WALSTRAAT 22
DOETINCHEM

VANAF prijs € 289.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Lekker centraal wonen, met alle gemakken binnen handbereik! Aan de Walstraat 22 in Doetinchem vind je dit appartement op de eerste verdieping, dat je gemakkelijk met de lift bereikt. Met een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een praktische indeling heb je hier een fijne basis om je eigen woonplek van te maken. Ook buiten zitten behoort tot de mogelijkheden, want direct voor het appartement bevindt zich een groot eigen dakterras waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten! De kunststof kozijnen met HR ++ glas zijn in 2022 geplaatst, dus op dat gebied is er al een mooie verbetering doorgevoerd. Tel daar de eigen berging in het souterrain bij op en je hebt een appartement met heel wat mogelijkheden op een fijne, centrale plek!

En die locatie is natuurlijk ook een groot pluspunt! Je woont hier rustig maar toch in het gezellige centrum van Doetinchem. Even boodschappen doen, een middag winkelen of gezellig een terrasje pakken? Je wandelt er zo naartoe. Ook restaurants en andere dagelijkse voorzieningen vind je in de omgeving. Het fijne is dat je hier alles dichtbij hebt en tegelijkertijd een eigen plek kunt creëren waar je je helemaal thuis voelt.

Begane grond
Via de beveiligde gezamenlijke entree kom je het appartementencomplex binnen. Met de lift of trap bereik je de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Eerste verdieping
Eenmaal binnen kom je via de entree in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. We beginnen in de woonkamer. Een gezellige ruimte met ramen aan twee zijden, waardoor er prettig veel daglicht naar binnen valt. Je hebt hier voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Op de vloer ligt laminaat en dankzij de praktische indeling kun je de ruimte op verschillende manieren inrichten. Met je eigen meubels en persoonlijke smaak maak je hier al snel een fijne plek van!
Vanuit de hal lopen we verder naar de halfopen keuken. Deze heeft een praktische opstelling aan twee zijden en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. De keuken is wat ouder, maar biedt mogelijkheden om deze op termijn helemaal naar je eigen smaak te moderniseren.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is handig om erbij te hebben! Deze kun je bijvoorbeeld gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Zo kun je de indeling helemaal afstemmen op jouw woonwensen.



HERE we go!





De badkamer is ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een designradiator. De lichte wandtegels en donkere vloertegels zorgen voor een rustige uitstraling. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte, bereikbaar vanuit de hal.
Verder vind je in de hal praktische vaste kastruimte. Hier zijn ook de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht. Zo kun je deze spullen netjes uit het zicht houden.

Dakterras
Direct voor het appartement bevindt zich een dakterras waar je lekker buiten kunt zitten. Een fijne plek om met een kop koffie van de buitenlucht te genieten of op een mooie dag even buiten te ontspannen. Zo heb je ook midden in de stad de mogelijkheid om lekker buiten te zitten!

Souterrain
In het souterrain bevindt zich de eigen inpandige berging. Een handige extra ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

- Appartement op de eerste verdieping, bereikbaar met de lift
- Groot dakterras direct voor het appartement met mogelijkheid om buiten te zitten
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak te moderniseren
- Kunststof kozijnen uit 2022 met HR++ beglazing
- Praktische vaste kastruimte met wasmachineaansluiting
- Eigen inpandige fietsenberging in het souterrain
- Centrale ligging nabij het gezellige centrum van Doetinchem

Een eigen plek creëren op een fijne locatie? Dan is de Walstraat 22 zeker een bezichtiging waard! Kom eens binnenkijken en ontdek welke mogelijkheden dit appartement je biedt. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en we laten je het appartement graag persoonlijk zien! Ga jij met ons op woonreis? De bieden VANAFprijs is € 289.000,- k.k.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Bouwjaar	1978
Soort dak	plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	82 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	265 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha HR 2019

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Tuin	voortuin
Achtertuin	26 m² (400 cm diep en 650 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	inpandig
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	openbaar parkeren

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS




























































Praxis
70L


IJsselhof


IJsselhof















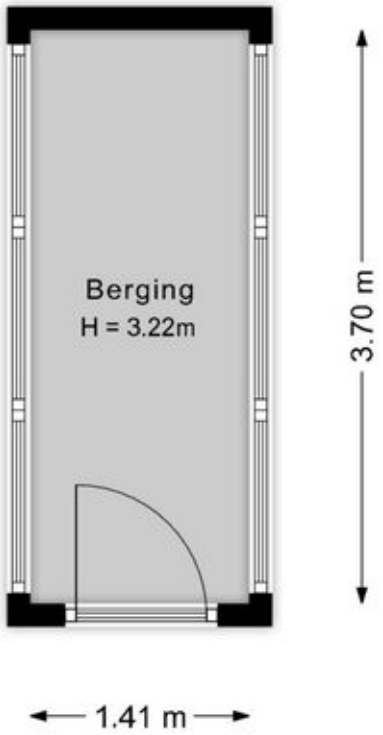
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eerste verdieping

Walstraat 22 Doetinchem
Berging

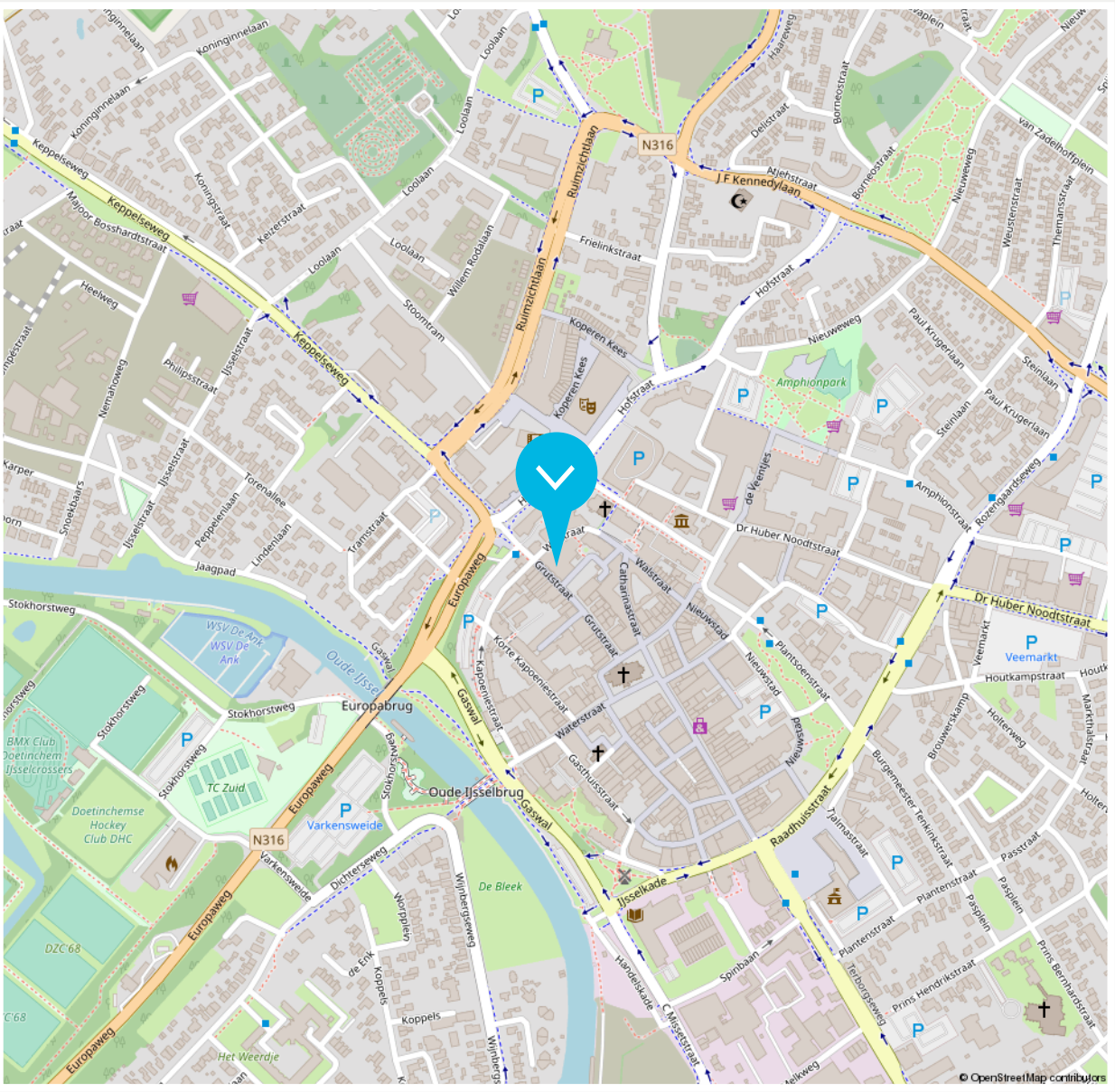


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

LOCATIE

Adresgegevens

Walstraat 22
7001 BV DOETINCHEM



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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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 ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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)



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



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

NVM