

Walstraat 7-38 Doetinchem



DOETINCHEM | Walstraat 7 38

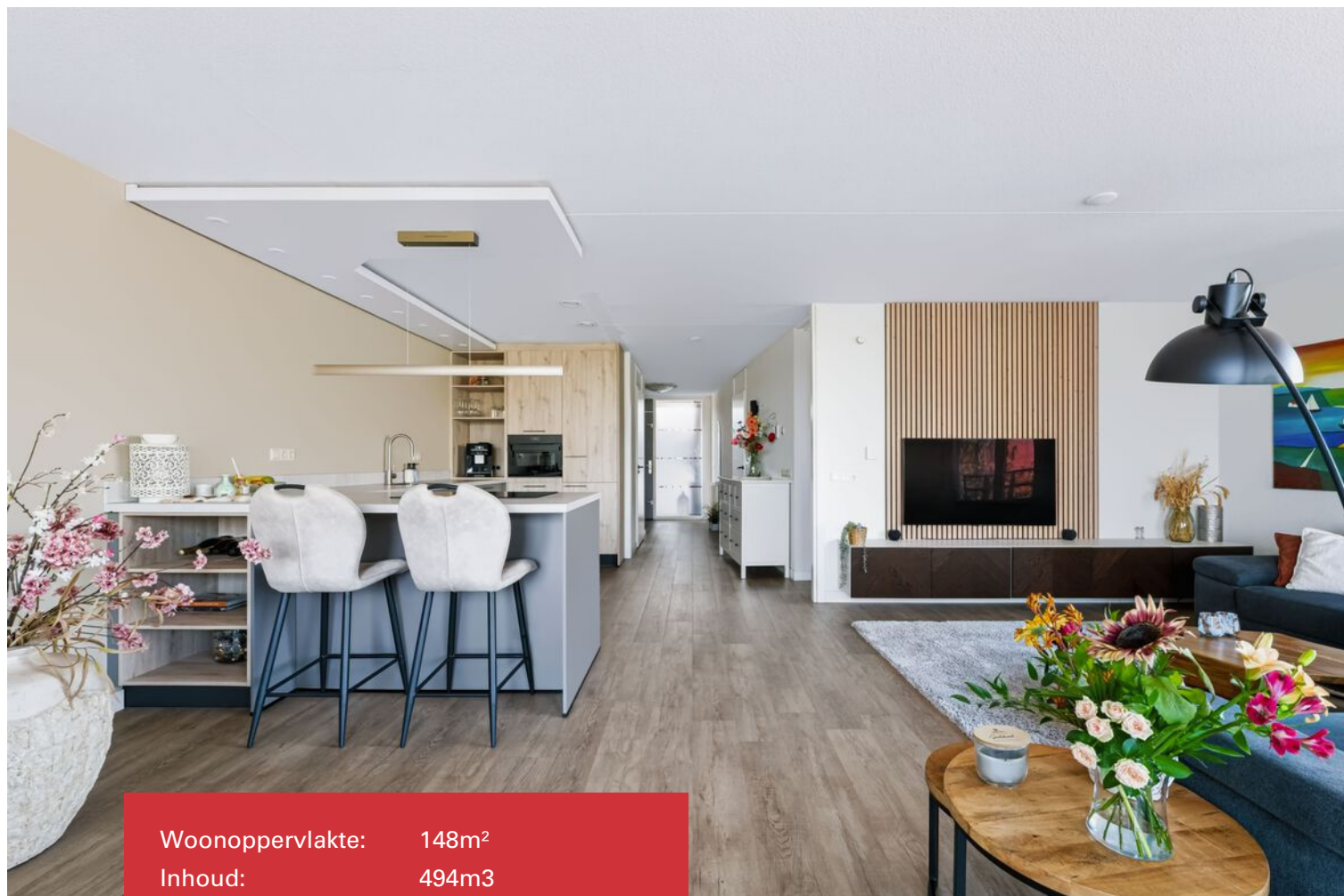
Vraagprijs € 695.000 K.K.



S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
[s-makelaars.nl](https://www.s-makelaars.nl)

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 148m²
Inhoud: 494m³
Energie label: A
Bouwjaar: 1999

- ✓ Penthouse op bovenste twee verdiepingen, midden in het centrum
- ✓ Eerste woonlaag gelijkvloers te bewonen
- ✓ Volledig geïsoleerd en HR++-beglazing
- ✓ Airconditioning in woonkamer
- ✓ Cv-ketel (2022) Remeha Calenta Ace CW5
- ✓ Hoofdbadkamer in 2021 vernieuwd
- ✓ Keuken in 2024 vernieuwd
- ✓ Royaal dakterras op het zuidwesten met prachtig uitzicht!



Omschrijving

Uniek, luxueus en levensloopbestendig penthouse boven het centrum van Doetinchem

Zoek je het comfort van een gelijkvloers appartement, maar wil je absoluut niet inleveren op ruimte, rust en privacy? Op de bovenste twee verdiepingen van het markante appartementencomplex 'Walveste' ligt een penthouse dat je in Doetinchem niet snel een tweede keer tegenkomt. Met 148 m² woonoppervlakte, in totaal 56 m² aan private buitenruimte en een eigen, extra brede parkeerplaats in de afgesloten garage, geniet je hier van zorgeloos wonen op hoog niveau. Het centrum ligt letterlijk aan je voeten, terwijl je binnen de rust ervaart van een volledig geïsoleerd, energiezuinig en instapklaar thuis.

Alles wat je dagelijks gebruikt op één laag
Het grote pluspunt van dit penthouse is de doordachte, levensloopbestendige indeling. Op de entreeverdieping vind je een zeer royale, lichte woon-/eetkamer met

aansluitend het balkon van 15 m², en een luxe open keuken die van alle gemakken is voorzien. Deze verdieping biedt daarnaast plaats aan de riante hoofdslaapkamer met een recent vernieuwde badkamer en suite. Dit betekent dat je de woning volledig gelijkvloers kunt bewonen.

Drie slaapkamers: slapen, werken en logeren
Met in totaal drie volwaardige slaapkamers deel je de ruimte helemaal naar eigen wens in. De riante hoofdslaapkamer ligt op de woonverdieping. Een trap hoger krijg je er een complete verdieping bij, met twee ruime kamers met veel plafondhoogte: ideaal als rustige werkkamer, als hobbyruimte of als sfeervolle logeerkamer. Dankzij de tweede badkamer met ligbad en het derde toilet is het bovendien een comfortabele, zelfstandige plek voor wie blijft logeren.

Het dakterras: 36 m² zon op het zuidwesten
Wonen in 'Walveste' betekent genieten van het buitenleven zonder het onderhoud van een tuin. Je hebt de keuze uit twee prachtige buitenruimtes. Vanaf de bovenste overloop stap je zo het magnifieke dakterras van 36 m² op. Dit terras biedt veel privacy, ligt op het zonnige zuidwesten en geeft zon tot in de late avonden. Het uitzicht is adembenemend en reikt van de Sint Catharinakerk tot aan de bossen van natuurgebied Montferland. Heb je liever schaduw? Dan strijk je neer op het balkon van 15 m² op de vijfde verdieping op het noordwesten, direct bereikbaar vanuit de woonkamer.

Rust op hoogte, gemak op loopafstand
Gezellige terrassen, uitstekende restaurants en schouwburg Amphion liggen op nog geen drie minuten lopen. Ook voor de dagelijkse boodschappen zit je goed, met meerdere supermarkten op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk beschut op de vijfde en zesde verdieping, ver boven de hectiek van de stad. Wil je eropuit? Lopend, op de fiets of met de auto sta je in korte tijd in het uitgestrekte, groene coulisselandschap van de Achterhoek.

Zorgeloos en veilig genieten

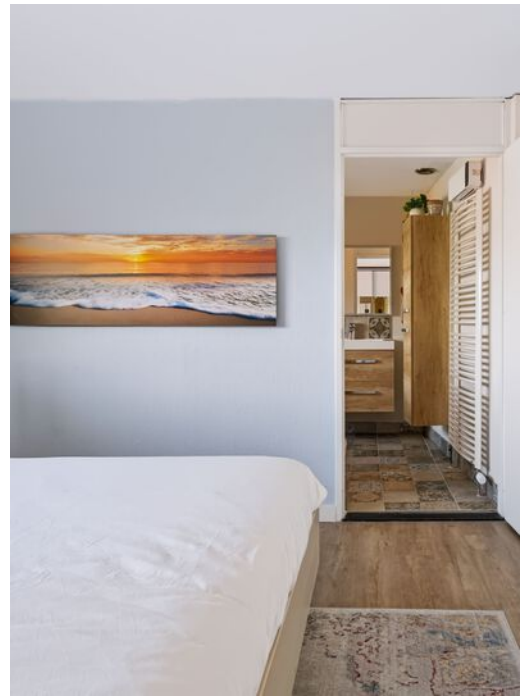
Dit penthouse is de afgelopen jaren stap voor stap en met oog voor detail gemoderniseerd, waardoor het werkelijk instapklaar is. De luxe keuken is vernieuwd in 2024 (voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een bar), de hoofdbadkamer in 2021, de HR-cv-ketel in 2022 en in de hele woning liggen strakke, nieuwe pvc-vloeren. Dankzij de goede isolatie en het energielabel A woon je hier bovendien zeer energiezuinig.

Veiligheid en gemak staan voorop. Op de begane grond vind je zowel de beveiligde hoofdentree met video-intercom als de afgesloten parkeergarage, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats van bijna 20 m² en een inpandige privéberging. De lift brengt je vanaf daar rechtstreeks naar je eigen woonverdieping. En omdat buitenonderhoud via de VvE geregeld is, heb je er zelf geen omkijken naar: je draait simpelweg de sleutel om en trekt de deur met een gerust hart achter je dicht.













Plattegrond



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

Plattegrond



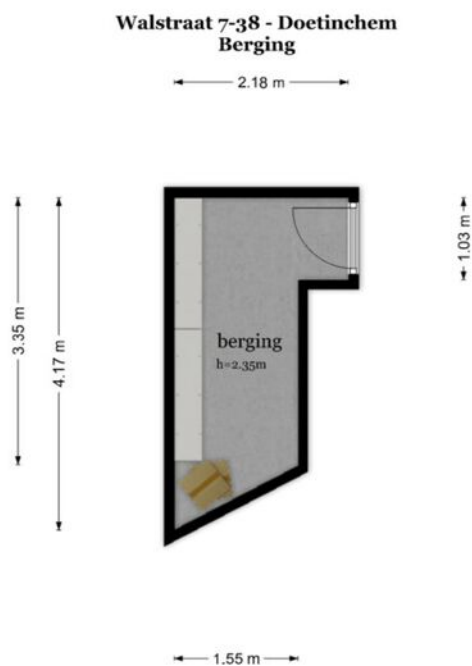
Plattegrond



Plattegrond

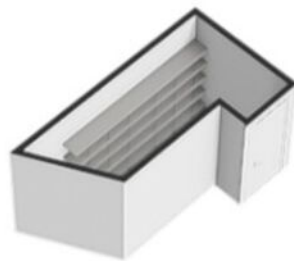


Plattegrond

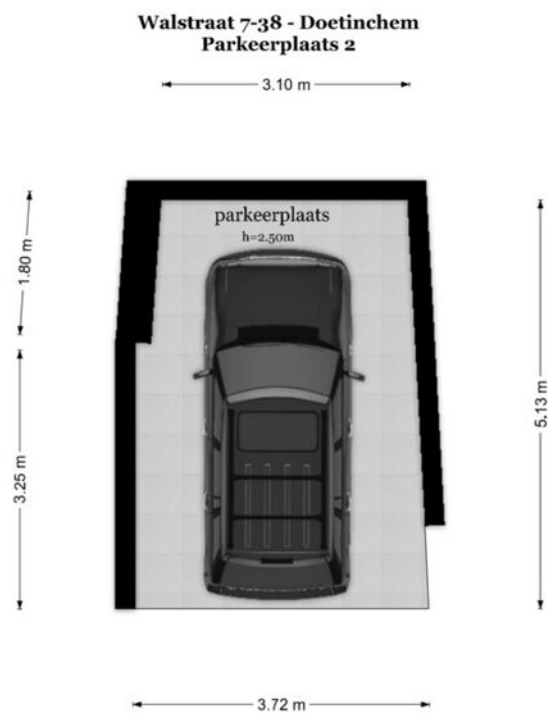


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

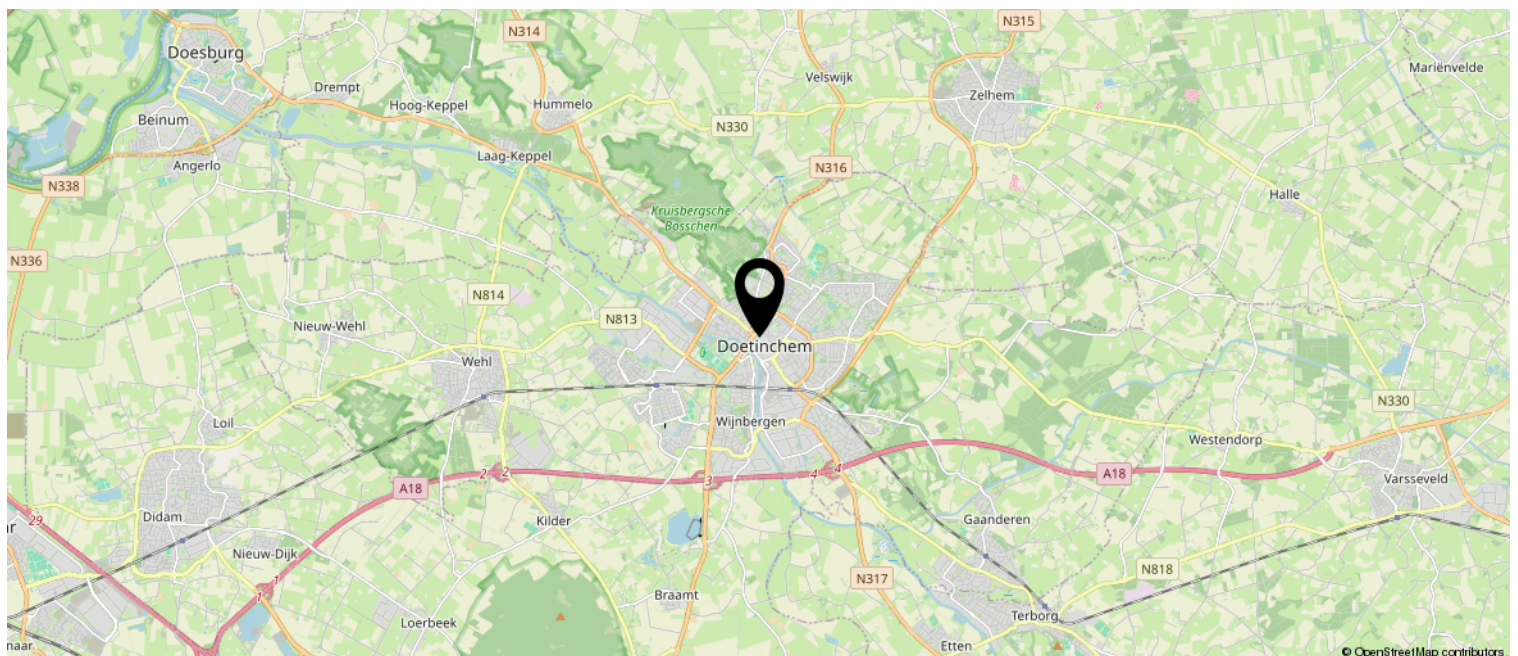
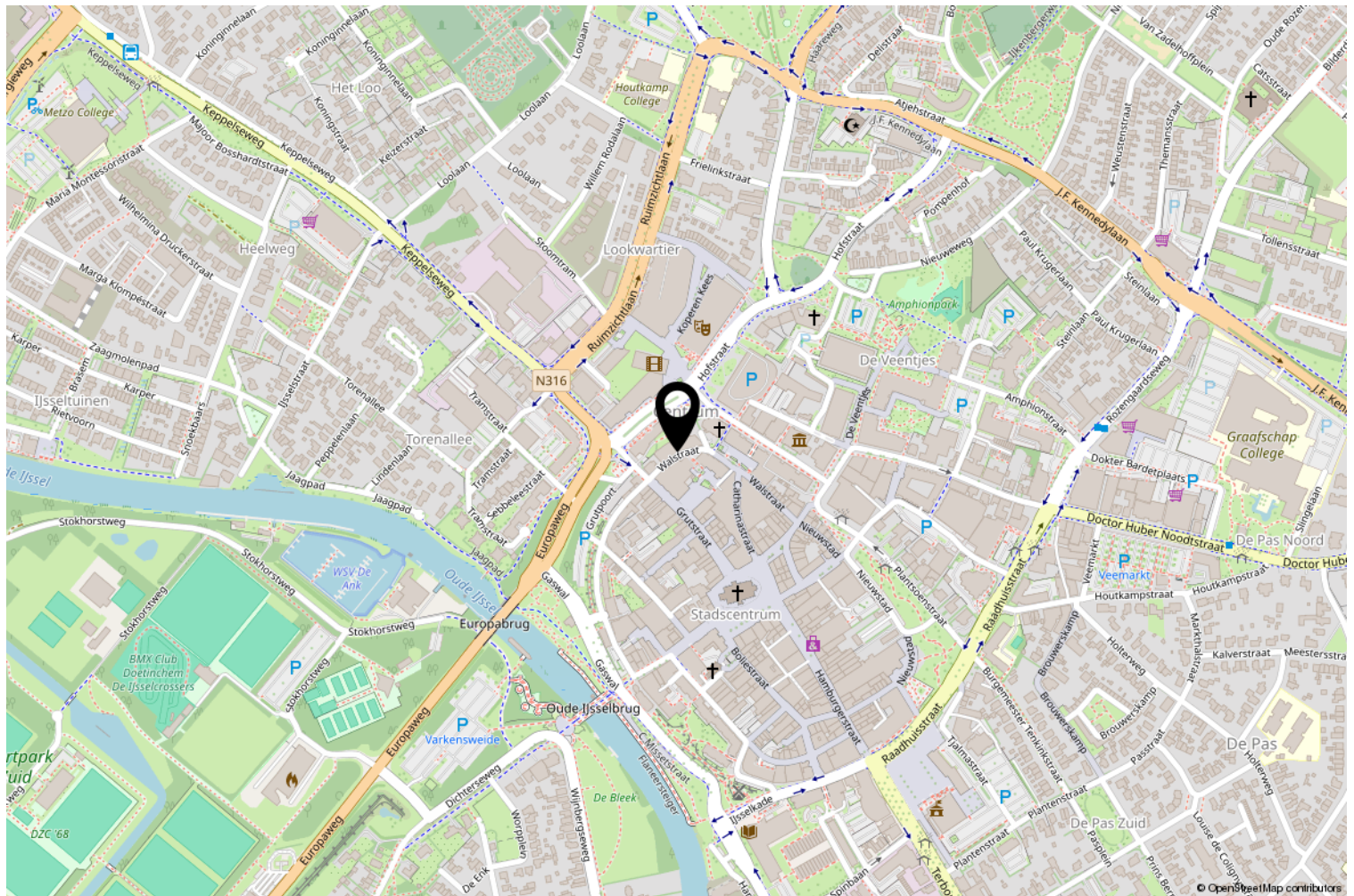
Plattegrond



Plattegrond



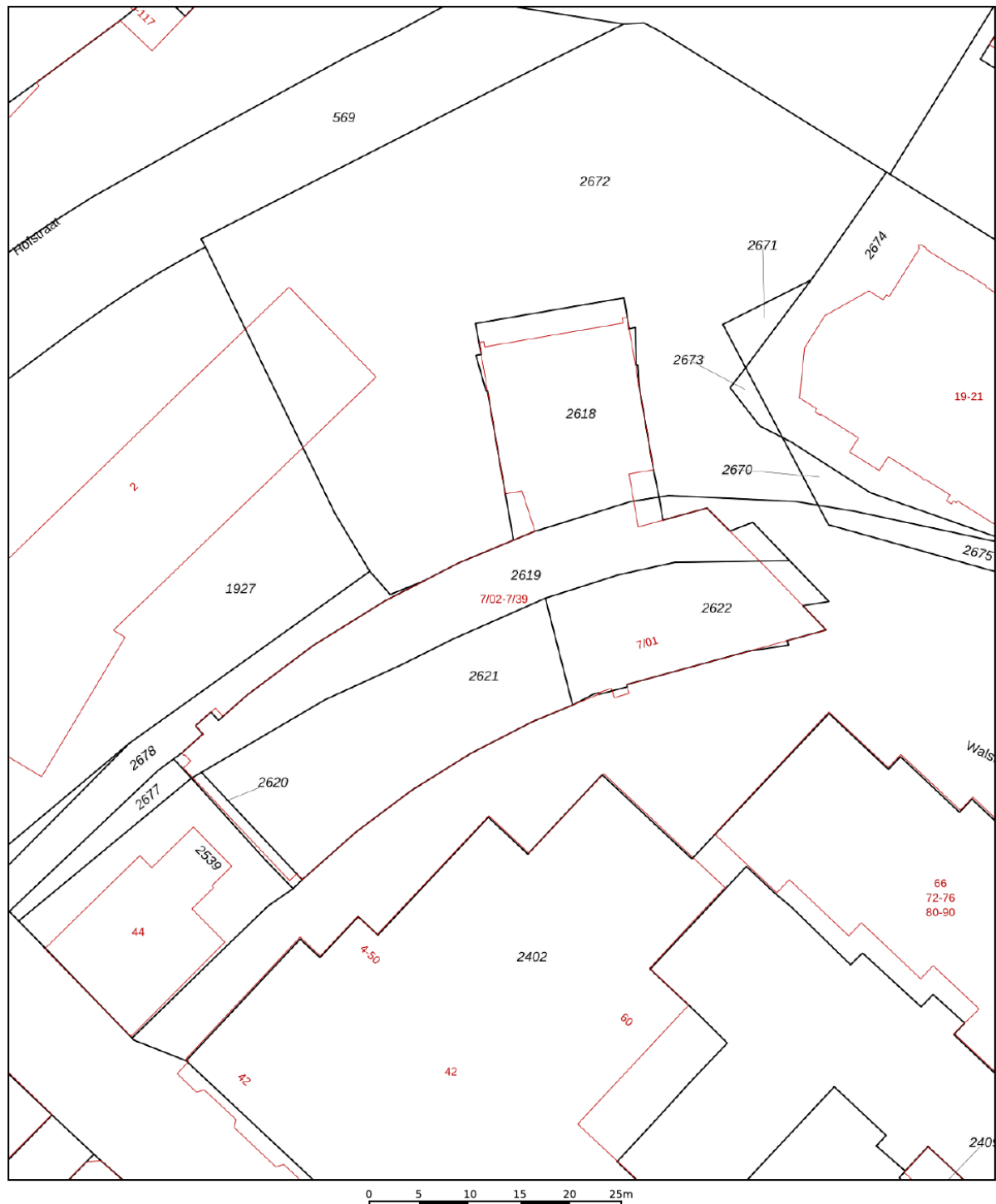
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stad-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		2619
- Vastgestelde kadastrale grens - Voorlopige kadastrale grens - Administratieve kadastrale grens - Bebouwing		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.		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



Lijst van zaken S-Makelaars

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Walstraat 7 38, 7001 BT, Doetinchem

Datum:

30-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Kast slaapkamer eerste woonlaag	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
PVC	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken S-Makelaars

Open haard, kachel:

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Bio ethanol haard	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken S-Makelaars

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken S-Makelaars

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☐	☐	☒	☐
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Regenton dakterras	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

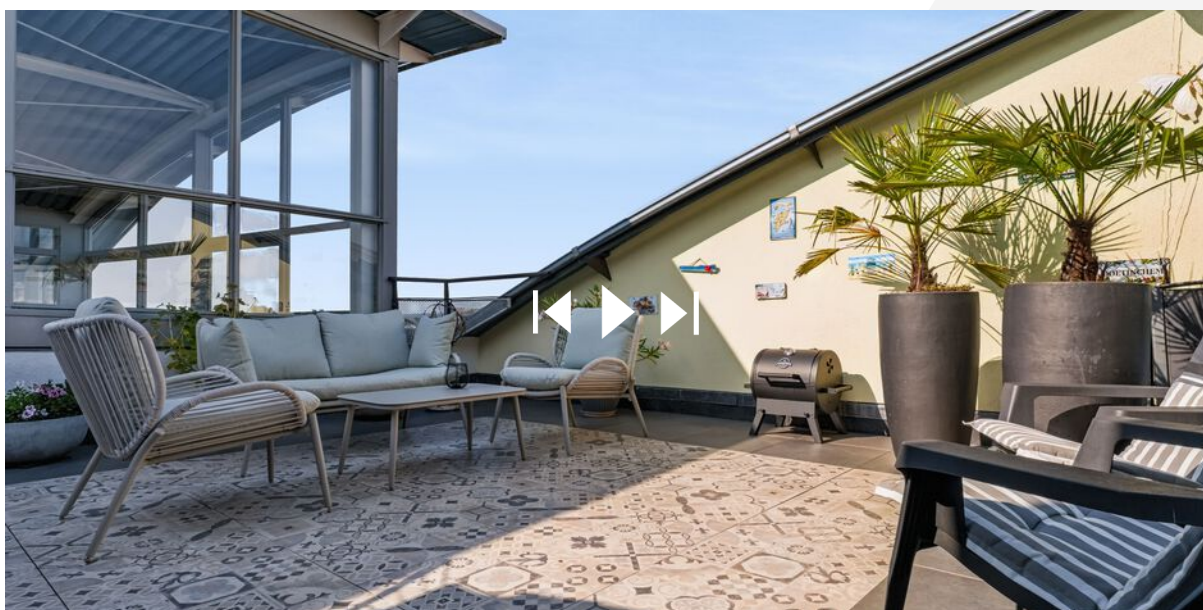
plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

www.walstraat7-38.nl

 S-Makelaars

Walstraat 7 38, Doetinchem



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

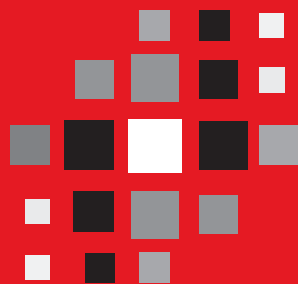
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

