



# Keizerstraat 25 Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

# Monumentaal wonen met hedendaags comfort

## Grandeur van een ander tijdperk

De woning is in 2017 grotendeels verbouwd en gemoderniseerd. Eenmaal binnen neemt de woning je mee. Het volledig open gemaakte trappenhuis met glazen doorkijk naar de bovenste verdieping zet meteen de toon. Op de woonetage verwelkomen hoge zwarte en gedeeltelijk taatsdeuren je in een royale woonkamer die alle verwachtingen overtreft. De moderne hoogglans witte keuken met betongrijs aanrechtblad is voorzien van twee Neff-ovens, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en een Floww warm en kokend watersysteem. Via een granieten opstap bereik je het ruime balkon over de hele breedte van de woning, ideaal voor dat eerste kopje koffie. De gehele woonetage imponeert

met een plafondhoogte van 360 centimeter, sierlijke ornamenten en een ruimtelijk gevoel dat je niet snel vergeet. Daarnaast is er een extra kamer met hoog plafond en een groot raam met uitzicht op de Keizerstraat. Een separaat toilet maakt deze verdieping af.

## Ruimte op elke verdieping

Via de open trap met LED en daglichtverlichting bereik je de tweede verdieping, volledig afsluitbaar als eigen woon-/slaaplaag. Aan de voorzijde een zeer grote slaapkamer met vrijstaand ligbad.



Aan de achterzijde twee kamers met schuifkasten, waarvan één ingericht als wasruimte met aanrecht, wasbak, ruimte voor wasmachine en droger en bovenkasten. De ruime badkamer heeft een meubel, verwarmbare spiegel en een open doucheruimte met kalkafstotend glas en zowel regen- als wanddouche. Er is een separaat toilet in de stijl van de badkamer. Op de zolderverdieping wacht een grote slaapkamer met achter uitzicht op de Lebuinuskerk en voor op de Bergkerk, een badkamer met douche en wastafel en een apart toilet. Achter de luiken is verrassend veel bergruimte.

### **Wonen, werken en ontspannen onder één dak**

De begane grond is volledig verbouwd en in de gang voorzien van nieuwe vloertegels, dezelfde als in de Broederenkerk, een leuk detail dat de geschiedenis van het pand even laat oplichten. Nu in gebruik als kantoorruimte met pantry, maar dankzij het sleutelplan volledig afsluitbaar van de rest van de woning. Ook de zolderverdieping is apart af te sluiten, waardoor een B&B of dubbele bewoning tot de mogelijkheden behoort. De zonnige achtertuin is eenvoudig in onderhoud en vanaf de middag geniet je er volop van de zon. Er is parkeerplek voor twee auto's inclusief een EV-laadvoorziening.



De nieuw gebouwde schuur biedt ruimte voor fietsen en meer. En dan is er nog de kelder met IR-sauna, badkamer, toilet en wijnrekken. Een echte wijnkelder, een wellnessruimte of allebei, de keuze is aan jou.

### **Deventer**

De Keizerstraat ligt midden in het historische centrum van Deventer, voorheen in gebruik bij politie en stadstoezicht en daarna volledig getransformeerd tot deze unieke woning. Je struikelt er letterlijk over geschiedenis: smalle middeleeuwse straatjes, authentieke winkels, fijne restaurants en de Schouwburg liggen allemaal om de hoek. Op de gezellige Brink of langs de IJsselkade vind je altijd wel een plekje.

Het gastvrije Deventer zit bomvol leuke adresjes en dingen om te doen. Alles is dichtbij.

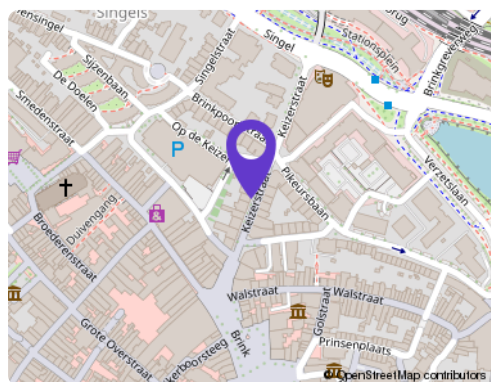




# Kenmerken

**Keizerstraat 25**  
7411 HD Deventer

<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1878
<b>Inhoud</b>	1445 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Perceel</b>	232 m <sup>2</sup>



## Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordwest
Oppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Achterom aanwezig	Ja

## Energie

Energielabel	A
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en volledig dubbel glas

## Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

## Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

## Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, tv-kabel en mechanische ventilatie
-------	--





**RUIM  
DAKTERRAS**





OPEN  
KEUKEN







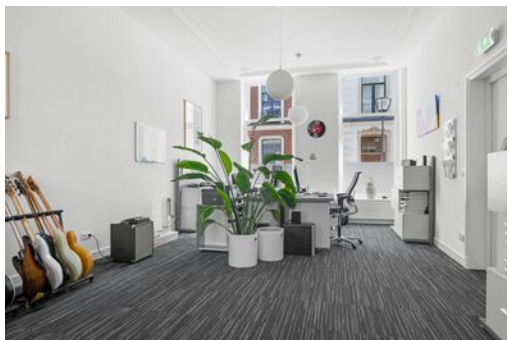
**MASTER  
BEDROOM**

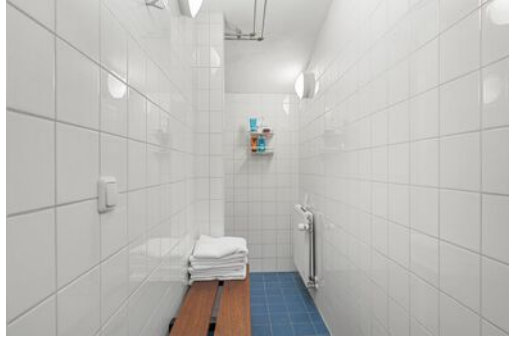




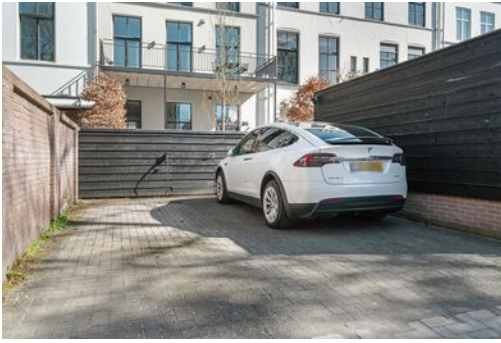


**RUIME  
KANTOORRUIMTE**













# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Tweede verdieping

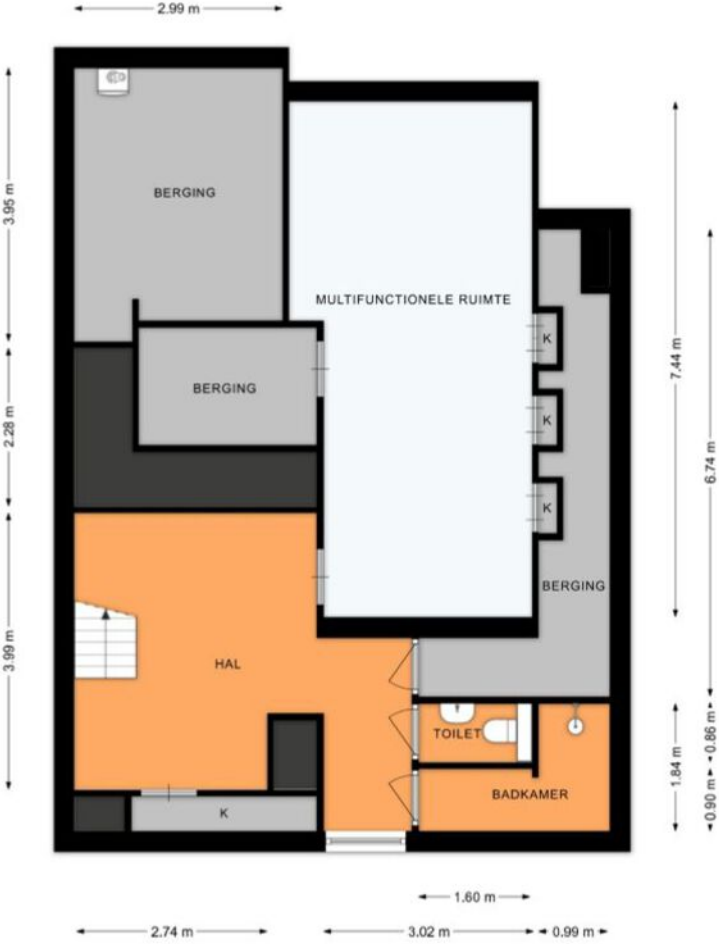


# Plattegrond

Zolder

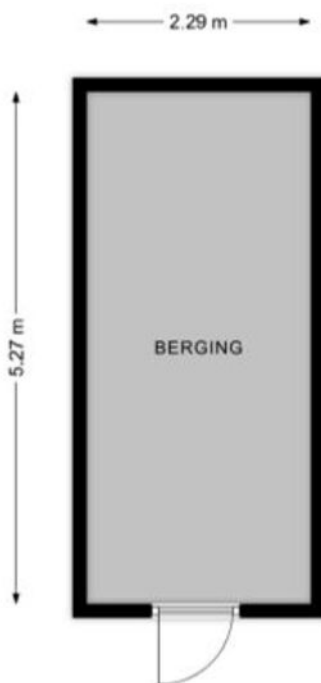


# Plattegrond



# Plattegrond

Berging



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur</b>			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen			✓
- Opbouwspots / armaturen / lampen			✓
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
Verwarming			
- (Voorzet)openhaard met toebehoren		✓	
Overig			
- Waterontharder			✓
- Vaste kasten	✓		
<b>Keuken</b>			
Keuken en (inbouw)apparatuur			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Magnetron	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Vriezer		✓	

## Sanitair en wellness

### Toilet

- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		

### Badkamer

- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Planchet	✓		
- Toilet	✓		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Wellness			
- Sauna met toebehoren			✓
<b>Installaties</b>			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Close-in boiler	✓		
- Via CV-installatie	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Domotica	✓		
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Exterieur en veiligheid</b>			
Exterieur			
- Laadstation elektrische auto			✓
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
<b>Tuin</b>			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
- Heater / terrasverwarming		✓	
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging			✓
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

# Kadastrale kaart

Situatie



**Gemeente:** Deventer **Sectie:** E **Perceelnummer:** 5162 **Oppervlakte:** 232 m<sup>2</sup> **Omvang:** Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



## Waarom OpenDeur?



### Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



### Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



### Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



### Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

## Haal het maximale uit de verkoop van je woning

### Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

### Gevalideerde taxaties (NWWI)

**Snel, voordelig en accuraat** € 674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar [taxatie@opendeur.nl](mailto:taxatie@opendeur.nl)

# Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



## Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



## Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



## Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

# Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

## Stap 1

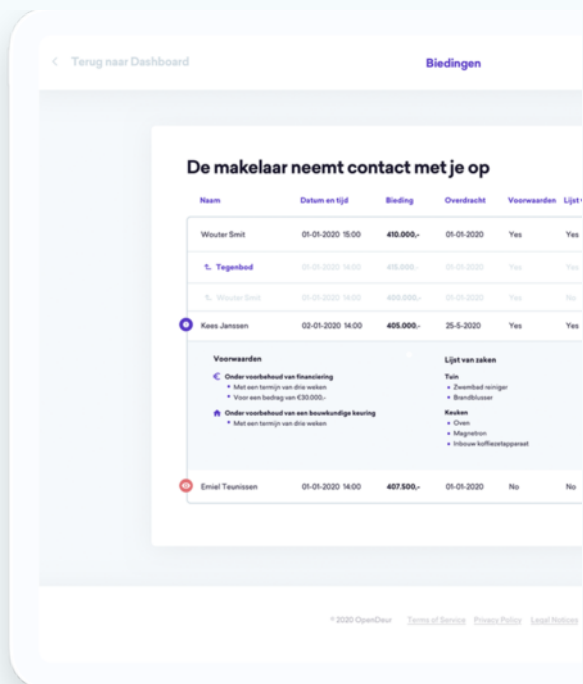
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?  
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

## Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

### Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

### Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

### De adviseurs van Driehoek Advies



Mark  
Bruins



Bjorn  
Harleman



Dennis  
Klein Hegeman

### Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



# Goed om te weten

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

## Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

## Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

## Voorbehoud en onderzoeksplicht

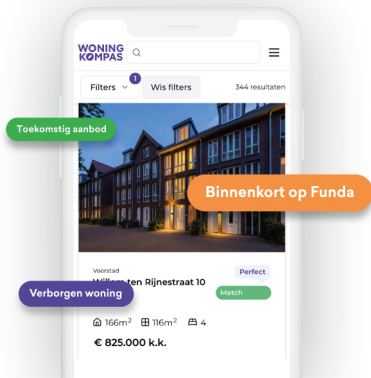
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

## Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING  
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via [woningkompas.nl](https://woningkompas.nl)



**Vragen?**

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63