rust en privacy

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt een perfecte balans tussen luxe en ontspanning. Aan de achterzijde vindt u een ruime tuin met siergrind, beplanting en meerdere terrassen, direct bereikbaar via de schuifpuien vanuit de woning.

Onder de veranda en op de diverse terrassen geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven, met voldoende ruimte om te ontspannen, te dineren of gasten te ontvangen.

De woning beschikt daarnaast over ruime parkeermogelijkheden met plaats voor maar liefst zes auto's, verdeeld over de voorzijde en zijkant van het perceel.

Hoogwaardige afwerking en duurzaamheid

Deze villa is gebouwd met oog voor detail, kwaliteit en toekomstbestendig wonen. Zo is de woning volledig gasloos en voorzien van:

- energielabel A
- warmtepomp (Atlantic, 2019)
- volledige isolatie en HR++ beglazing
- vloerverwarming en -koeling op meerdere niveaus
- airconditioning op tweede verdieping en slaapkamers eerste verdieping
- waterontharder
- laadpaal

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde, volledig geïsoleerde garage met maatwerk inbouwkasten en een vrijstaande houten berging met overkapping (2021).

Wonen in Nieuw-Dijk, biedt een combinatie rust en bereikbaarheid.

Het is heerlijk wonen in het dorpse en rustige Nieuw-Dijk, waar u zich binnen enkele minuten midden in de uitgestrekte velden en landerijen bevindt. Perfect voor een wandeling of fietstocht.

Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Didam bevindt zich op slechts 7 fietsminuten afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en (basis)onderwijs.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen: met snelle verbindingen naar de A18 (Doetinchem), A12 (Arnhem) en A3 (Duitsland).

Deze villa biedt een uitzonderlijke combinatie van luxe, ruimte en veelzijdigheid. Een woning als deze komt zelden beschikbaar en is bij uitstek geschikt voor wie comfort, kwaliteit en flexibiliteit wil combineren op een unieke locatie.

Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Schilddak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	294 m²
Perceeloppervlakte:	920 m²
Inhoud:	1.092 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, 2 inloofdouches, ligbad, 2 toiletten, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, en mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

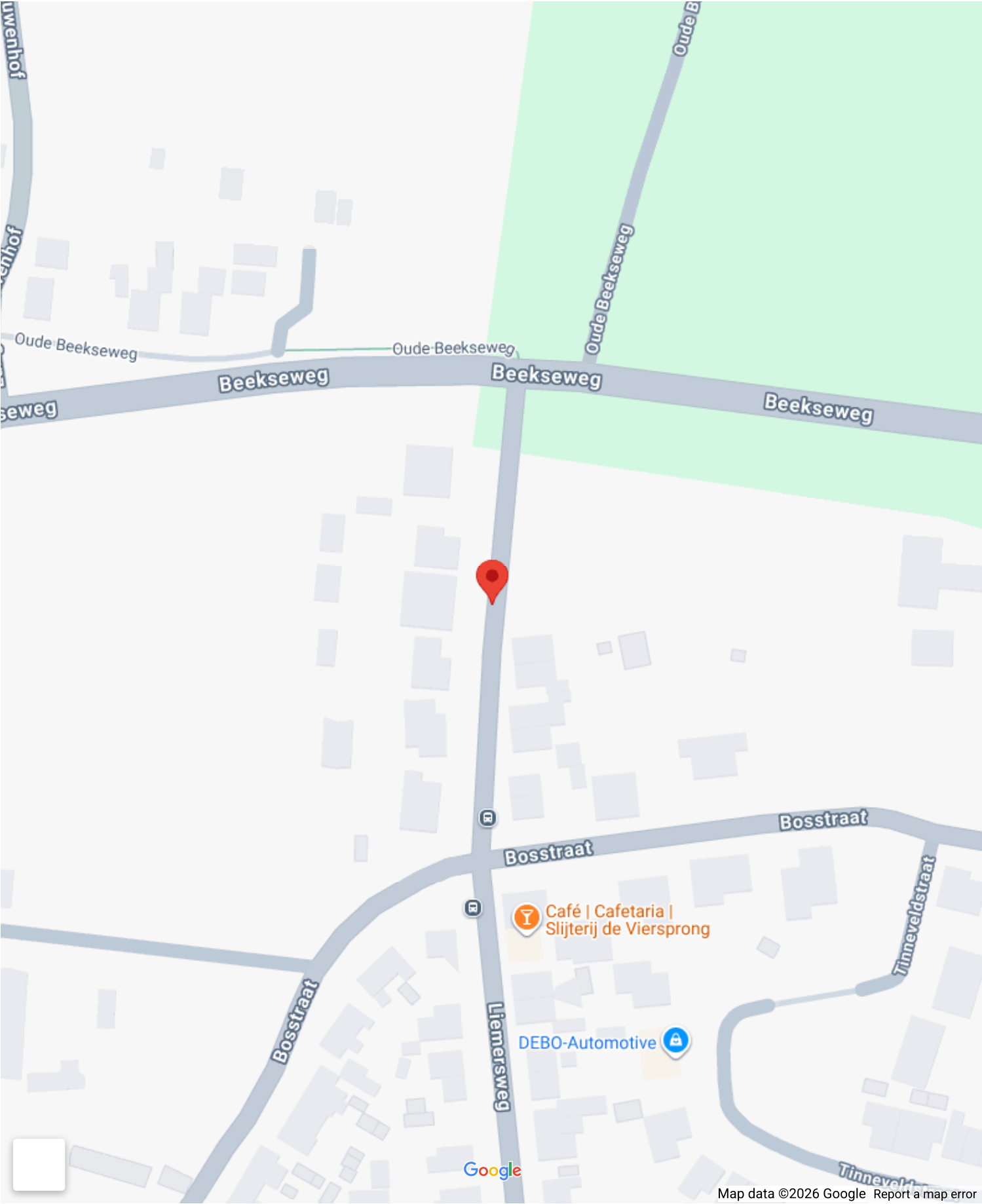
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

Achtertuint:	657 m ² (16,00 meter diep en 36,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

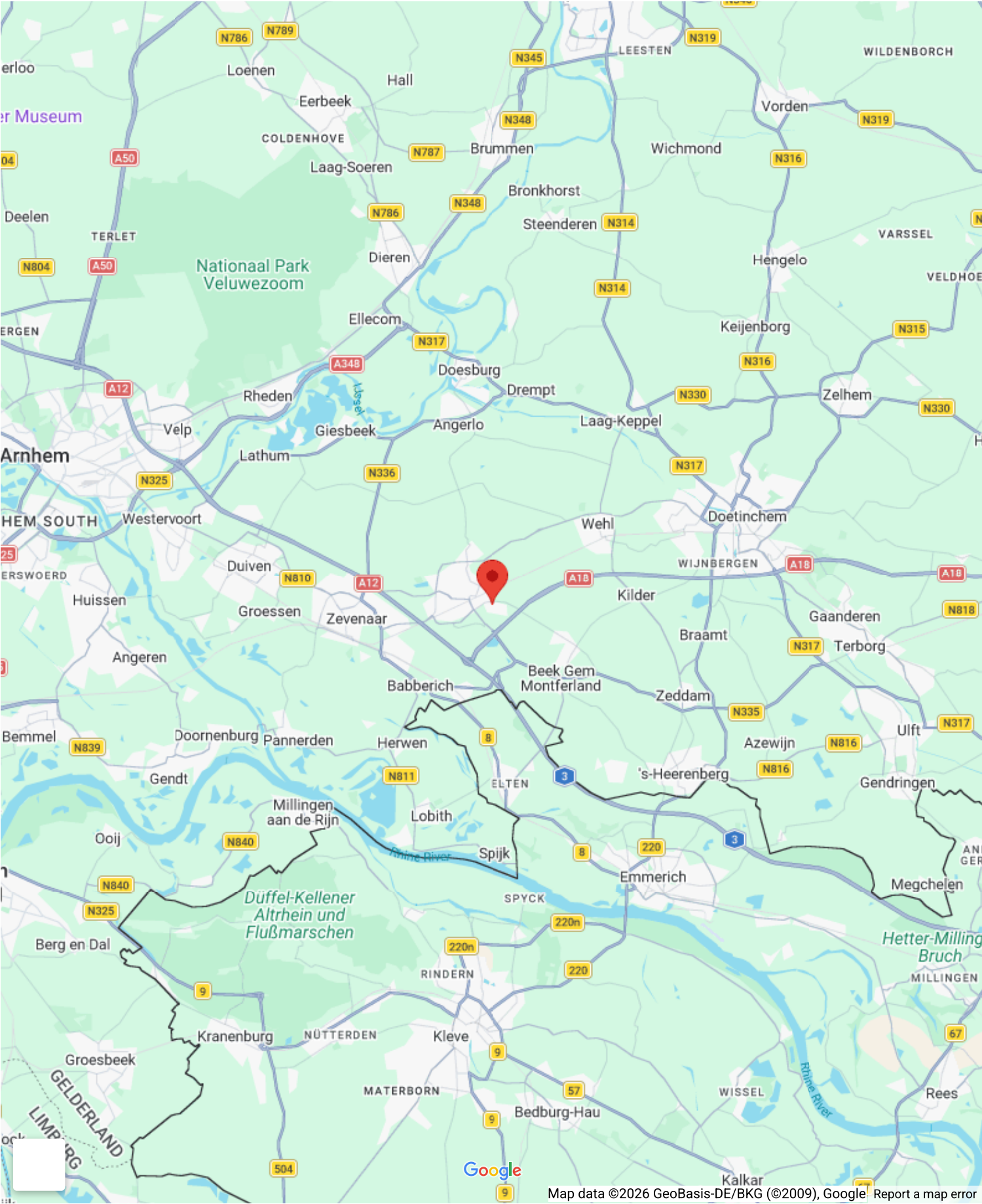
Bergruimte

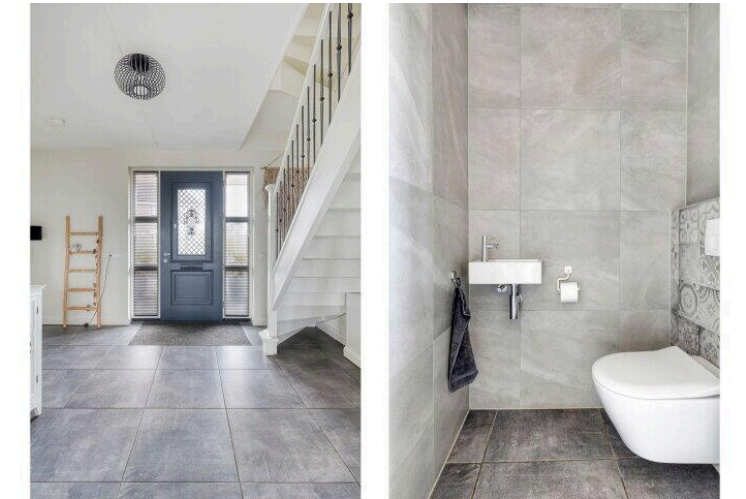
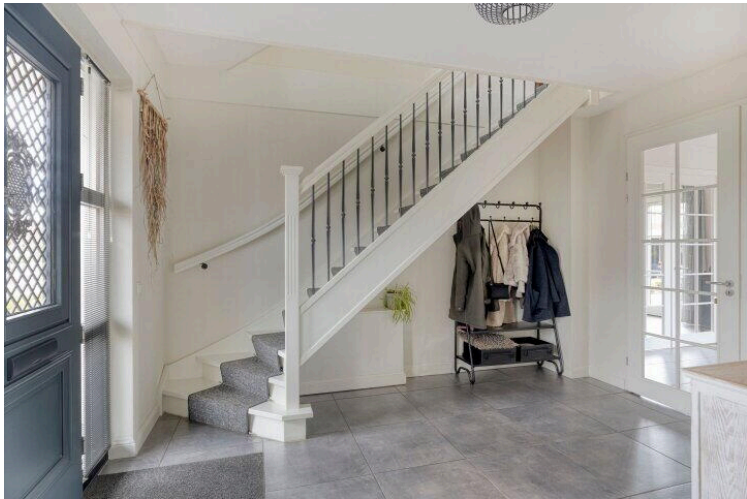
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

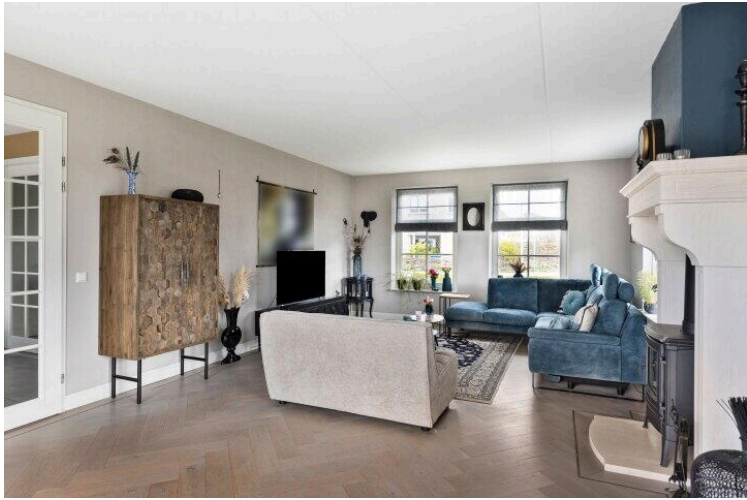
Op de kaart

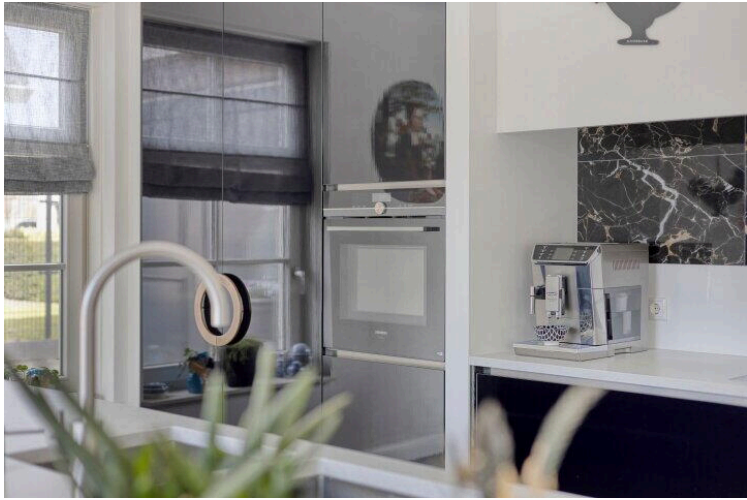


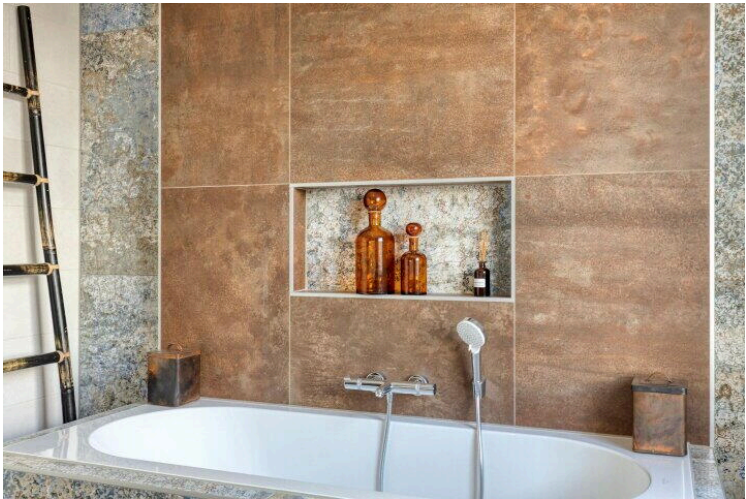
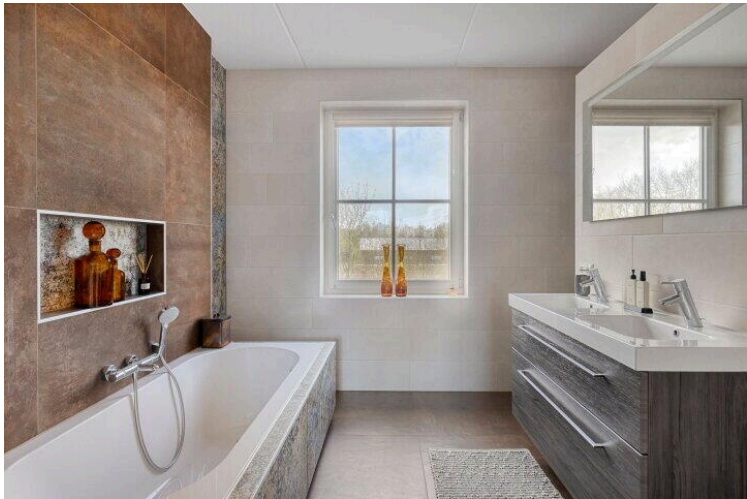
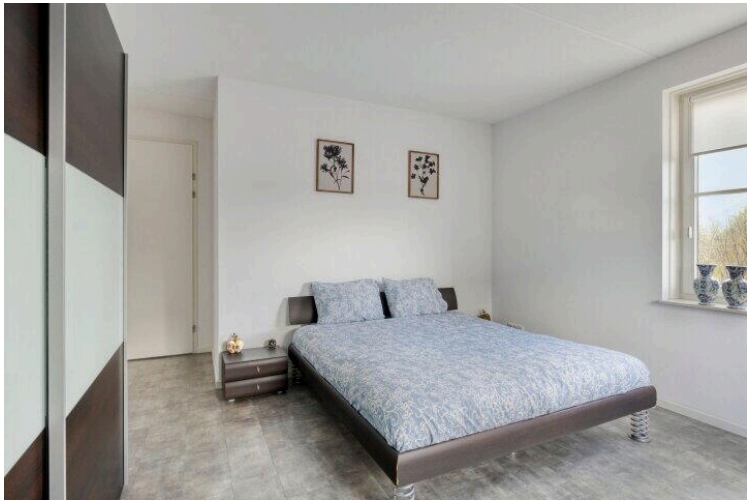
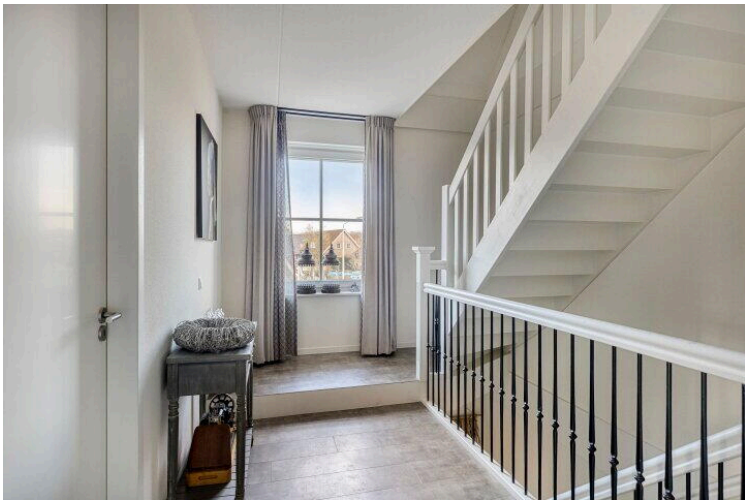
Op de kaart







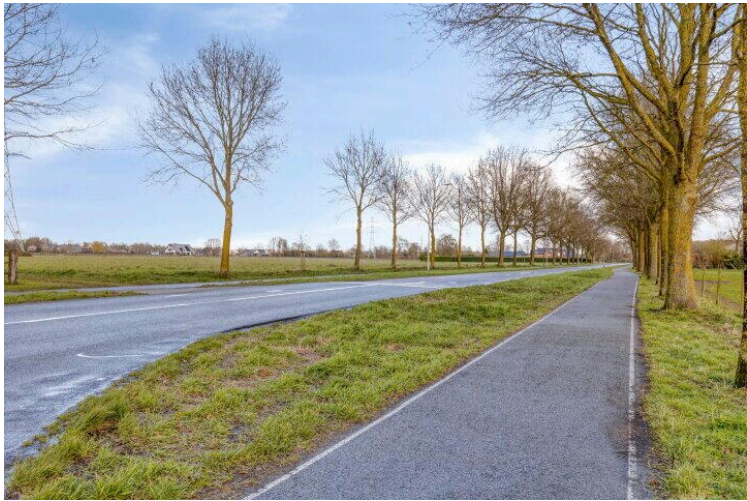


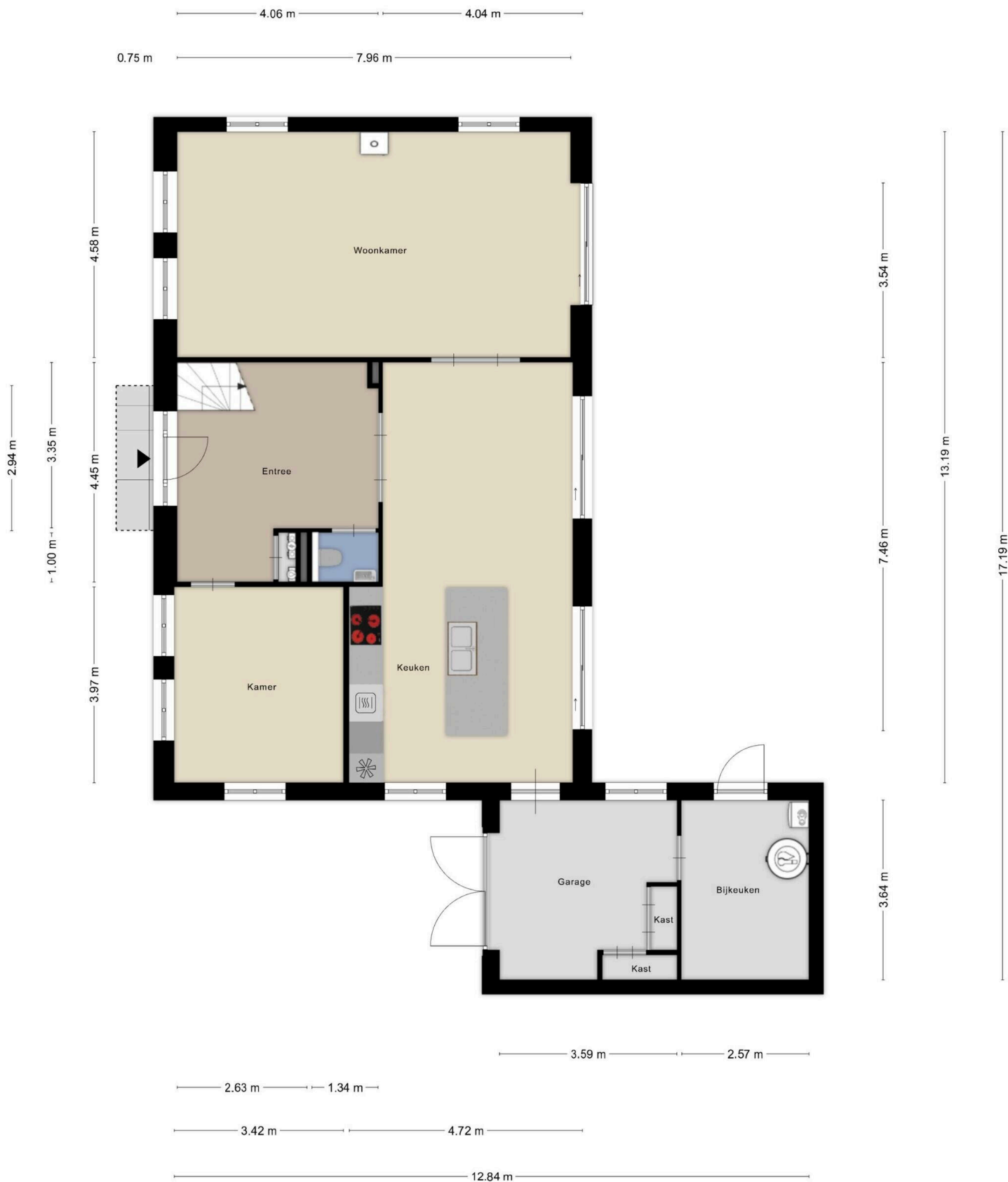










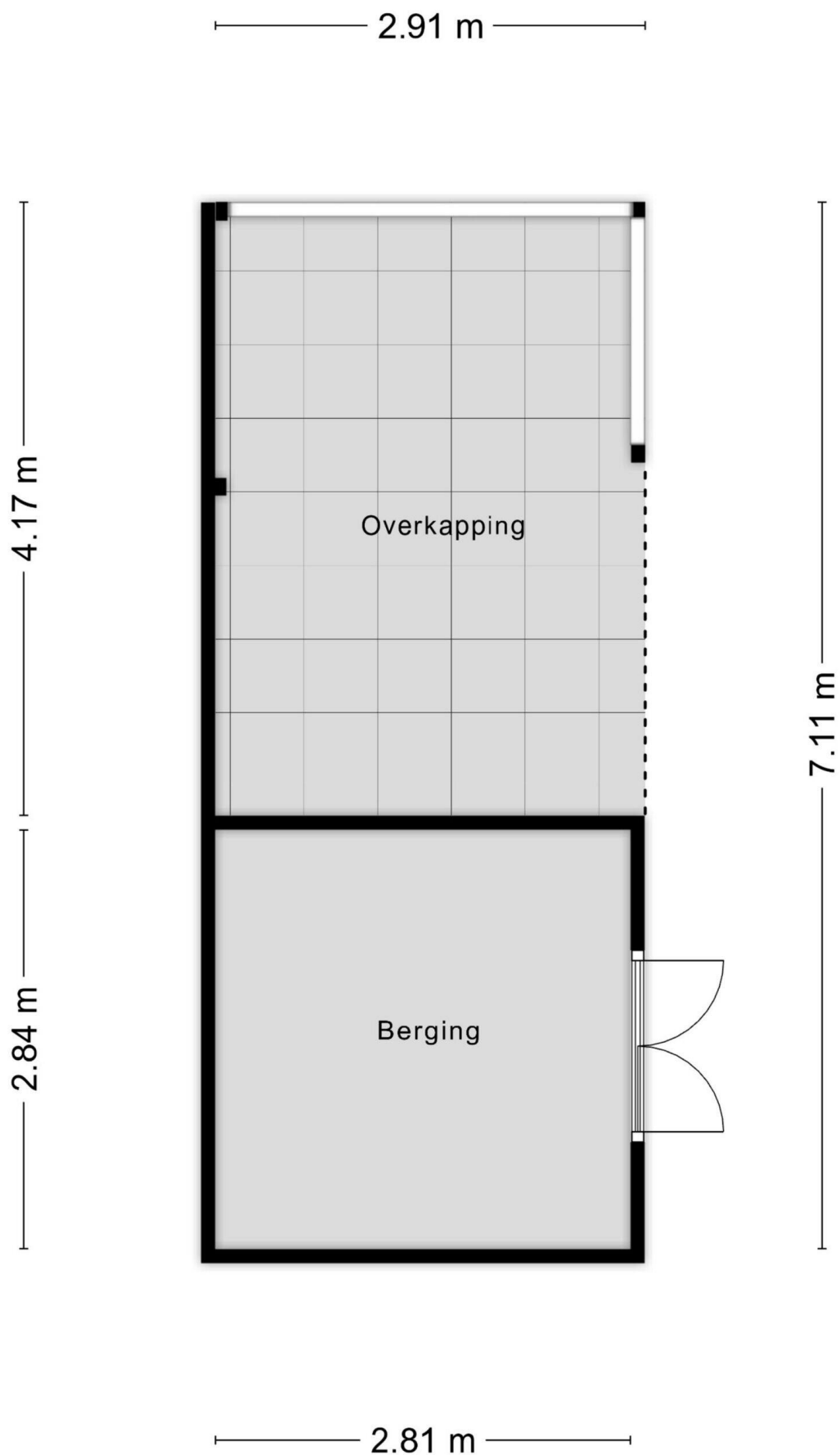


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Pater Smitsstraat 1

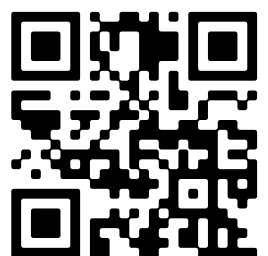
www.patersmitsstraat1.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!