

TE KOOP



Walstraat 15 A, Deventer

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
282 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Drie-kamer appartement met een groot privé-terras, een fietsenberging én een eigen, afgesloten parkeerplaats in de binnenstad.

Het is een verborgen parel in de Walstraat, de beroemde "Dickensstraat", in het hart van het mooie Bergkwartier. Het Bergkwartier is een deel van het stadscentrum van Deventer dat in de jaren '60 van de vorige eeuw op de nominatie stond om met de grond gelijk gemaakt te worden. De wijk was verpauperd en de plannen voor een leuke jaren 60 woonwijk lagen al klaar. Nog elke dag worden de oprichters van NV Bergkwartier op blote knietjes gedankt voor het redden van dit unieke stukje middeleeuws erfgoed. De wijk is gerestaureerd, en hoe. Uit alle hoeken van het land komen mensen genieten van deze unieke plek. Verstopt tussen al dit moois, goed verborgen achter hoge toegangsdeuren, ligt een pleintje met daaromheen acht prachtige appartementen. Eén daarvan, het hoek-appartement op huisnummer 15A, komt beschikbaar voor een opvolgende eigenaar.

Wat kun je verwachten als je dit kleinschalige complex "De Keizershof" uit 1999 binnengaat? Een verrassend modern gebouw dat heel goed in de historische omgeving is ingepast. Achter de voordeur van de hoofdentree is de gezamenlijke hal met de brievenbussen en de videofooninstallatie. Naast de hoofdingang is de elektrisch bedienbare toegangspoort waardoor je met je auto naar binnen kunt rijden naar je eigen parkeerplaats. Vanuit het binnenplein loop je via een trap (geen lift!) naar de eerste verdieping waar de terrassen van de woningen zijn. Helemaal rechts, op de hoek van het gebouw, is ons 3 kamer-appartement. Een bijna 12 meter diep terras ligt voor de voordeur, dat je helemaal voor jezelf hebt. Dat is toch wel heel luxe zo middenin de stad. Het terras ligt op het zuiden, dus er zijn genoeg zonuurtjes om van te genieten. Gelukkig is er ook aan zonwering gedacht. Een flink uitvalscherp zorgt voor schaduw en ook de ramen in deze gevel zijn voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens.





Kom binnen, je bent nu in een appartement, maar je kunt het ook een bovenwoning noemen. De woning bestaat uit twee verdiepingen en ligt bovenop het magazijn van een winkel.

De hal heeft een toilet, ruimte voor je jassen en een trap naar boven. Je zal verrast zijn als je de woonkamer binnenkomt: een lichte woonkamer met drie flinke ramen die uitzien op de Geert Grotestraat. Op de vloer ligt een eikenhouten parketvloer die visgraat gelegd is. Ook is het een verrassing dat er een echte openhaard is, best uitzonderlijk voor een appartement! De haard heeft een ingebouwd glazen spatscherm dat heel licht bedienbaar is. Er is een ingebouwde bergkast onder de trap met veel bergruimte.

De open keuken is modern, heeft de inbouwapparatuur die je wilt én een uniek uitzicht. Je ziet al die historische achtergevels van de panden aan de Walstraat, de prachtige rode beuk, sfeervolle ballustraden en dakterrasjes; Je waant je hier permanent op vakantie. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging is niet voor niets voor het raam geplaatst. Koken met uitzicht, ga daar maar eens naar op zoek!

Op de verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer en een ruime berging waar ook de wasmachineaansluiting is en de c.v. ketel hangt.

De grootste slaapkamer is bijna 18 m² en heeft een groot toog-raam met roedeverdeling in een erker. Wat een sfeermaker is dat zeg. De kamer is groot genoeg om er ook een werkplek te hebben, zoals bij de inrichting van de huidige bewoners. Het zijn natuurlijk keuzes. Je kunt ook de tweede slaapkamer als werkkamer inrichten en de kledingkast in de grote slaapkamer zetten. Ruimte genoeg. De badkamer werd in 2021 helemaal gerenoveerd. Hij ligt tussen beide slaapkamers in en is compleet ingericht met een wastafelmeubel met bijpassende handdoekenkast, een toilet, een ligbad en een royale inloopdouche.

De VvE van De Keizershof is financieel gezond en wordt professioneel beheerd. De VvE-bijdrage is € 198,- per maand, inclusief de fietsenberging op de begane grond en de eigen parkeerplaats. Hiermee draag je bij aan de reservering voor onderhoud van de buitenkant van het gebouw en bijvoorbeeld ook aan de opstalverzekering en de schoonmaak.

Het klinkt te mooi om waar te zijn: Modern wonen in een historische omgeving, rust tussen de dynamiek, een eigen parkeerplaats, een eigen terras... Toch is het zo. Kom het vooral zelf zien!









































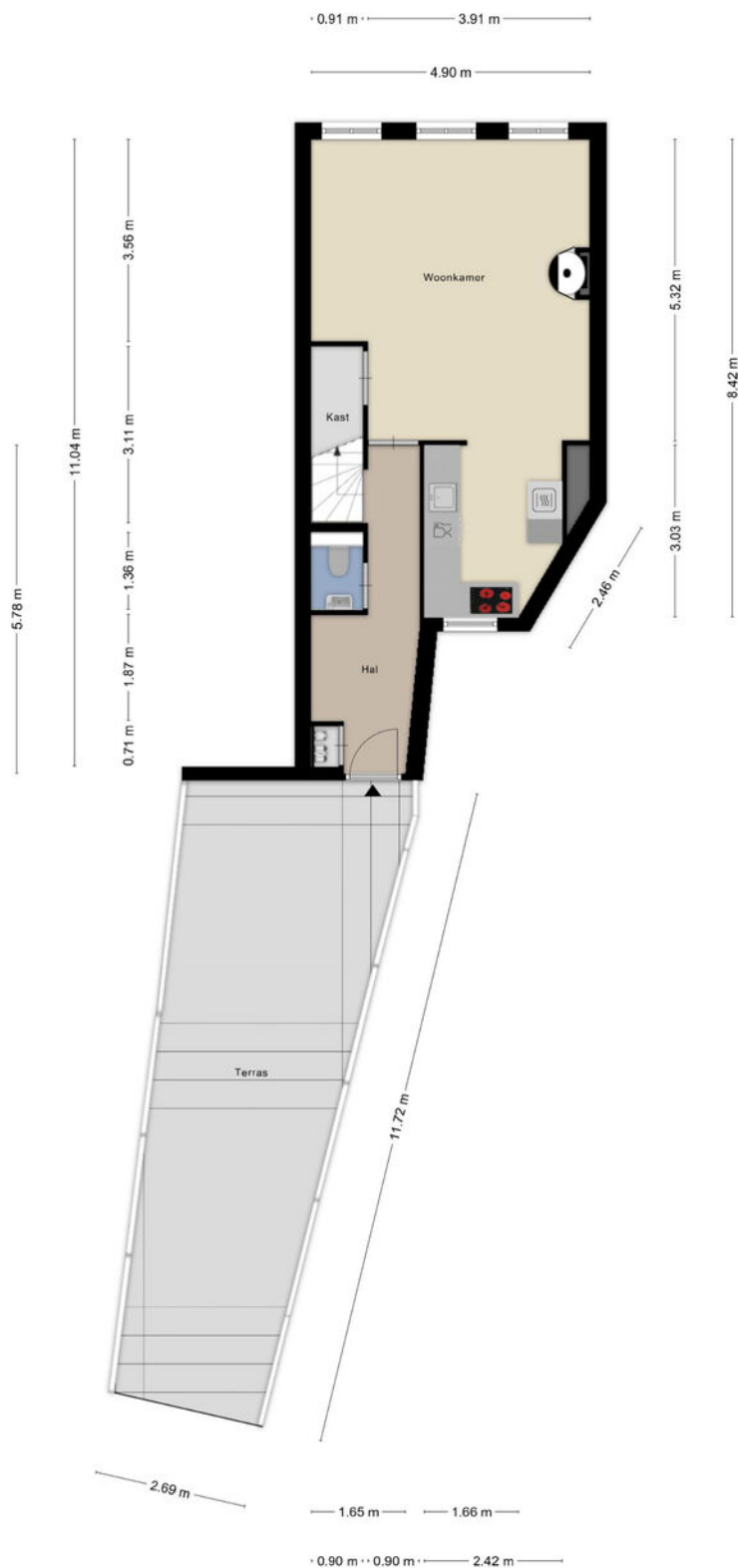






> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

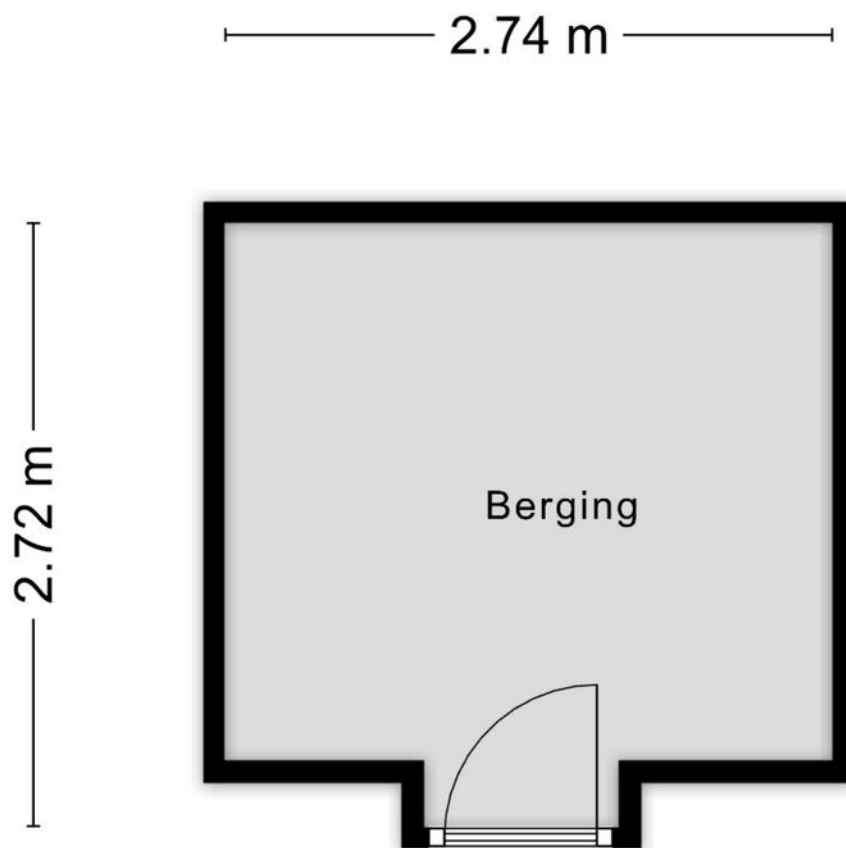
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...




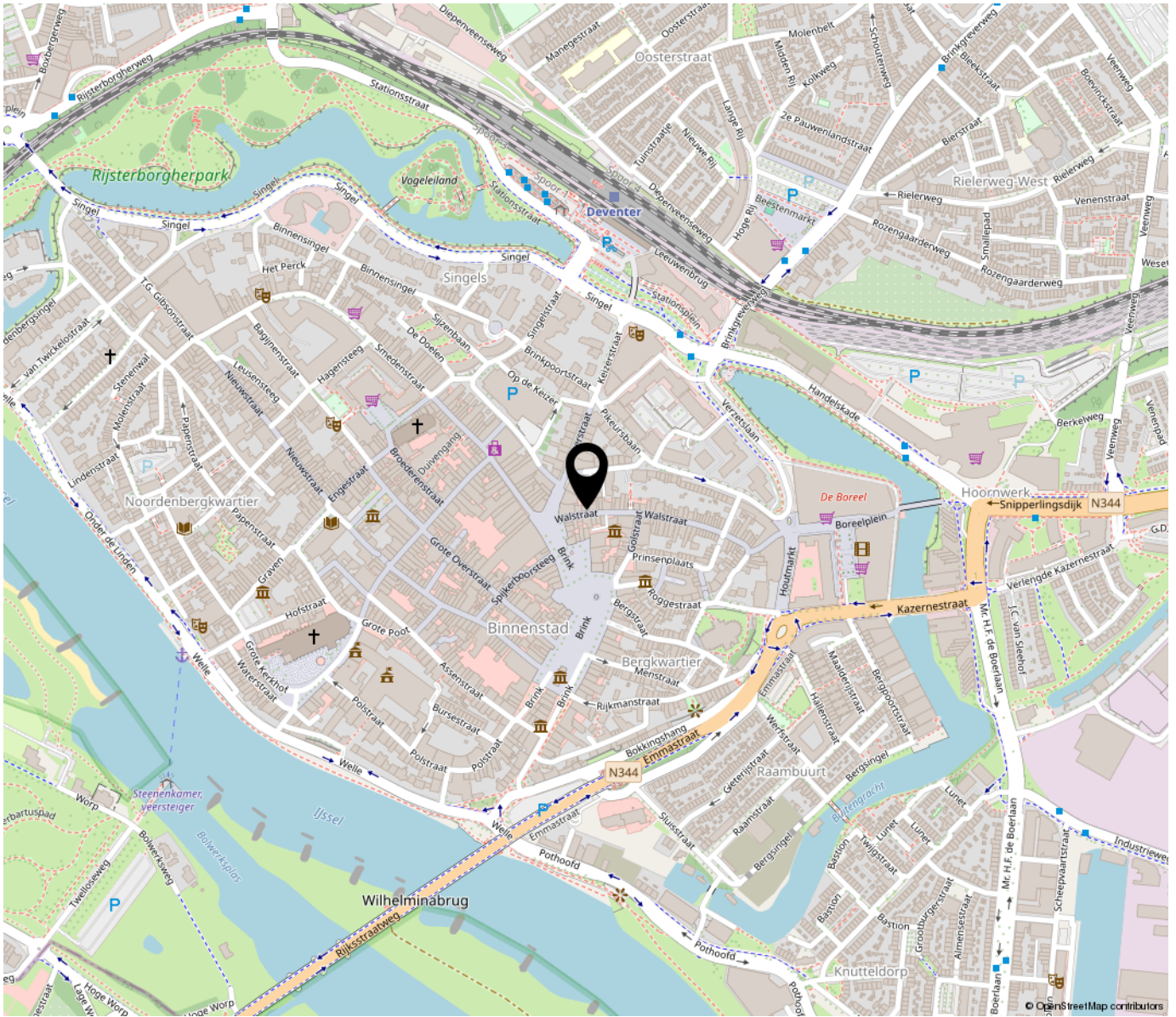
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

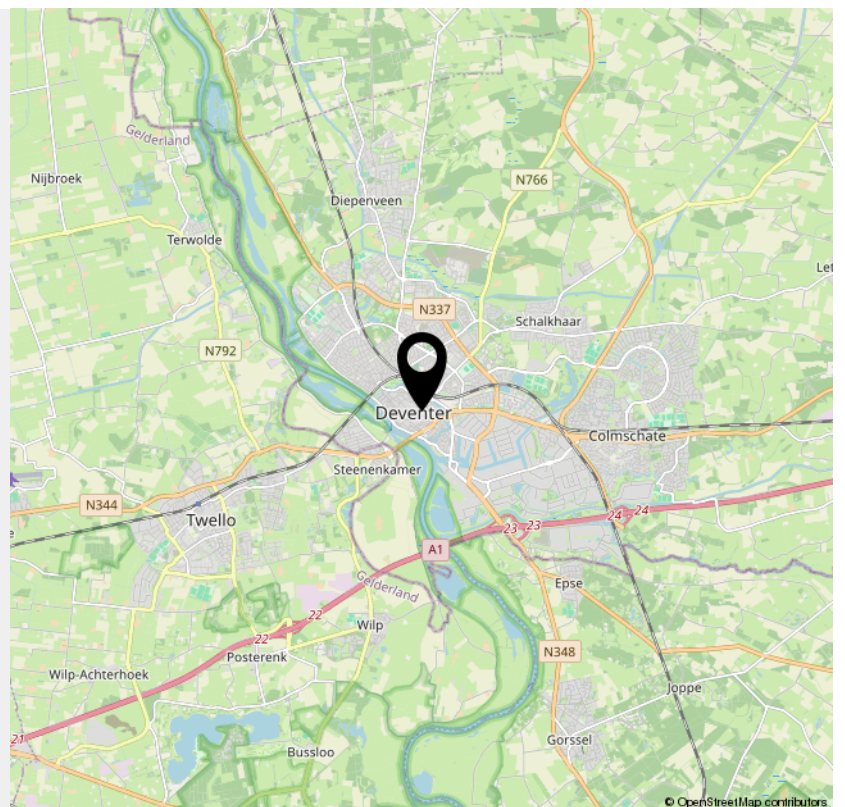


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8259</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

In het kloppende hart van de Deventer binnenstad ligt dit prachtige appartement met een fantastisch privéterras én een eigen parkeerplaats in het afgesloten binnenplein. Van hieruit wandel je naar het station, de terrassen en de winkels in de stad, naar het veerpont over de IJssel, de biëb, de bios, wat een toplek!



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- Boekenkast			X	
-				X
- Eettafel + stoelen			X	
- Bank (chaise longue)			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Zwevende houten plank	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Klimop + bakken			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Houthok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

