

SLOTLAAN 9 DOETINCHEM

Vraagprijs € 795.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen laten zich niet zo makkelijk samenvatten in een paar vierkante meters. Slotlaan 9 is er zo één. Al zijn juist die vierkante meters hier wél het vermelden waard. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 195 m², een perceel van 965 m² en een dubbele garage heb je hier ruimte in overvloed. En dan wacht achter het huis ook nog een heerlijke tuin die steeds groener wordt naarmate je verder richting het water loopt.

Deze vrijstaande woning uit 1980 heeft vooral veel te ontdekken. Een werkkamer op de begane grond, verschillende extra kamers, een verrassend grote ruimte boven de garage en een flinke vliering. Ruimtes die je niet allemaal vooraf een vaste functie hoeft te geven, want juist hier kun je de indeling laten meegroeien met jouw woonwensen. Buiten beschik je over meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een tuin op het zuiden die doorloopt tot aan het water. Dit is zo'n huis waar je tijdens een rondje steeds weer een deur opent en denkt: hé, hier zit nóg meer ruimte.

Je woont hier rustig in de woonwijk De Huet, met verrassend veel groen om je heen en tegelijkertijd alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij. Voor de boodschappen wandel of fiets je gemakkelijk naar winkelcentrum De Bongerd of het treinstation. In de wijk vind je daarnaast verschillende scholen, speelplaatsen en sportvoorzieningen. Handig voor het dagelijkse rondje, zeker met een druk gezinsleven.

Zin om de stad in te gaan? Pak de fiets en je bent binnen korte tijd in het centrum van Doetinchem voor de winkels, een terrasje of een avondje uit. Ook met de auto zit je hier goed. Vanuit De Huet rijd je gemakkelijk richting de belangrijkste uitvalswegen. Zo combineert deze plek het rustige wonen waar je thuis van geniet met de levendigheid van Doetinchem lekker dichtbij.

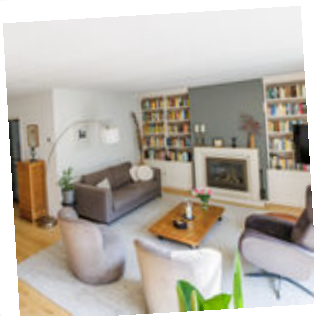
Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de dubbele garage, woonkamer en de werkkamer. Daarmee heb je direct een fijne plek om thuis te werken, te studeren, te spelen of voor een andere invulling die bij jouw situatie past. Door naar de woonkamer. De eiken parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en bij de gashaard is het gemakkelijk om een gezellige zithoek te maken. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor contact met de tuin. Vanuit de woonkamer lopen we door naar de woonkeuken. Ook hier merk je weer hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Een eettafel kan hier prima staan.

HERE
we go!





De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en inductiekookplaat. Aansluitend aan de keuken tref je nog een werkkamer en de toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de tuin. Daarmee is de begane grond compleet. Misschien heb je wel de wens om de keuken te vergroten? Dankzij deze extra ruimte zijn er mogelijkheden genoeg.

Eerste verdieping

Boven zijn er drie slaapkamers vanaf de overloop met vide te bereiken. Twee daarvan hebben toegang tot het balkon. De badkamer is lekker ruim en beschikt over een dakkapel, dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en een ligbad met bubbel. Maar wacht nog even voordat je weer naar beneden loopt. Er is namelijk nóg een kamer. Perfect als inloopkast, werkplek of gamekamer. En vanuit daar kom je in misschien wel de grootste verrassing van het huis: de royale kamer boven de dubbele garage. Wat je daarmee doet, laten we graag aan jou over. Een enorme slaapkamer, thuiswerkplek, een eigen plek voor oudere kinderen, sportruimte of atelier: juist deze extra meters maken de woning zo veelzijdig.

En spullen die je liever uit het zicht bewaart? Daarvoor is er vanaf de overloop een vaste kast bereikbaar en boven de woning is er nog een flinke vliering.

En dan naar buiten

Hier snappen we wel dat je even blijft hangen. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft dankzij het volwassen groen een heel eigen sfeer. Direct bij de woning staat de terrasoverkapping uit 2023. Verder naar achteren krijg je steeds meer tuin om je heen en uiteindelijk kom je uit bij het water. Met een perceel van circa 965 m² kun je hier vooral lekker je eigen plan trekken. Meer gazon, verschillende zitplekken, ruimte voor de kinderen of juist verder bouwen aan een groene tuin: vierkante meters genoeg. Aan de achterzijde, richting het water, wordt momenteel een stukje grond van de gemeente gebruikt. Deze is desgewenst bij te kopen. Erg prettig, je beschikt over een puntstuk voor de bewatering van de tuin.



Nog even op een rij:

- Maar liefst circa 195 m² woonoppervlakte
- Vrijstaand wonen op 965 m² eigen grond
- Dubbele garage en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Drie slaapkamers en meerdere extra kamers
- Royale multifunctionele ruimte boven de garage
- 15 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden en grenzend aan het water
- Terrasoverkapping uit 2023
- Gashaard en eiken parketvloer
- Deels voorzien van rolluiken
- Flinke vliering voor extra bergruimte

De Slotlaan 9 moet je eigenlijk gewoon even komen bekijken. Want pas wanneer je van voor naar achter door het huis loopt, ontdek je hoeveel ruimte er verstopt zit. En wanneer je daarna de tuin in stapt, krijg je het gevoel van ruimte nogmaals. En dat prachtig gelegen aan het water.

Vraagprijs € 795.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1980
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 195 m²
Externe bergruimte -
Perceel 965 m²
Inhoud 908 m³

Indeling

Aantal kamers 7
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, zonnepanelen

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha HR 2020

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 625 m² (2500 cm diep en 2500 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra en verwarming, met elektrische deur
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein























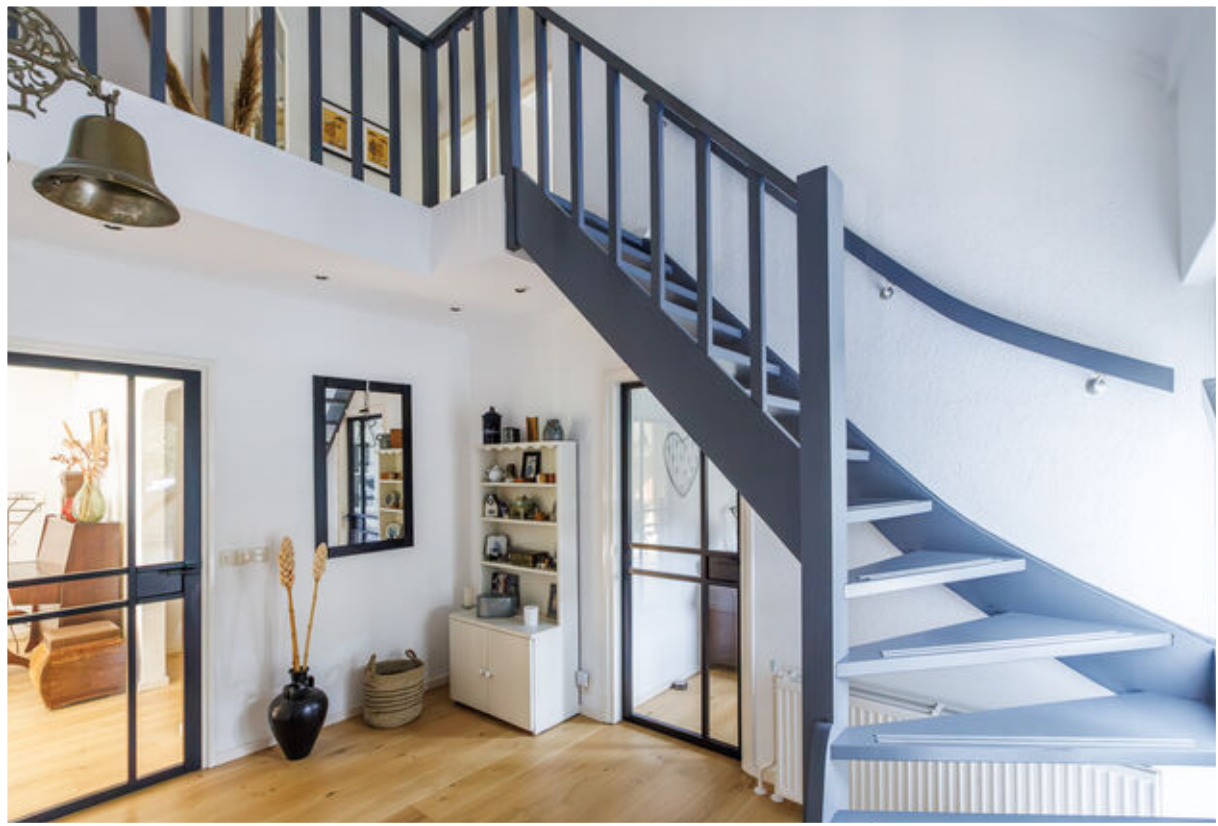




































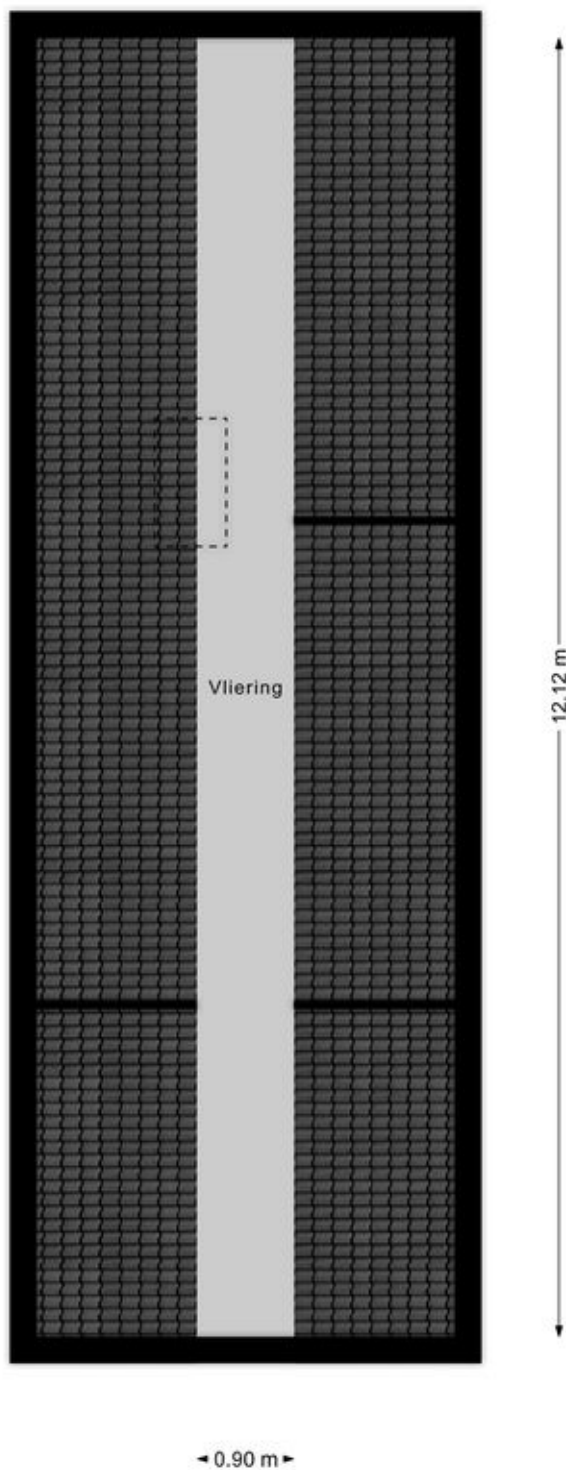




Begane grond



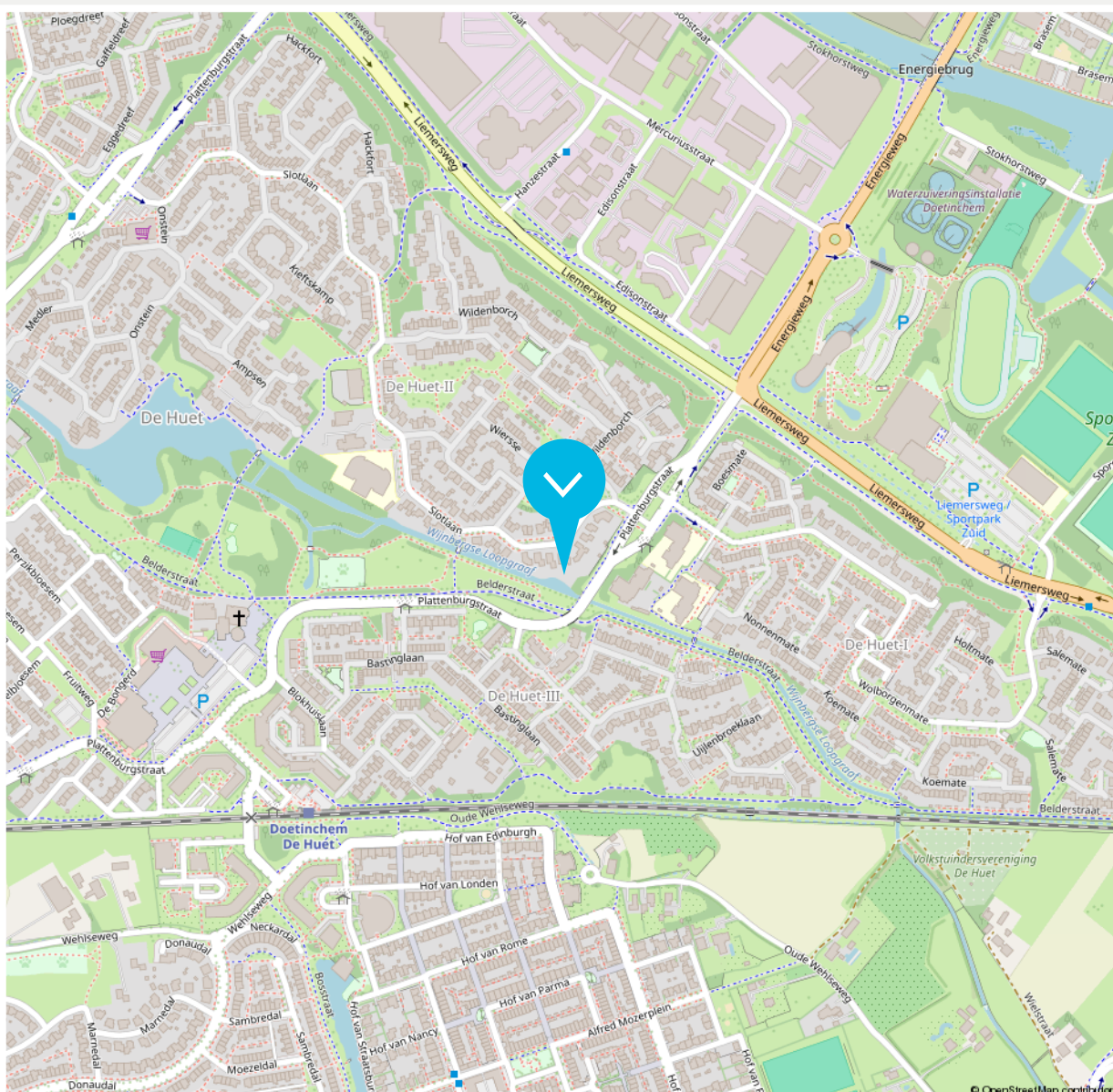
Verdieping



Vliering

Adresgegevens

Slotlaan 9
7006 HA 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.



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	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
				X
				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			
				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
-------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

				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)

HERE
we go!



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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

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



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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

