

DUVAL SLOTHOUWERSTRAAT 54 DOETINCHEM

VANAF prijs € 339.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een woonkamer en keuken waar je meteen verliefd op wordt! Aan de Duval Slothouwerstraat 54 in Doetinchem is de afgelopen jaren flink wat vernieuwd en vooral de begane grond mag gezien worden. Wat dacht je van een luxe keuken met een royaal kookeiland en een prachtig natuurstenen werkblad? Een echte blikvanger! Ook de woonkamer is mooi afgewerkt met een pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming. En er is meer. Deze tussenwoning uit 1971 beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een achtertuin op het zuidwesten. Met energielabel B en acht zonnepanelen uit 2026 zijn er bovendien mooie stappen gezet op het gebied van verduurzaming. Een heerlijk huis waar je al van veel luxe kunt genieten en tegelijkertijd nog ruimte hebt om er helemaal jouw eigen thuis van te maken!

De wijk biedt voldoende parkeermogelijkheden en ook de ligging is prettig. Je fietst zo naar het centrum van Doetinchem voor een kop koffie of een middag winkelen. Liever de natuur in? De Kruisbergse bossen liggen dichtbij en zijn ideaal voor een ontspannen wandeling. Ook vind je op korte afstand allerlei voorzieningen, waaronder het ziekenhuis, scholen, winkels en sportaccommodaties. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Arnhem en Enschede binnen enkele autominuten bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de vernieuwde toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer aan de voorzijde, waar meteen de verzorgde afwerking opvalt. De pvc-vloer geeft de begane grond een rustige, moderne uitstraling en dankzij de vloerverwarming geniet je hier van aangenaam wooncomfort. Er is volop plek voor een gezellige zithoek.

Aan de achterzijde wacht misschien wel het mooiste onderdeel van deze woning: de keuken! Het royale kookeiland trekt direct de aandacht, maar vooral het natuurstenen werkblad maakt het geheel bijzonder. Een prachtige afwerking die de keuken net die extra uitstraling geeft. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet. Zo beschik je over een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en oven. De inductiekookplaat heeft een geïntegreerd afzuigsysteem, waardoor het strakke ontwerp mooi behouden blijft. Hier kun je uitgebreid koken en gezellig aanschuiven aan het kookeiland.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste kastenwand. Dat zorgt meteen voor praktische opbergruimte. De kamers zijn naar wens in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafel en toilet. Op deze verdieping zijn er nog mogelijkheden om de afwerking verder aan te passen aan je eigen woonstijl.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een ruime zolder met twee dakramen die voor prettig daglicht zorgen. De ruimte biedt mogelijkheden om hier een vierde slaapkamer te realiseren. Daarmee kun je de woning in de toekomst nog verder laten meegroeien met je woonwensen. Ook als werkplek, hobbykamer of extra bergruimte is deze verdieping goed te gebruiken.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om na een werkdag nog even buiten te zitten of in het weekend gezellig met vrienden te tafelen. Achter in de tuin staat een berging, handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is ook bereikbaar via het achterpad.

Dit maakt Duval Slothouwerstraat 54 extra interessant:

- Luxe keuken met royaal kookeiland en prachtig natuurstenen werkblad
- Complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Fraaie pvc-vloer en vloerverwarming op de gehele begane grond
- Vernieuwde toiletruimte
- Energielabel B
- Acht zonnepanelen geplaatst in 2026
- Deels voorzien van rolluiken
- Drie slaapkamers, waarvan twee met een vaste kastenwand
- Ruime zolder met twee dakramen en mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Achtertuin op het zuidwesten met berging



De luxe keuken en de vernieuwde begane grond zorgen alvast voor een heerlijke basis. De rest van het huis biedt je de vrijheid om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Benieuwd hoe de woning er van binnen uitziet? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je Duval Slothouwerstraat 54 graag zien! De bieden VANAFprijs is € 339.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 339.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1971
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

129 m²
10 m²
156 m²
412 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Remeha HR 2008

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor en achtertuin
72 m² (1150 cm diep en 630 cm breed)
zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren



















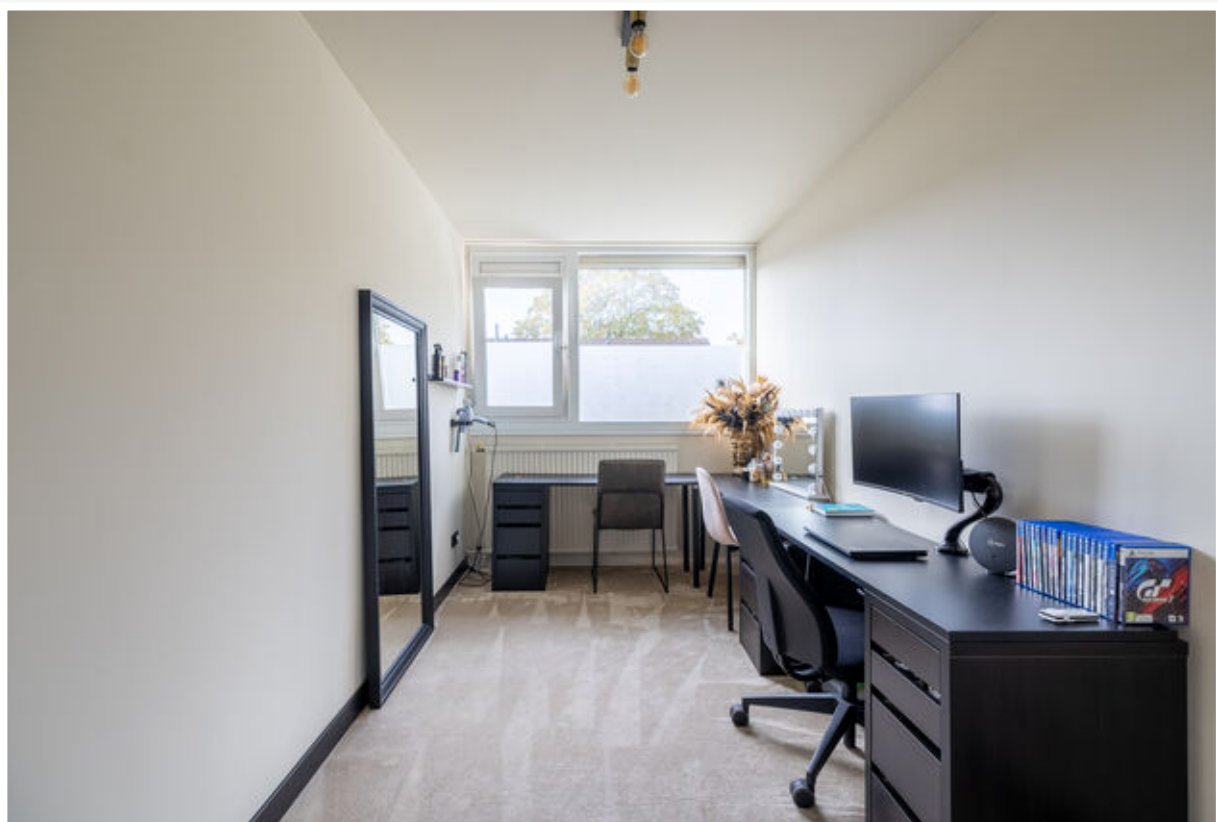


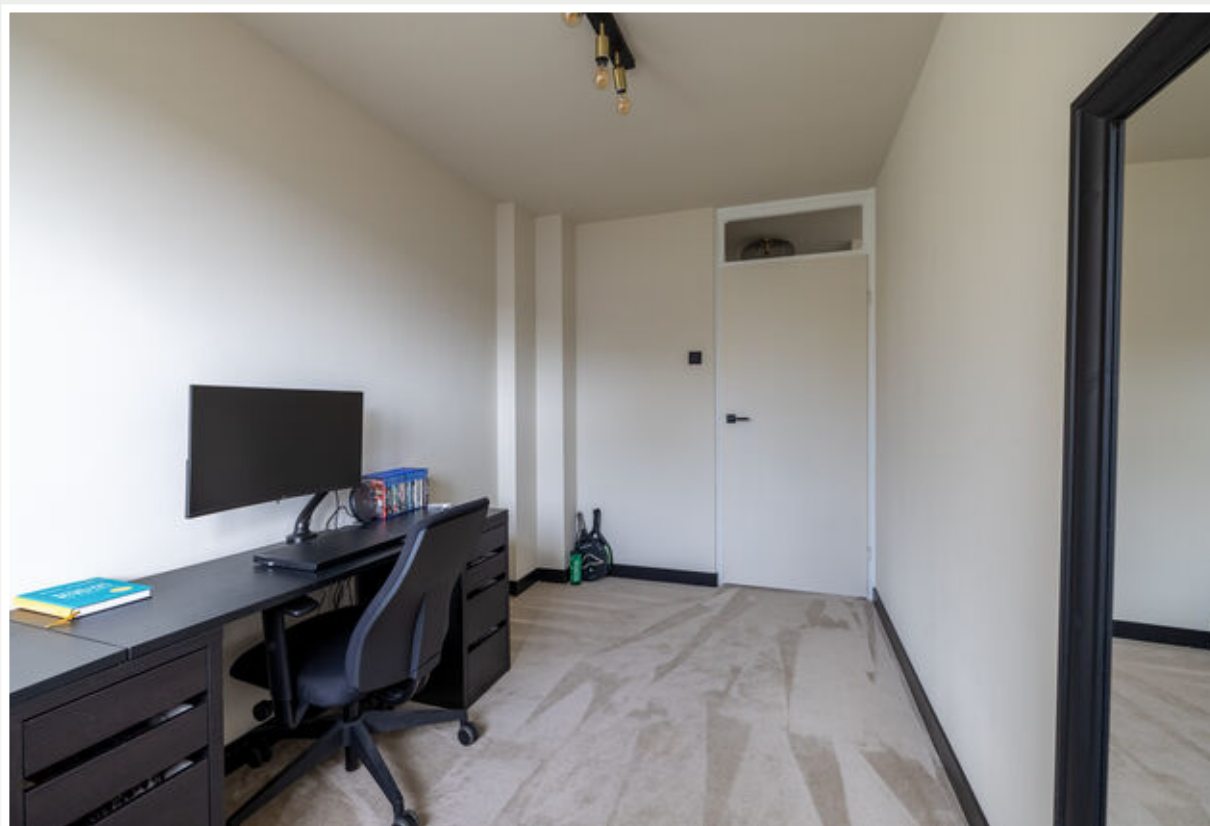












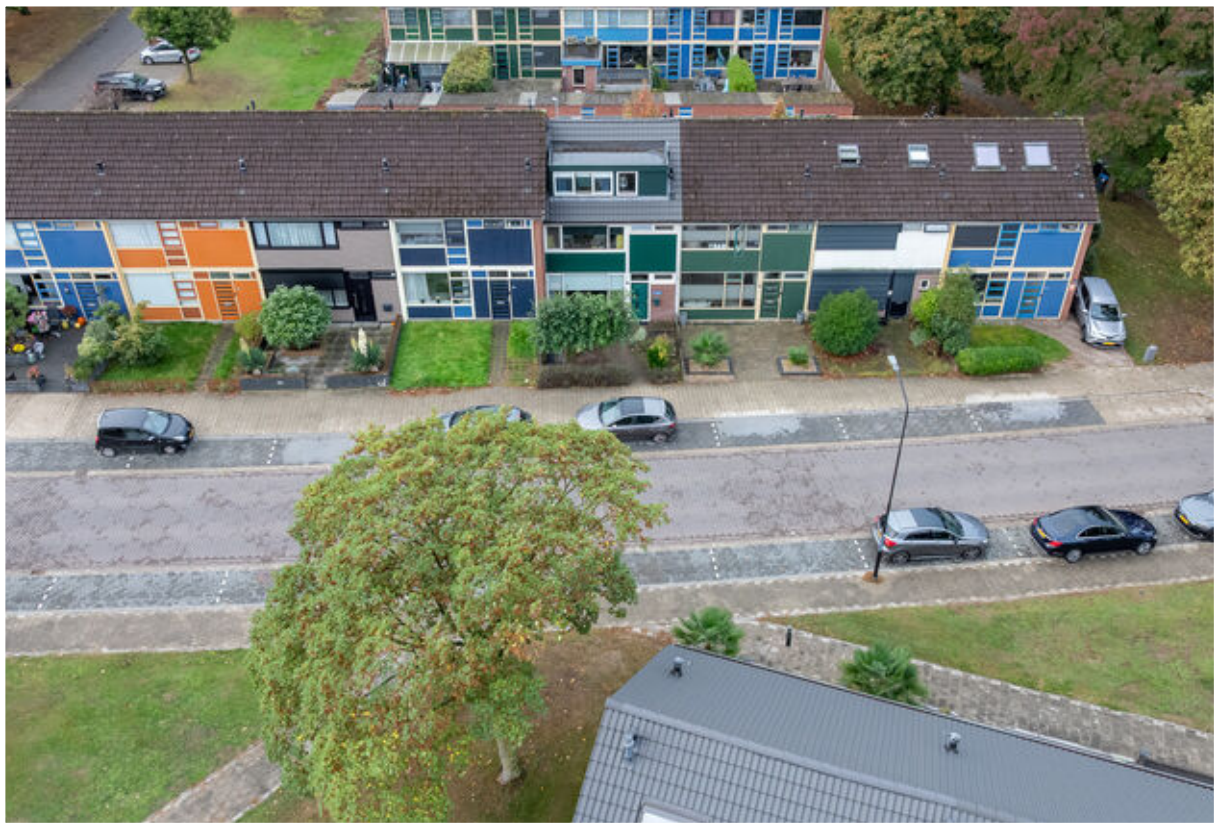










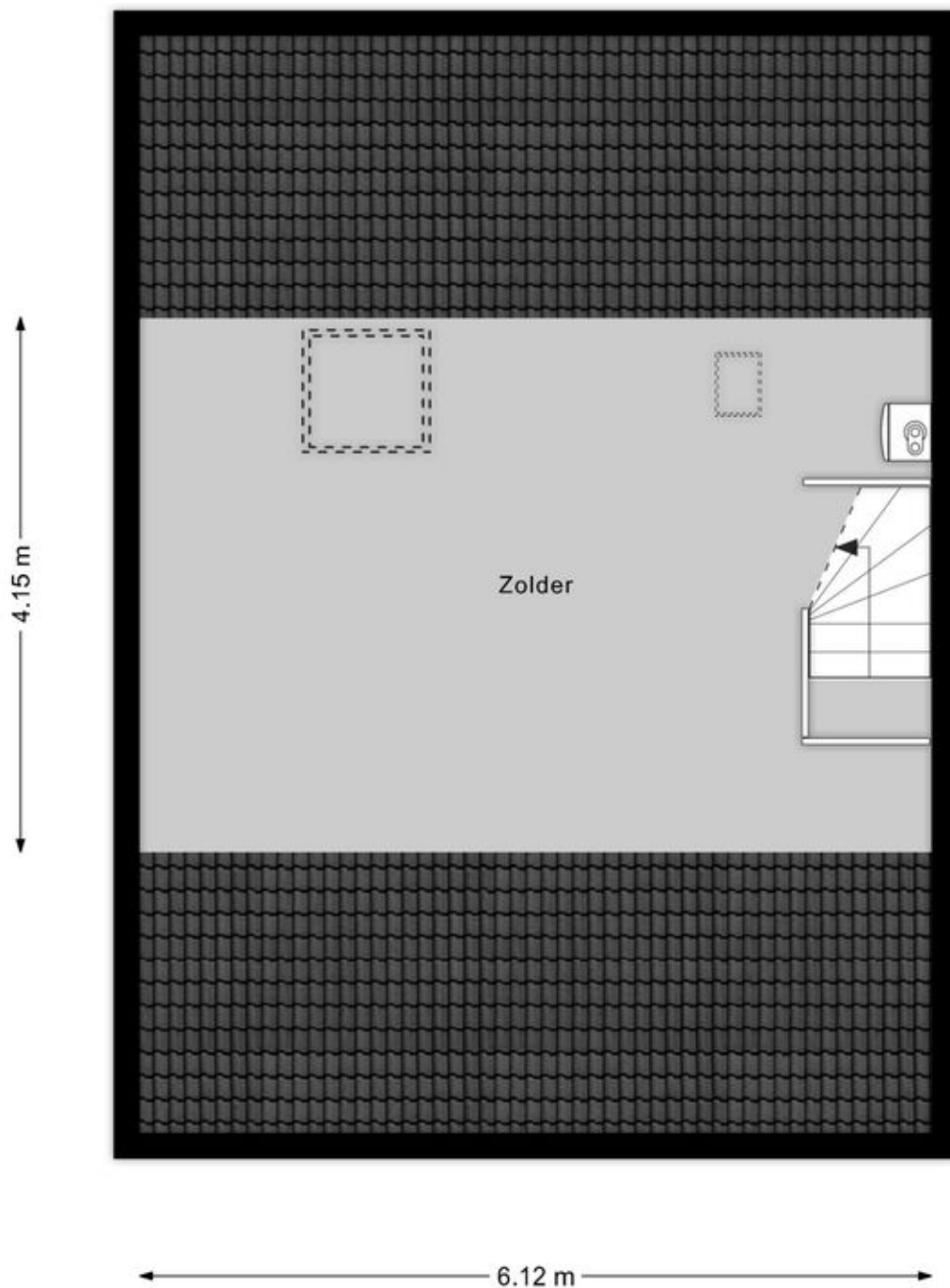




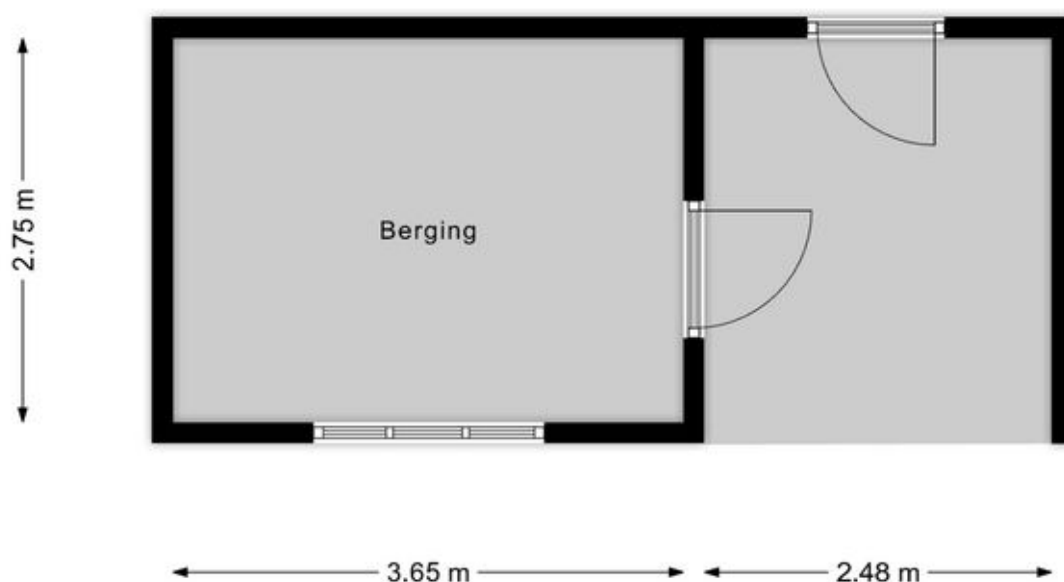
Begaue grond



Verdieping



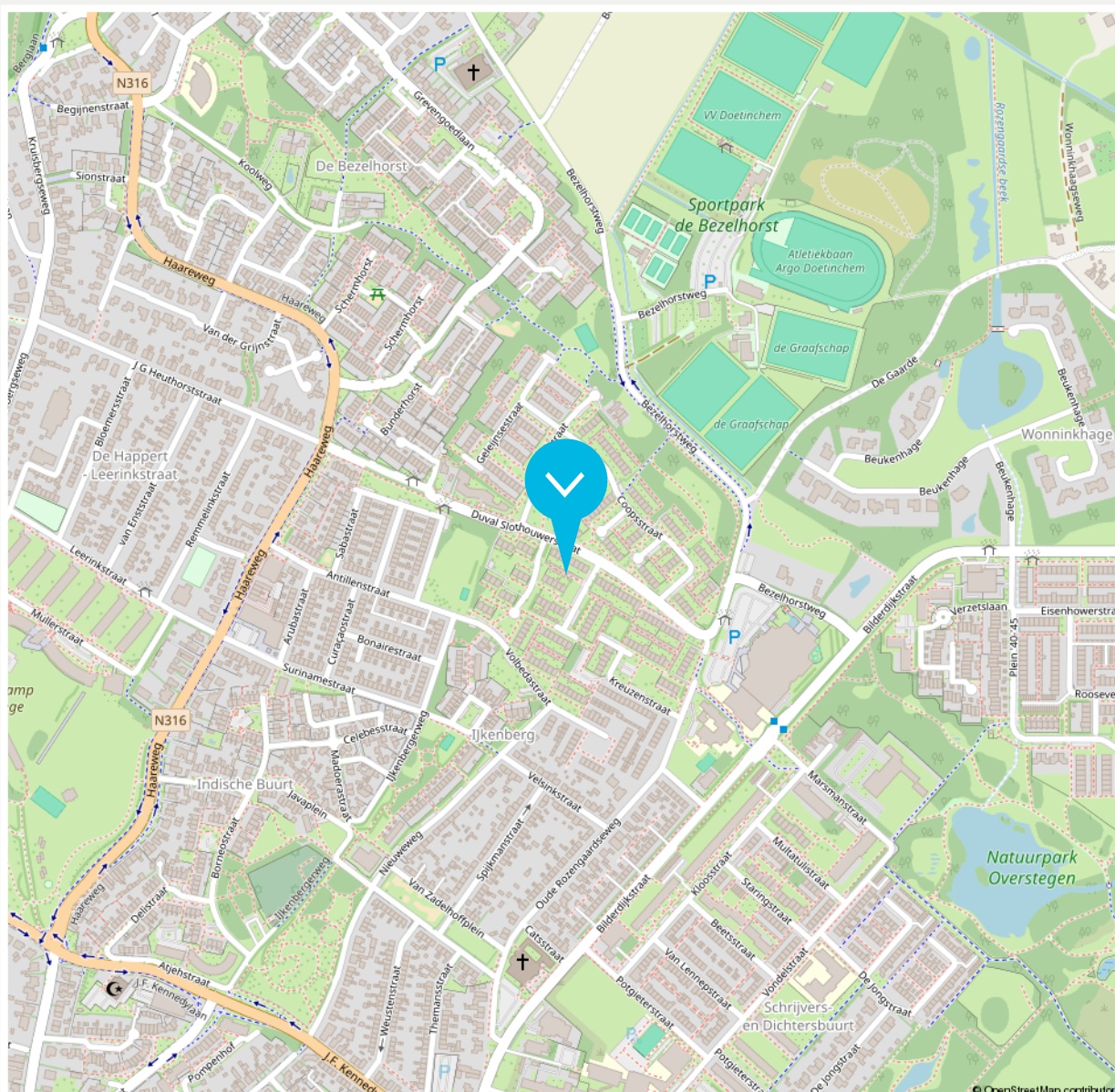
Zolder



Berging

Adresgegevens

Duval Slothouwerstraat 54
7009 JV 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2809
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouw Ikea pax (2025)			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
- plisse gordijn			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Passe Partout hoekbank Medusa			X	
- Ronde houten eettafel			X	
- Passe Partout Eetkamerstoel Lima			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
- planket				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

- vlaggenmast(houder)

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 woonreis 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

