

Makelaardij Het Accent

Marit van Woudenberg

makelaar – taxateur o.g.

gediplomeerd energie-prestatie adviseur & labeling

Tel. 0314-344923

Email: info@makelaardijhetaccent.nl

Mobiel: 06-25317599

Internet: www.makelaardijhetaccent.nl

Walstraat 7-06 Doetinchem



Aan de rand van de levendige binnenstad van Doetinchem, op loopafstand van winkels, horeca, theater, openbaar vervoer en overige voorzieningen, ligt dit keurig afgewerkte 3-kamer appartement. Dit instapklare appartement met balkon op het NW is gelegen op de eerste etage van het appartementencomplex “De Walveste”.

In de binnenstad van Doetinchem, op korte loopafstand van winkels, horeca, theater, openbaar vervoer en overige voorzieningen, ligt dit mooi afgewerkte en ruime 3-kamer appartement. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'De Walveste' en telt 88 m² en een heerlijk breed balkon van 16 m².

Indeling

Begane grond:

Centrale, beveiligde entree met brievenbussen, intercom, trapopgang en liftinstallatie. Via de centrale hal is tevens de overdekte garage met bijbehorende berging bereikbaar.

1ste verdieping:

Via de overdekte galerij aan de Walstraatzijde bereikt u de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot woonkamer, slaapkamers, toilet en badkamer. De ruime woonkamer heeft een grote raampartij over de gehele lengte van de woonkamer en zorgt daardoor voor veel lichtinval. De vloer van het balkon is verhoogd tot woonkamerhoogte zodat er geen hoogte verschil is met de woonkamer. De open keuken is in 2021 geheel vernieuwd en uitgerust met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel- vriescombinatie en combimagnetron. Aansluitend komen we in de berging/bijkeuken met aansluiting voor was/droog-opstelling, cv en ventilatie-unit.

Via de hal kom je in de slaapkamers van ruim formaat welke gesitueerd is aan de rustige zijde van het complex. De geheel vernieuwde badkamer is royaal bemeten en voorzien van een ruime inloopdouche met zitbank, wastafelmeubel en toilet. Het gastentoilet heeft dezelfde kleurstelling als de badkamer.

Onderhoud:

Zeer goed onderhouden woning. De woning is in 2021 voorzien van een geheel doorlopende hoogwaardige laminaatvloer. De geheel nieuwe keuken met inbouwapparatuur is eveneens in 2021 geplaatst. Badkamer geheel vernieuwd in 2024. Schilderwerkzaamheden 2024. In 2025 zijn er rolluiken aan de Walstraatzijde geplaatst.

Kortom: een woning in uitstekende staat, rolstoeltoegankelijk en aan de rand van de binnenstad.

Het complex verkeert in uitstekende staat van onderhoud en beschikt over een financieel gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.

VVE servicekosten € 159,26.

Aan deze vrijblijvende informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

Algemene informatie

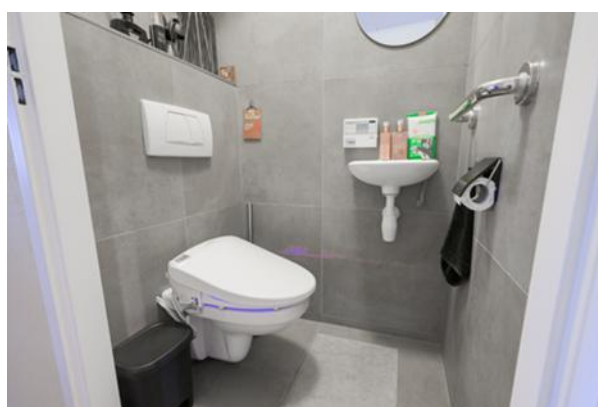
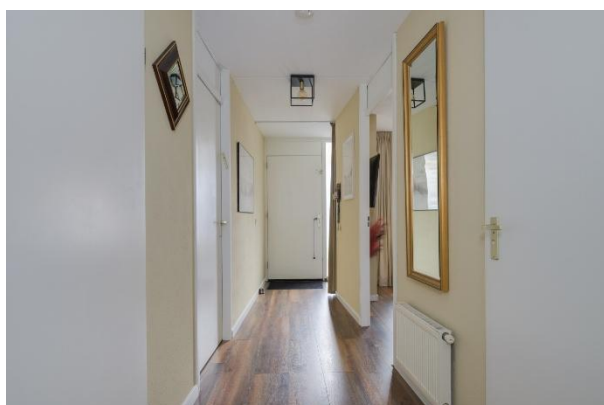
<i>Adres</i>	Walstraat 7-06
<i>Postcode en plaats</i>	7001 BT Doetinchem
<i>Bouwjaar</i>	1999
<i>Woonoppervlak</i>	87.70 m ²
<i>Inhoud woning</i>	297 m ³
<i>Oplevering</i>	In overleg
<i>Energie label</i>	B
<i>Entree appartementen- complex</i>	Centrale, beveiligde entree met brievenbussen, intercom, liftinstallatie en trapopgang.
<i>1ste etage</i>	Ruime hal met toegang tot woonkamer, open keuken, bijkeuken, moderne badkamer met toilet, wastafel en ruime inloopdouche, 2 slaapkamers en toilet.
<i>Berging</i>	Berging bevindt zich in de parkeergarage in de onderbouw.
<i>Bijzonderheden</i>	Geheel “nieuwe look”: keuken geheel vernieuwd in 2021, badkamer en schilderwerk gehele woning 2024, drempelloos ook naar balkon, rolluiken 2025.
<i>Vraagprijs</i>	€ 379.000,-- k.k.

















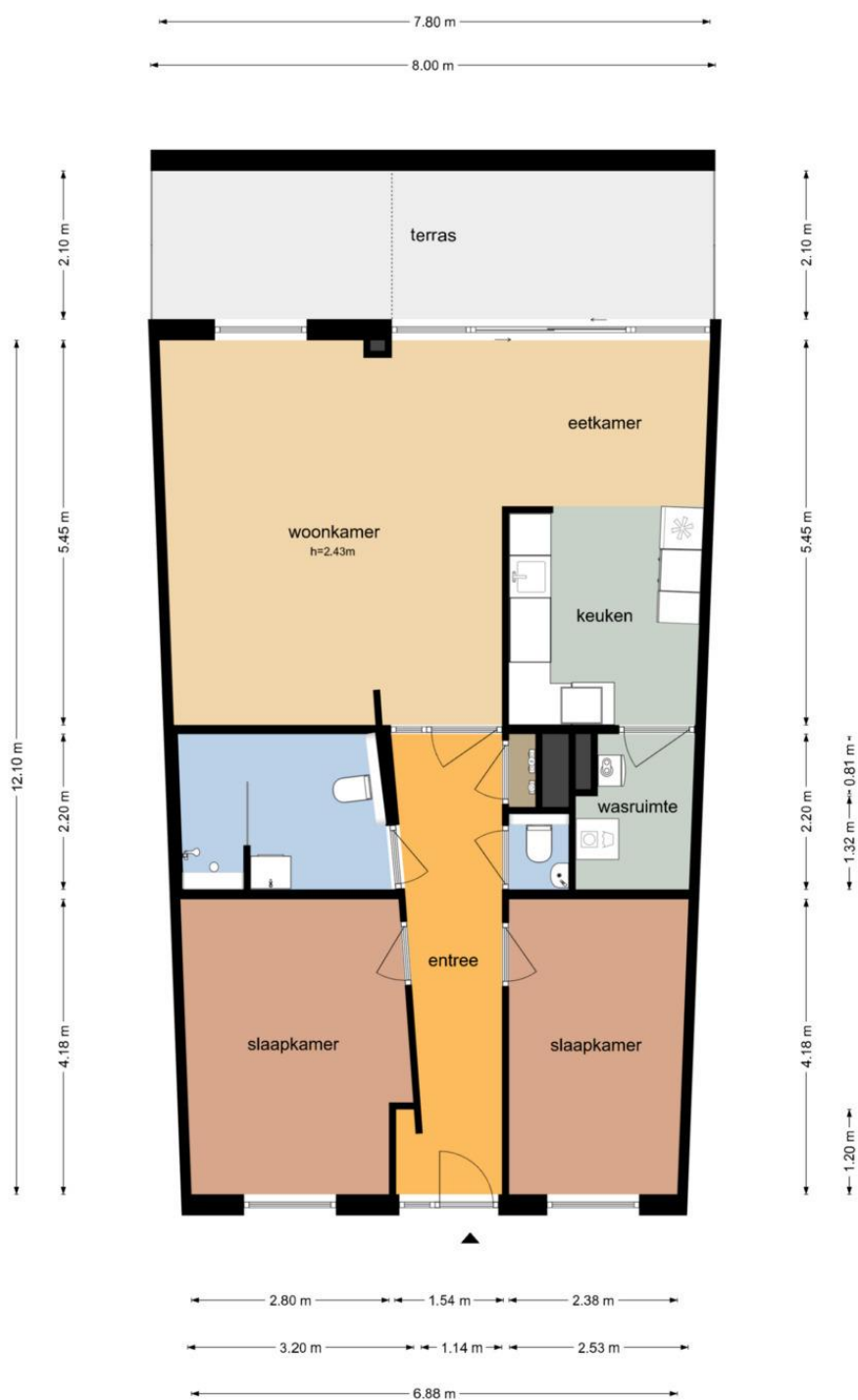








Walstraat 7-06 - Doetinchem
Appartement

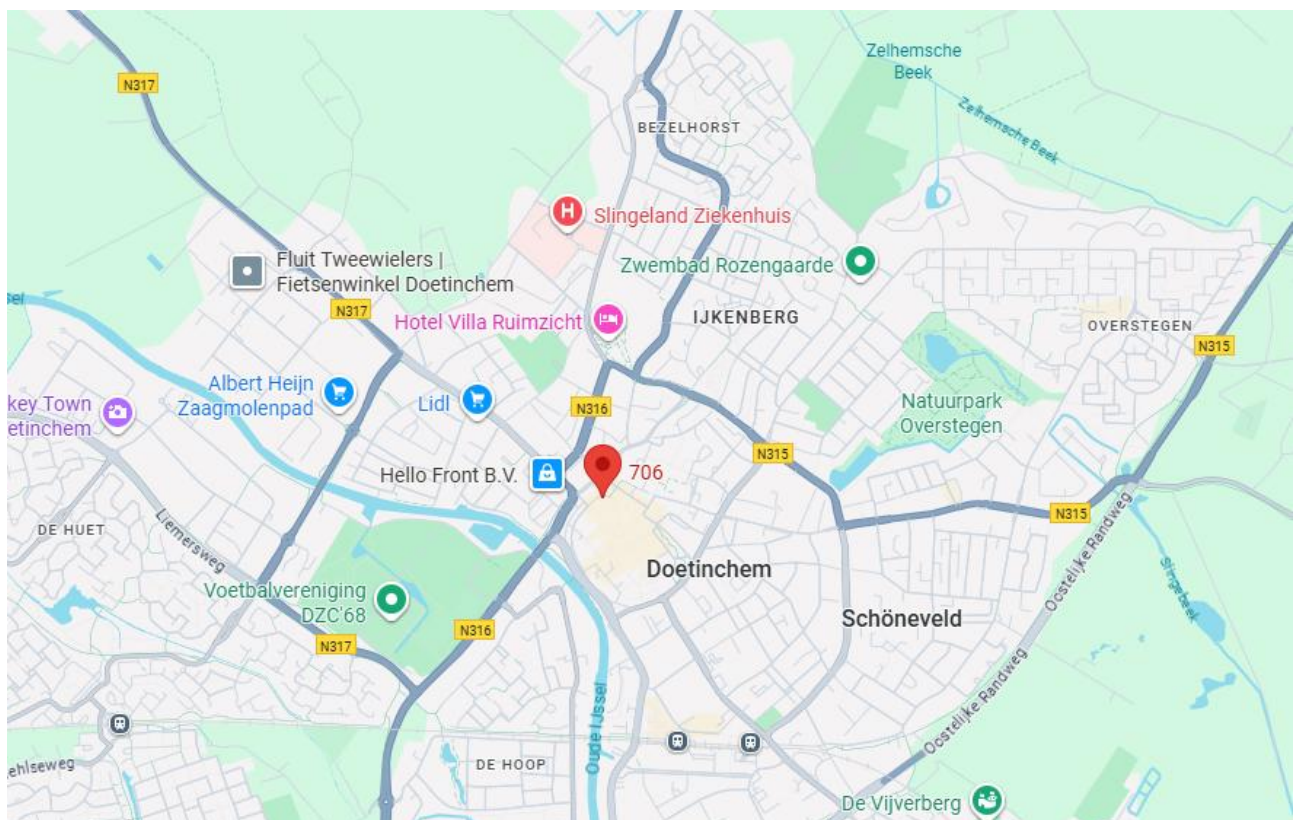
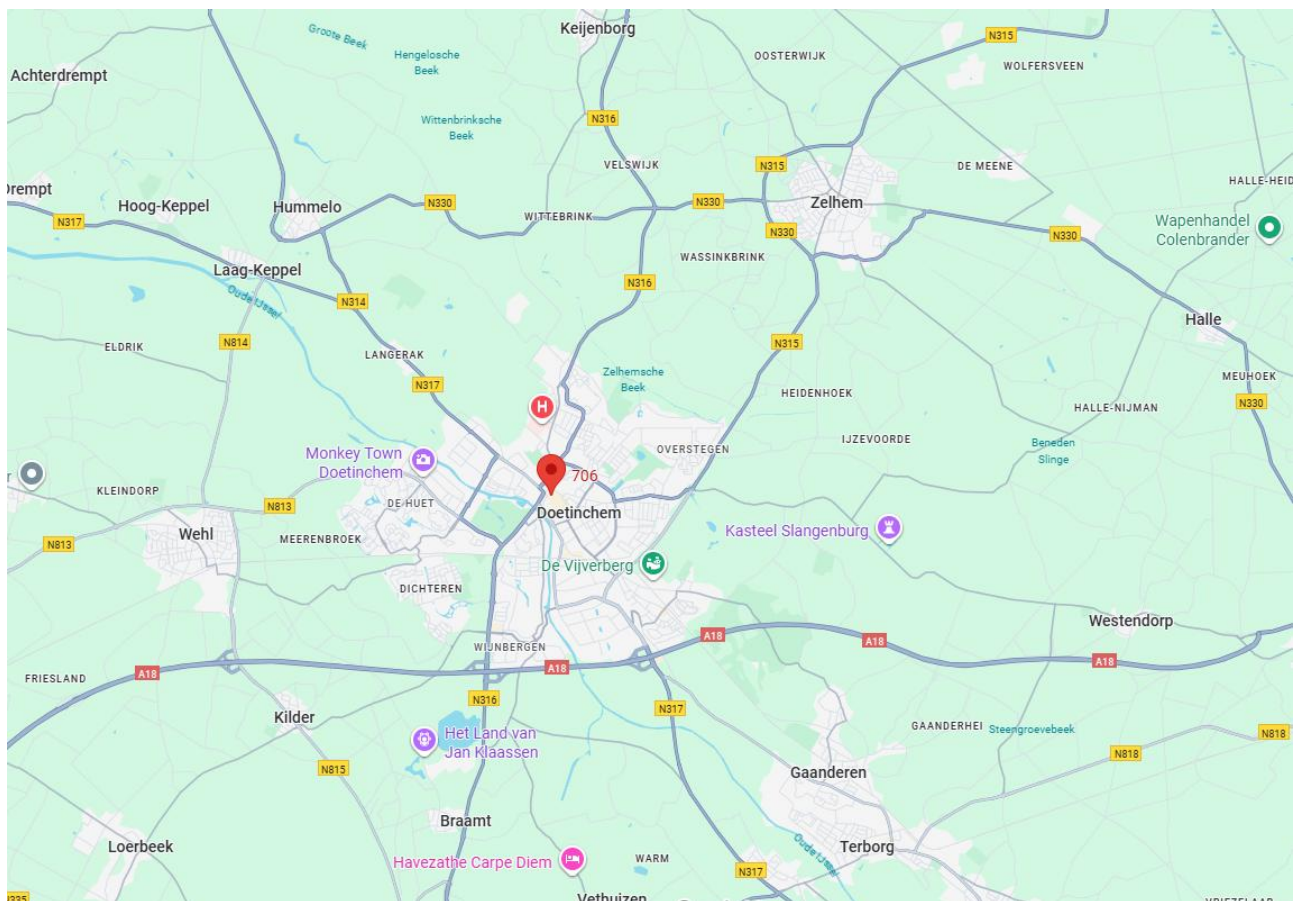


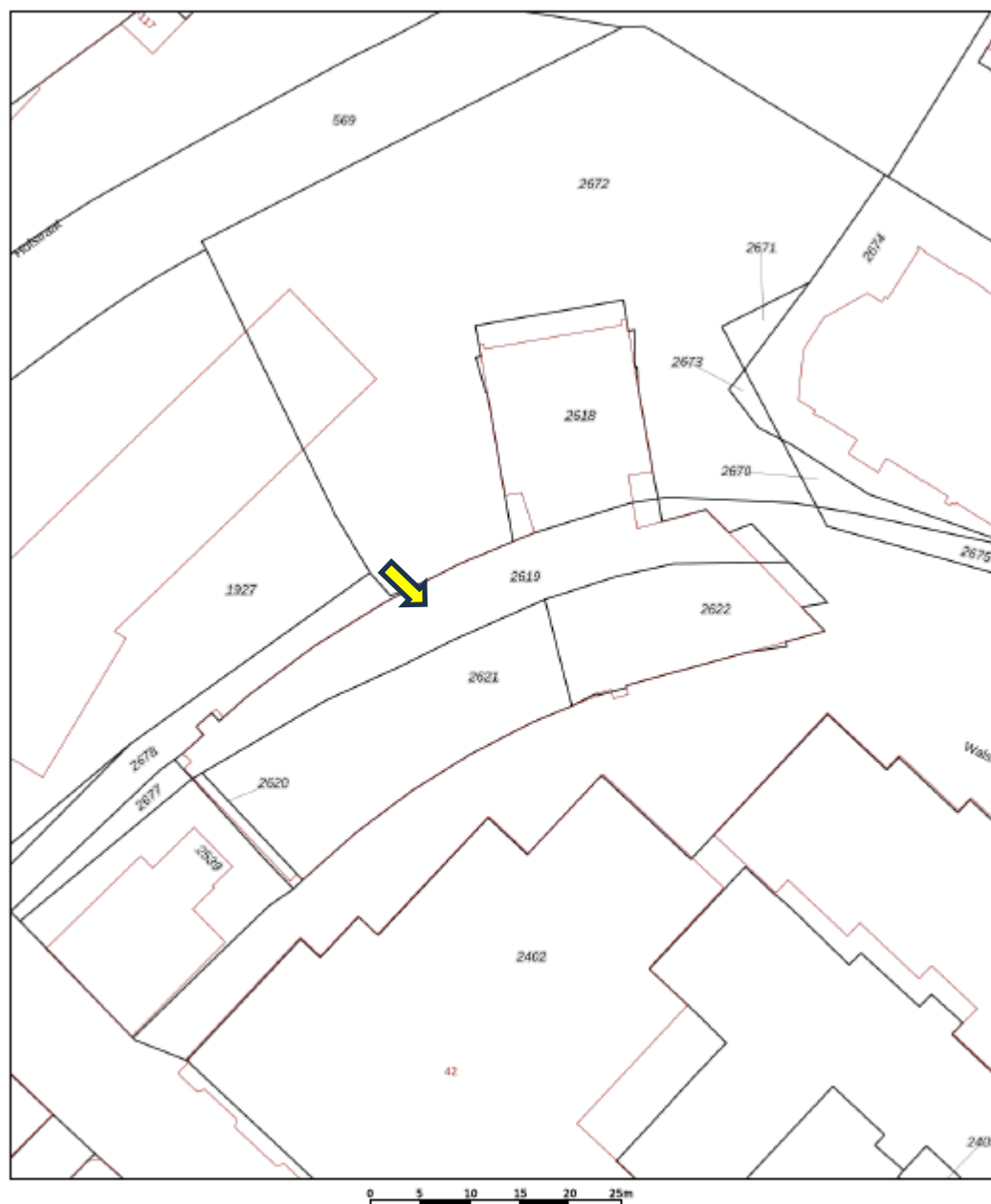
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Lijst met roerende zaken, behorende bij Walstraat 7-06 te Doetinchem

	ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	O	O	x
-	vijver	O	O	O	x
-	buitenverlichting	O	O	O	x
-	tuinhuisje/buitenberging	O	O	O	x
-	tuinbank	O	O	O	x
-	broeikas	O	O	O	x
-	vlaggenmast	O	O	O	x
-	voet van droogmolen	O	O	O	x
-	brievenbus	O	O	O	x
-	bel (voor-/achterdeur)	O	O	O	x
	Veiligheid/Alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	veiligheidssloten	O	O	O	x
-	alarminstallatie	O	O	O	x
-		O	O	O	x
	Rolluiken/Zonwering:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	rolluiken buiten	O	x	O	O
-		O	O	O	x
-	zonwering binnen	O	O	O	x
-		O	O	O	x
-		O	O	O	O
	Jaloezieën/Lamellen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	O	x	O
-		O	O	O	O
	Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	O	x	O
		O	O	O	O
	Gordijnrails:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	x	O	O
-		O	O	O	O
	Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	O	x	O
-		O	O	O	O
	Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	O	x	O
-		O	O	O	O
-	losse horren/rolhorren	O	x	O	O
	Vloerbedekking/Linoleum:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Parket/Laminaat/Kurk:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	etage	O	x	O	O
-		O	O	O	O
	Open haard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	open haard met korf	O	O	O	x
-	toebehoren tbv. open haard	O	O	O	x
-		O	O	O	O
	Warmwatervoorziening/CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	geiser	O	O	O	x
-	combiketel	O	x	O	O

-	close-in	☐	☐	☐	☐
-	thermostaat	☐	☐	☐	☐
-	kachels aantal ..	☐	☐	☐	x
	Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	voorzetramen	☐	☐	☐	x
-	radiatorfolie	☐	☐	☐	x
-		☐	☐	☐	☐
	Keukenblok+kastjes	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	kastjes	☐	x	☐	☐
-	keukenblokverlichting	☐	x	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	magnetron	☐	x	☐	☐
-	gaskookplaat/keramische plaat/inductie	☐	x	☐	☐
-	oven	☐	x	☐	☐
-	vaatwasser	☐	x	☐	☐
-	wasmachine	☐	☐	☐	☐
-	koelkast/vrieskast	☐	x	☐	☐
-	afzuigkap/schouw	☐	x	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	In-/Opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☐	☐	x
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☐	☐	x
-	opbouwverlichting	☐	☐	☐	x
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wastafels aantal ..	☐	x	☐	☐
-	badkamer accessoires	☐	x	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	x	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	x
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐	x
	(Losse) Kasten/Planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☐
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stad-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2619
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uitbrei, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitbrei kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.