



# VRIELINK MAKELAARS



BERGSTRAAT 15, DEVENTER



BERGSTRAAT 15



Dit prachtige, goed onderhouden, herenhuis, gelegen in het hart van Deventer, is een lust voor het oog. Dit sfeervolle pand, vol karakter en allure, ligt aan de Bergstraat en biedt een unieke combinatie van historisch charisma en modern comfort. Opvallende bijzonderheid is de lift waardoor het wonen in dit grote huis met vier woonlagen als gelijkvloers wonen voelt. Het heeft vier slaapkamers en negen kamers in totaal, waardoor het ideaal is voor gezinnen of stellen die van ruimte houden.

#### ALGEMENE GEGEVENS

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte            | : 217 m <sup>2</sup>                                                      |
| Inhoud woning              | : 870 m <sup>3</sup>                                                      |
| Perceel oppervlak          | : 102 m <sup>2</sup>                                                      |
| Gebouwbonden buitenruimte  | : 20 m <sup>2</sup>                                                       |
| Externe bergruimte         | : -                                                                       |
| Bouwworm                   | : Bestaande bouw                                                          |
| Bouwjaar                   | : 1820                                                                    |
| Energie label              | : B                                                                       |
| Aantal kamers              | : 9                                                                       |
| Isolatie                   | : dakisolatie, muurisolatie                                               |
| Ligging                    | : in centrum                                                              |
| Onderhoud woning binnen    | : goed tot uitstekend                                                     |
| Onderhoud woning buiten    | : goed tot uitstekend                                                     |
| Tuin:                      | :                                                                         |
| - achterom                 | : nee                                                                     |
| - kwaliteit                | :                                                                         |
| Warm water                 | : elektrische boiler eigendom                                             |
| Verwarming                 | : elektrische verwarming, houtkachel                                      |
|                            | : infrarood verwarming                                                    |
| Soort garage               | : garage mogelijk                                                         |
| Parkeer faciliteiten       | : openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen |
| Soort schuur voorzieningen | : inpandig                                                                |
|                            | : -                                                                       |

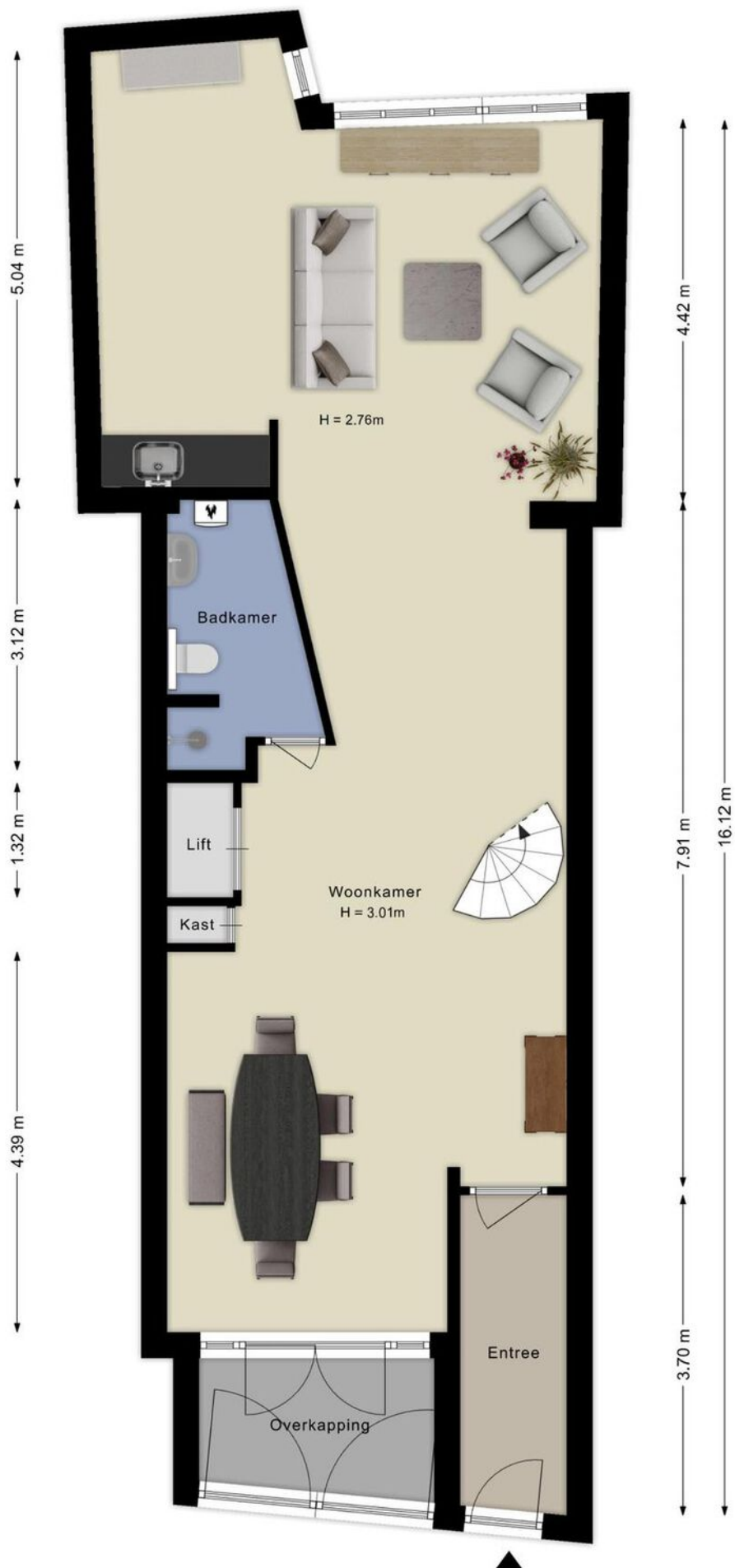


# BEGANE GROND

Op de begane grond is de pui opengewerkt zodat er veel daglichttoetreding is.

De multifunctionele begane grond is nu in gebruik als gallery/kantoor en als tweede woonkamer met pantry en badkamer. De ruimte is ook weer aan te passen naar garage.

Verder heeft deze ruimte vanaf de straat een eigen entree, de ingang van de lift, een vaste kast, de badkamer met douche, wastafel, toilet en bij de zithoek een pantry.

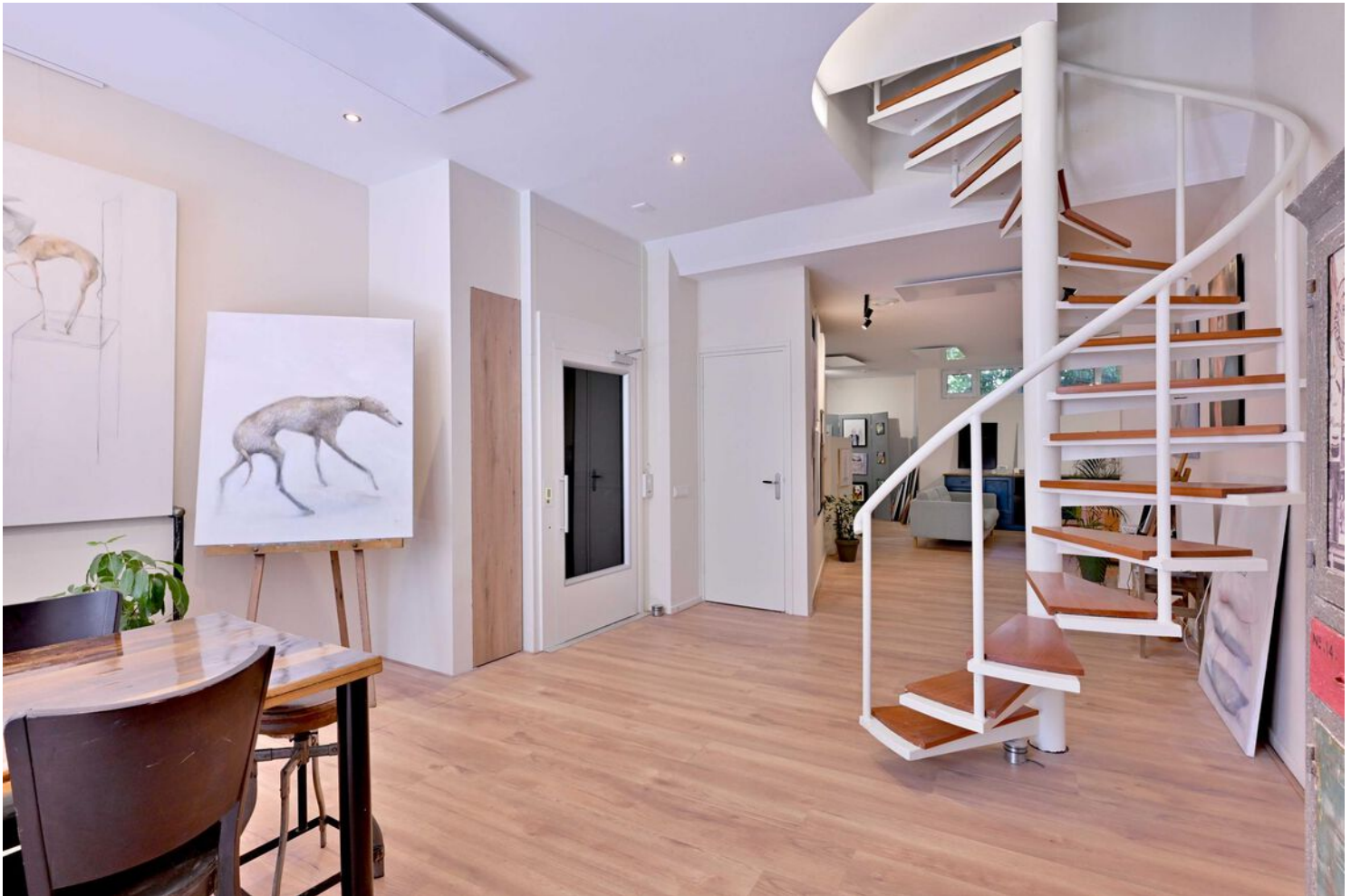








VRIELINK  
MAKELAARS









VRIELINK  
MAKELAARS



# EERSTE VERDIEPING

De woning heeft 4 woonlagen met ieder eigen unieke kenmerken.

Zo heeft de eerste verdieping een overloop met toegang tot ruime woonkamer met een hoog plafond, houtkachel en lift.

Aansluitend komt u in de moderne keuken (2023) met veel werkblad en via de schuifpui toegang tot de serre met eethoek.

Het ruime dakterras biedt veel privacy en heeft uitzicht op de torens van de Bergkerk.









VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS









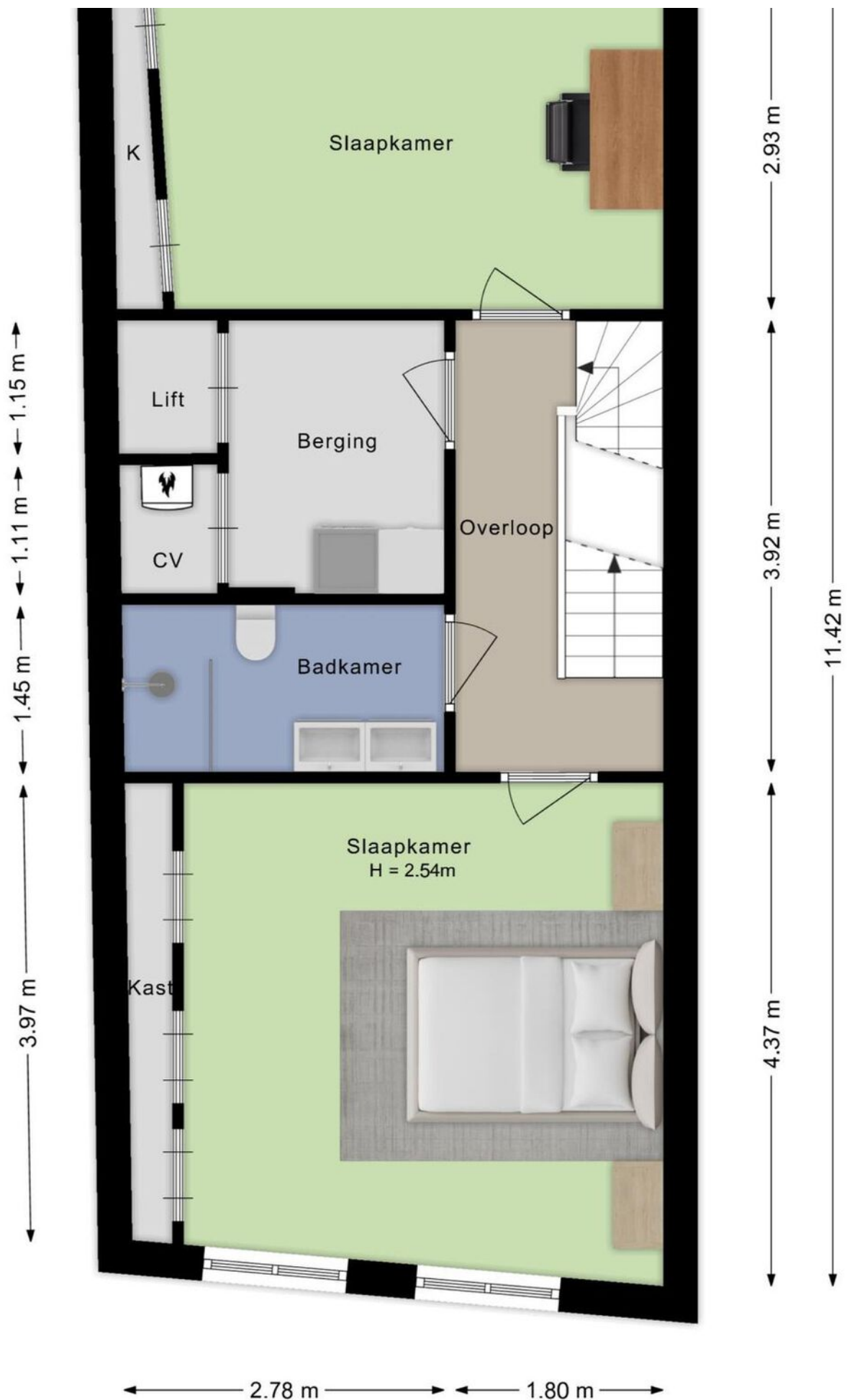
VRIELINK  
MAKELAARS

# TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een slaapetage met twee, ruime slaapkamers en een badkamer.

De badkamer (2024) heeft een douche, een dubbele wastafel en een toilet.

In de berging is de opstelling voor de wasmachine en de droger alsmede de lift en de cv ruimte met warmtepompboiler.











VRIELINK  
MAKELAARS

# ZOLDER VERDIEPING

De zolderverdieping, de tweede slaapetage heeft ook een eigen badkamer en twee slaapkamers met vaste kasten.

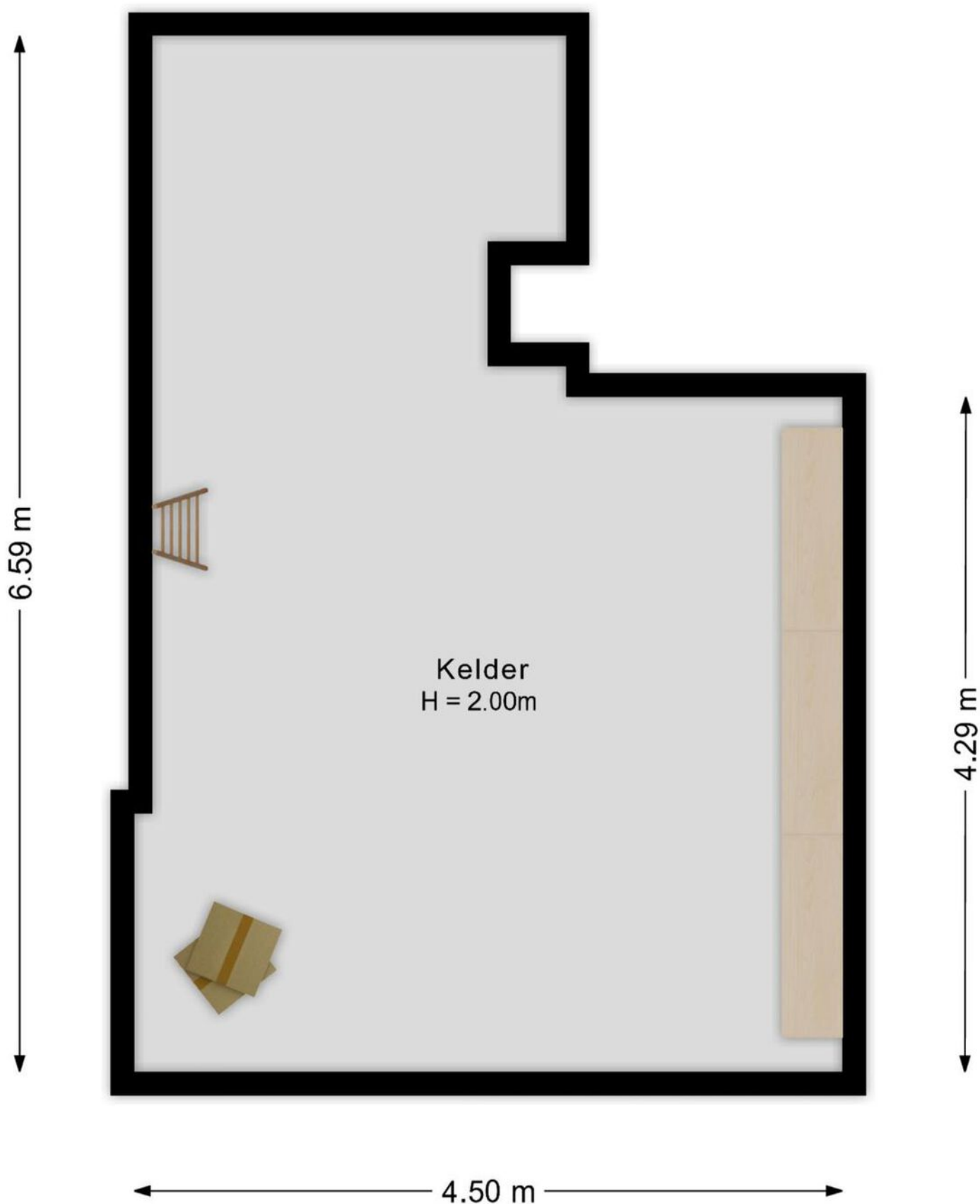
De badkamer (2023) heeft een toilet, een wastafel en een douche.











Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

# BIJZONDERHEDEN

Het huis ligt midden in het stadscentrum van Deventer, op loopafstand van winkels, scholen en sportscholen. Wandelliefhebbers kunnen genieten van de nabijgelegen IJssel en het Singelplantsoen.

Voor uw dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten in de buurt.

Kenmerken van dit luxe, monumentale pand zijn onder andere de statige uitstraling.

Dit pand uit 1820 is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, heeft voornamelijk dubbele beglazing (HR++), is gasloos en valt onder energieklassie B, wat u verzekert van een laag energieverbruik.

Het pand is goed onderhouden, zowel binnen als buiten, en biedt een comfortabel en eigentijds interieur.

De woonoppervlakte bedraagt 217m<sup>2</sup> en het inhoud 870m<sup>3</sup>.

Het object is voorzien van infrarood verwarming en biedt warm water via een warmtepompboiler en een elektrische boiler. In de woonkamer staat ook nog een gezellige houtkachel.

Meer bijzonderheden van de woning zijn de drie badkamers, de vier slaapkamers en het riante dakterras dat aansluit op de tuinkamer/serre.

WELKOM IN HET BERGKWARTIER.







VRIELINK  
MAKELAARS

Uw referentie: ---



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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   |
| - Philips hue                            | 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   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer                                  |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                          | X             |          |              |     |
| - laminaat                                     | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                    | X             |          |              |     |
| -                                              |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                               |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                     | X             |          |              |     |
| - Infrarood verwarmingselementen en - spiegels | X             |          |              |     |
| -                                              |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                         |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                   | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten            |               |          |              |     |
| - 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   |
| - Stoomoven                                    | X             |          |              |     |
| -                                              |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| 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             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                        |               |          |              | X   |
| - boiler                                                                | X             |          |              |     |
| - geiser                                                                |               |          |              | X   |
| - Warmtepompboiler                                                      | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
| Potten met beplanting                                                 |               |          | X            |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                           | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                                 | X             |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                            |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| CV: Nee           |               |          |              |     |
| Boiler: Nee       |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |     |

# ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

## **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

## **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden  
Het inwinnen van informatie bij de gemeente  
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

**Interesse en nu?**

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoelinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: [info@vrielinkmakelaars.nl](mailto:info@vrielinkmakelaars.nl).



**John Vrielink**  
NVM makelaar



**Daniëlle Leerkes**  
NVM makelaar



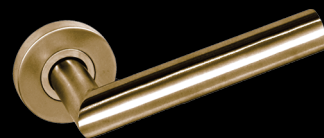
**Anneli Hullegie**  
Makelaar in opleiding



**Erica Assenberg**  
Aankoop coördinator



**Jan Grootentraast**  
Bordenman



# VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. [info@vrielinkmakelaars.nl](mailto:info@vrielinkmakelaars.nl)

[www.vrielinkmakelaars.nl](http://www.vrielinkmakelaars.nl)

