

DUVAL SLOTHOUWERSTRAAT 25

DOETINCHEM

Vraagprijs € 539.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vrijstaand wonen in een karakteristiek huis, een lekker groot perceel én verrassend veel ruimte om je heen. Klinkt goed toch? Aan de Duval Slothouwerstraat 25 in Doetinchem staat deze gerenoveerde vrijstaande woning uit 1930 op maar liefst 728 m² eigen grond. Je hebt hier niet alleen een fijne hoeveelheid leefruimte, maar ook een dubbele aangebouwde garage en een vrijstaande schuur met afsluitbare overkapping. Tel daar 18 zonnepanelen, energielabel B en meerdere parkeerplekken op eigen terrein bij op en het plaatje wordt steeds leuker.

En de ligging? Ook die is fijn. Vanuit hier ben je zo in het centrum van Doetinchem voor een boodschap, een terrasje of een middagje winkelen. Ook het trein- en busstation, scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Je woont dus lekker vrij, zonder dat je ver van alles vandaan zit.

Indeling

Begane grond

Loop je mee?

We beginnen in de hal en lopen vanuit hier door naar de woonkamer. Een gezellige leefruimte waar je straks je eigen favoriete plekjes creëert. Een fijne zithoek om aan het einde van de dag neer te ploffen en natuurlijk een plek voor de eettafel. Vanuit de woonkamer lopen we verder naar de woonkeuken. Deze is voorzien van diverse apparatuur en sluit aan op de gang. En juist hier ontdek je dat deze woning nét wat meer mogelijkheden heeft. Open de deur naar de extra kamer maar eens. Deze wordt nu gebruikt als kantoor en dat werkt natuurlijk ideaal wanneer je regelmatig thuiswerkt. Maar misschien heb jij heel andere plannen. Een hobbykamer? Speelkamer voor de kinderen? Of juist een slaapkamer op de begane grond? Het kan hier allemaal. We lopen nog even verder. Vanuit de gang bereik je het toilet met urinoir en vervolgens de bijkeuken. Hier staan de wasmachine en droger mooi verhoogd opgesteld. En handig: vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de aangebouwde garages in. Geen gedoe buitenom als het regent! De garage biedt bovendien lekker wat extra ruimte voor fietsen, gereedschap, voorraad en alles wat je liever niet in huis hebt staan.

Verdieping

Vanuit de hal bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Op de overloop zijn er twee grote vaste kasten, een c.v.-ruimte, twee ruime slaapkamers en natuurlijk de badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

HERE
we go!





Tuin

En dan naar buiten...

Want met 728 m² eigen grond wil je natuurlijk ook even de tuin in. En daar is genoeg te ontdekken! De tuin is heerlijk groen aangelegd en door het speelse gebruik van verschillende hoogtes, een vijver en waterpartijen is er overal wel iets te zien. Er is ruimte voor een fijn terras, lekker veel groen, spelende kinderen of gewoon een plekje waar je op een zonnige dag neerstrijkt. In de tuin staat een vrijstaande houten geïsoleerde schuur met overkapping. En die overkapping is extra leuk: met veranda zeilen kun je deze helemaal afsluiten. Daardoor zit je hier niet alleen tijdens warme zomeravonden goed, maar kun je er een groot deel van het jaar gebruik van maken. Lange tafel erin, gezellige verlichting aan en klaar. Of maak jij er juist een fijne hobbyplek van?

Ook aan de praktische kant is gedacht. Op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren, er liggen maar liefst 18 zonnepanelen op het dak en het buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd. Met energielabel B zit het bovendien ook op dat vlak netjes voor elkaar.

Dit wil je nog even weten

- Vrijstaand wonen op maar liefst 728 m² eigen grond
- Gebouwd in 1930 en gerenoveerd in 2002 en 2003
- Extra kamer op de begane grond: kantoor, hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer
- Aangebouwde garages die binnendoor bereikbaar zijn
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer, keuken en het toilet en kantoor
- Vrijstaande schuur met afsluitbare overkapping
- 18 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel B, geïsoleerde vloeren, gevels en daken
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Meerdere parkeerplekken op eigen terrein
- Een tuin waar je écht alle kanten mee op kunt

Zie jij jezelf hier al rondlopen? Dan wordt het tijd om Duval Slothouwerstraat 25 met eigen ogen te



bekijken. Wij laten je graag alle ruimtes, mogelijkheden én dat heerlijke perceel zien. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis?

Vraagprijs € 539.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1930
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 129 m²
Externe bergruimte 19 m²
Perceel 728 m²
Inhoud 534 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha HR 2014

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 180 m² (1200 cm diep en 1500 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout
Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



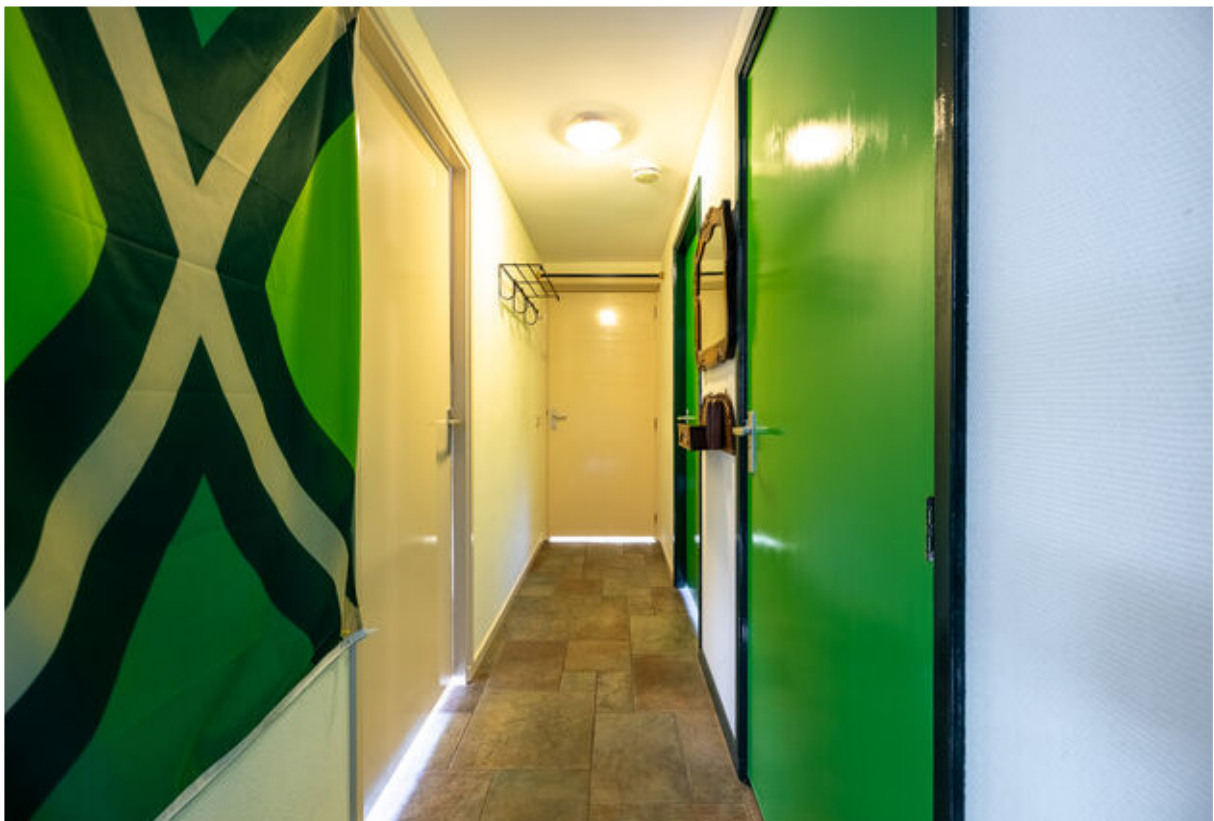








































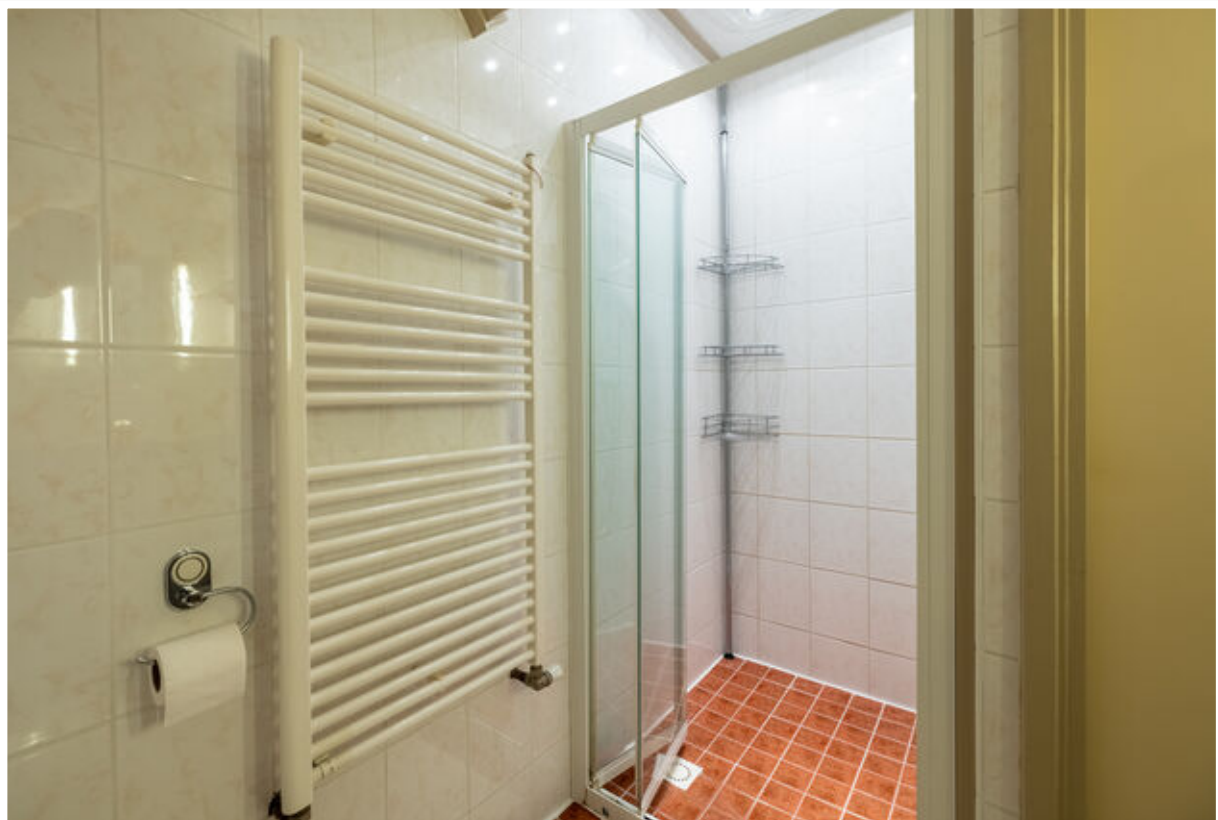














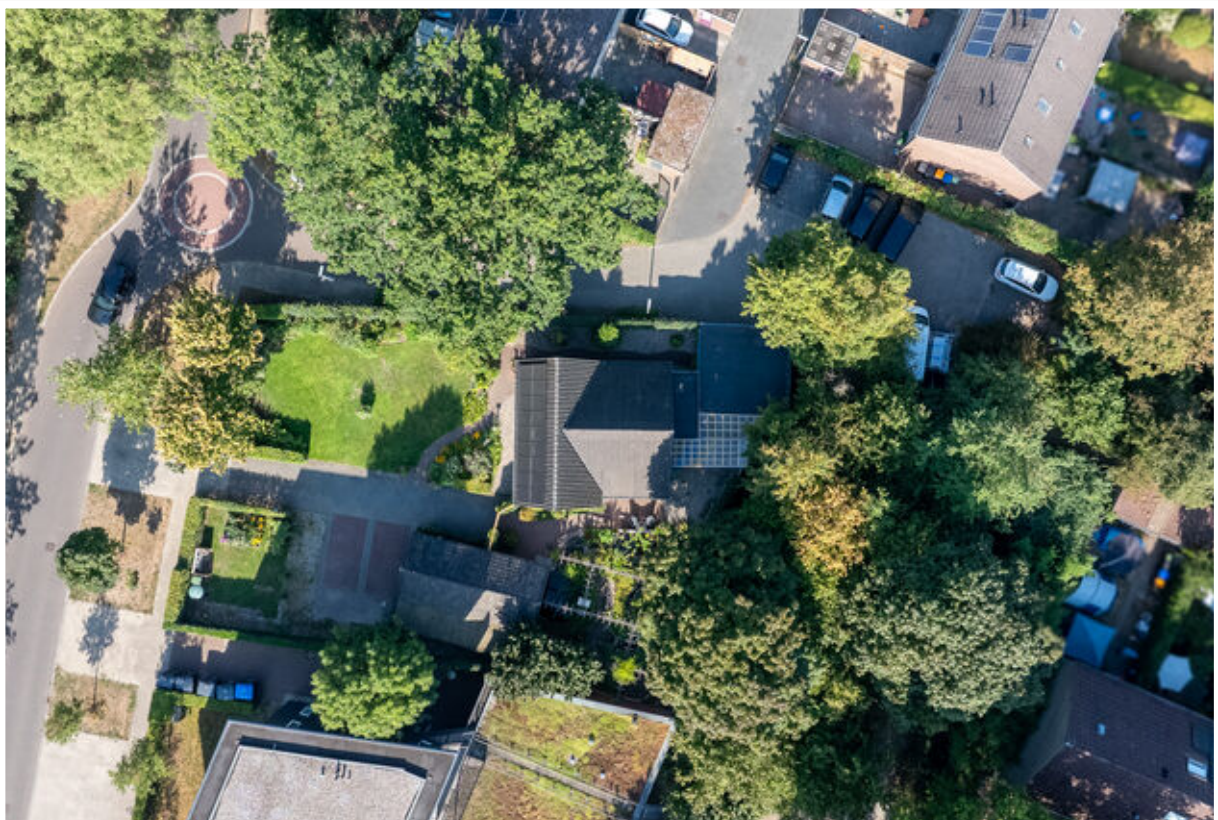






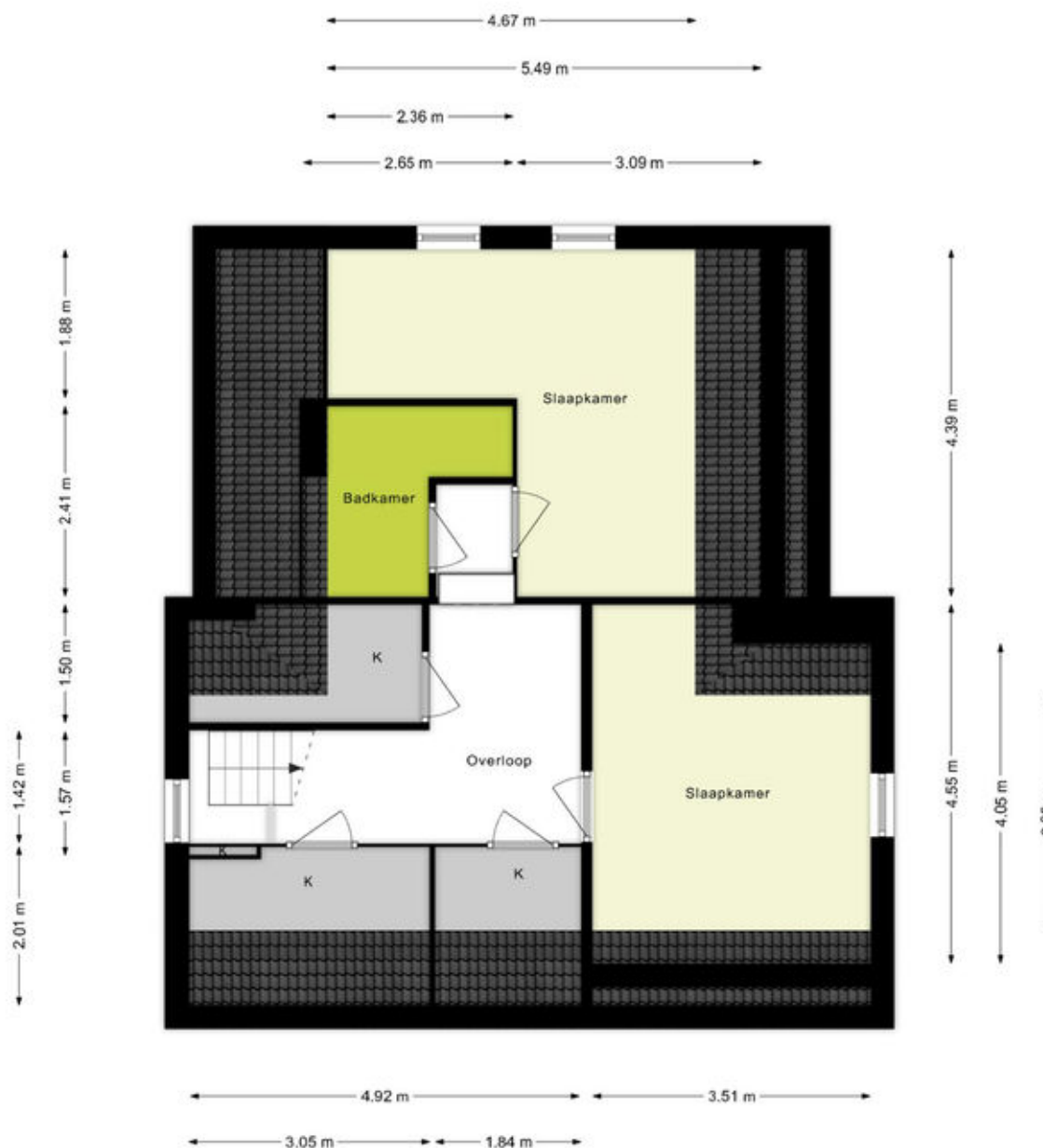




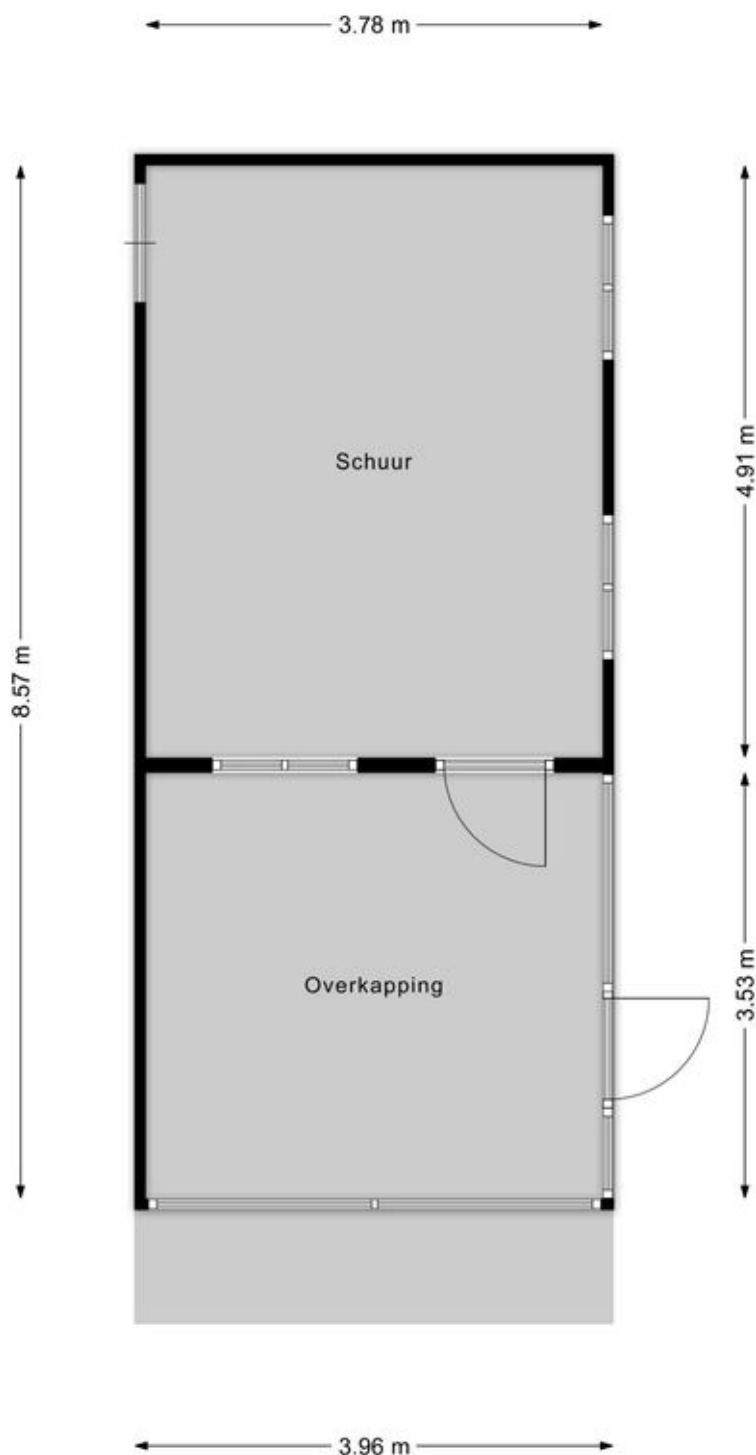




Begaue grond



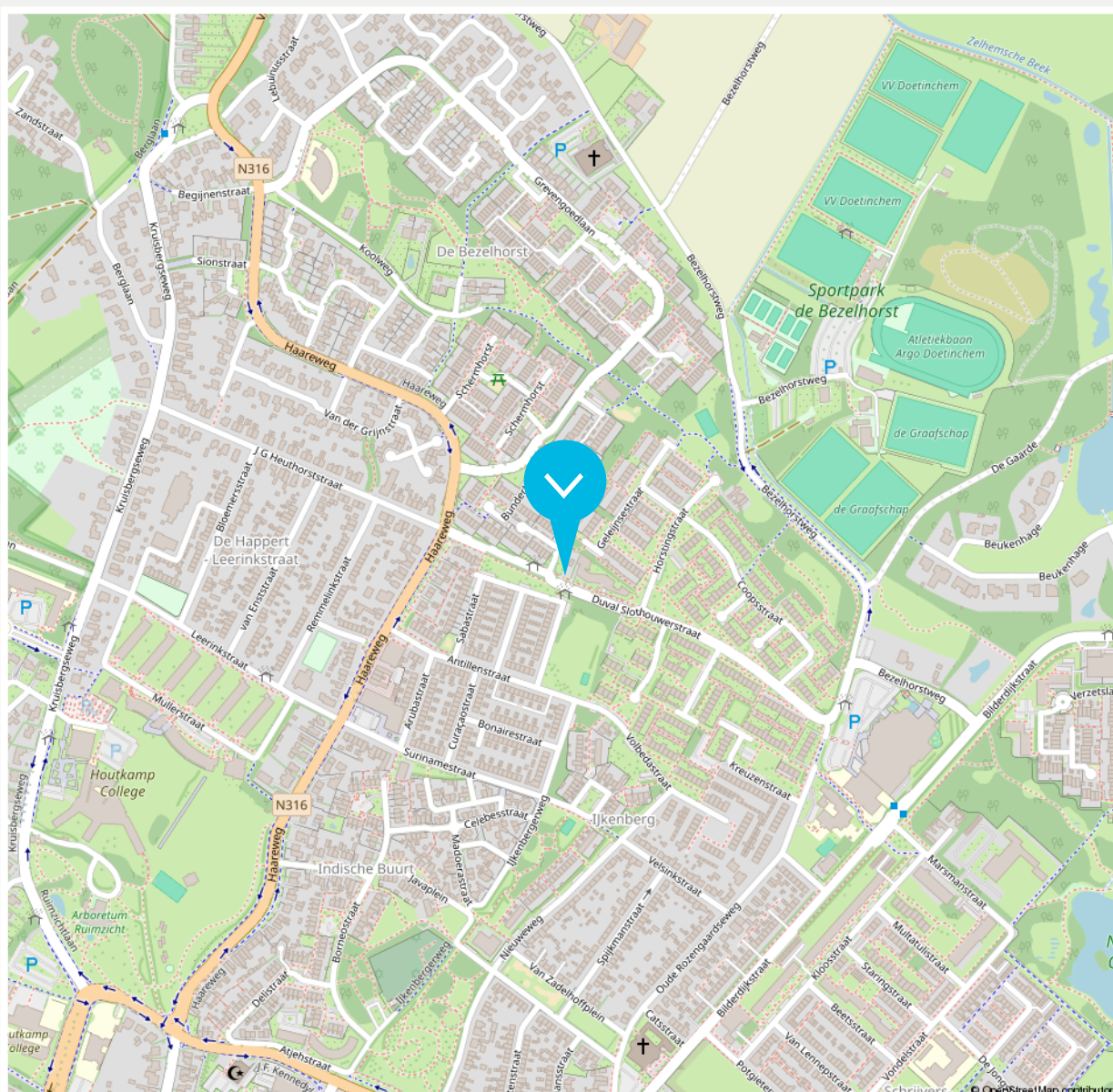
Verdieping



Schuur en overkapping

Adresgegevens

Duval Slothouwerstraat 25
7009 JS Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend.
De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Doetinchem

Sectie C

Perceel 1696

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- Lampen woonkamer, keuken, gang, overloop en slaapkamer voor gaan mee		X		
- Plafonnieres en spotjes keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kledingkast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Urinoir	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Markiezen (3 stuks)	X			
Zonneschermb (elektrisch)	X			
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Enkele planten worden meegenomen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Vogelvoederpalen

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

