

TE KOOP



Noordenbergstraat 11, Deventer

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
171 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
566 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Dit grote vierkamer appartement heeft een patio en 171 m² woonoppervlak dat is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping van een eind jaren '80 gerenoveerd Rijksmonument. Dat is wel heel uniek, daar wil je meer van weten!

Het Noordenbergkwartier was, net als meer delen van de Deventer binnenstad, na de oorlog in ernstig verval geraakt. De gemeente kocht panden op met als doel de woningen te slopen en er nieuwe huizen voor in de plaats te zetten, die waren immers hard nodig. Onder andere door weerstand uit de buurt, die toen al een saamhorige gemeenschap was, zijn de plannen veranderd en zijn vele monumentale gebouwen behouden en gerenoveerd. Veel van deze panden hebben de status van Rijksmonument gekregen om ze te bewaren voor de toekomst. Dit is de recente geschiedenis van dit pand in een nutshell. Het officiële bouwjaar van het pand is 1612, maar de geschiedenis gaat nog veel verder terug. Je bent hier in het oudste deel van de stad, dat zie en dat voel je als je hier rondloopt.

Achter de Rijksmonumentale voorgevel, zijn eind jaren 80 vier appartementen gerealiseerd waarbij zoveel mogelijk is geprobeerd om binnen de oorspronkelijke ruimteverdeling te blijven. Het pand was vroeger een pakhuis, dat zie je terug in het enorm hoge plafond in de eetkamer aan de voorkant van het huis. En, zoals middeleeuwse panden vaak hebben, is de verdieping weer vrij laag. Veel plafonds worden nog gedragen door mooie, oude balken.

De voordeur van de hoofdentree geeft toegang tot een hoog trappenhuis dat velen kennen als "de hal met de palmboom". Hier op de begane grond is de voordeur van Noordenbergstraat 11. Hier binnengekomen ben je in een hal met een garderoberuimte, het toilet en ook een bijkeuken. Deze bijkeuken was ooit badkamer en zou dat ook weer kunnen worden als dat gewenst is.





De begane grond is een langgerekte ruimte met aan de achterkant de L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de patio op het zuid/westen. Achterin het huis is een heerlijke werkkamer of tuinkamer die ook openslaande deuren naar de patio heeft. De buitenruimte van circa 20m² is hier door een beschutte en heel sfeervolle plek die al vanaf het vroege voorjaar heel geschikt is om lekker buiten te gaan zitten.

We lopen door de woonkamer terug en komen dan in het voorhuis. Dit is een metershoge ruimte die als eetkamer in gebruik is. De hoge gevel die aan de Noordenbergstraat grenst, heeft veel ramen en daardoor veel lichtinval. Door de hoogte is er een vide met zich op de eerste verdieping. Wat een karakter heeft dit huis. Het is een samenstel van moderne, strakke wanden, oude balken en ramen met roedeverdeling. Naast de eetkamer is de moderne keuken met hoge kwaliteit inbouwapparatuur.

Tussen de woonkamer en de keuken is de trap naar de verdieping. Je komt boven in een ruimte die open is aan de kant van de eetkamer en hebt hier de lichtinval van de hoge ramen in de voorgevel. De hoogte van het plafond is hier onder de balken ongeveer twee meter, afhankelijk van waar je meet. De ene balk is dikker dan de andere natuurlijk. Deze plek leent zich uitstekend als werkruimte, tweede woonkamer, net waar je behoefte aan hebt.

Er is een hal met daar aangrenzend een toilet en een bergruimte met opstelplaats c.v.ketel. Twee slaapkamers aan de achtergevel van het pand en hebben een heel mooi uitzicht op de achtergelegen historische gevels. De grootste slaapkamer is bijna 20 m² en heeft een grote inbouwkast. De tweede slaapkamer is 9m² en beide kamers hebben ook het sfeervolle balkenplafond. De badkamer is modern, heeft een flinke inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Het appartement heeft energielabel C, wat bepaald niet

slecht is voor een Rijksmonument. Natuurlijk is de reden voor dit gunstige label ook de verbouwing die eind jaren 80 heeft plaatsgevonden en het feit dat het huis beschut ligt tussen de omliggende woningen. De vloeren van de begane grond zijn van beton en de woonkamer is voorzien van vloerverwarming. De ramen in de achtergevel hebben isolatieglas en voor het enkele glas in de voorgevel zijn voorzetramen geplaatst.

Onder de vloer liggen de gewelfkelders, die hebben ook een isolerende werking. Bij Noordenbergstraat 11 horen twee bergkelders, die je bereikt vanuit de centrale entreehal.

De bewoners van dit prachtige pand dragen het een warm hart toe en vormen gezamenlijk de Vereniging van eigenaars. Er zijn maar vier appartementen en daarom wordt het beheer van de Vve in eigen beheer uitgevoerd. Dat gebeurt heel goed en het reilen en zeilen is zorgvuldig gedocumenteerd. De bijdrage aan de Vve is maandelijks € 299,64. Een groot deel daarvan wordt gereserveerd voor onderhoud.

Over de geschiedenis van dit pand is veel te vertellen, de eigenaars hebben ooit een inventarisatie gemaakt van voorgaande bewoners en hun beroepen. Zo is er tot in het begin van de jaren '60 een groothandel in eieren gevestigd geweest en daarvoor een reeks aan ambachten en bedrijvigheid.

Zou deze mix van historie en modern comfort iets voor jou kunnen zijn? Laat het ons weten, we laten het graag aan je zien.

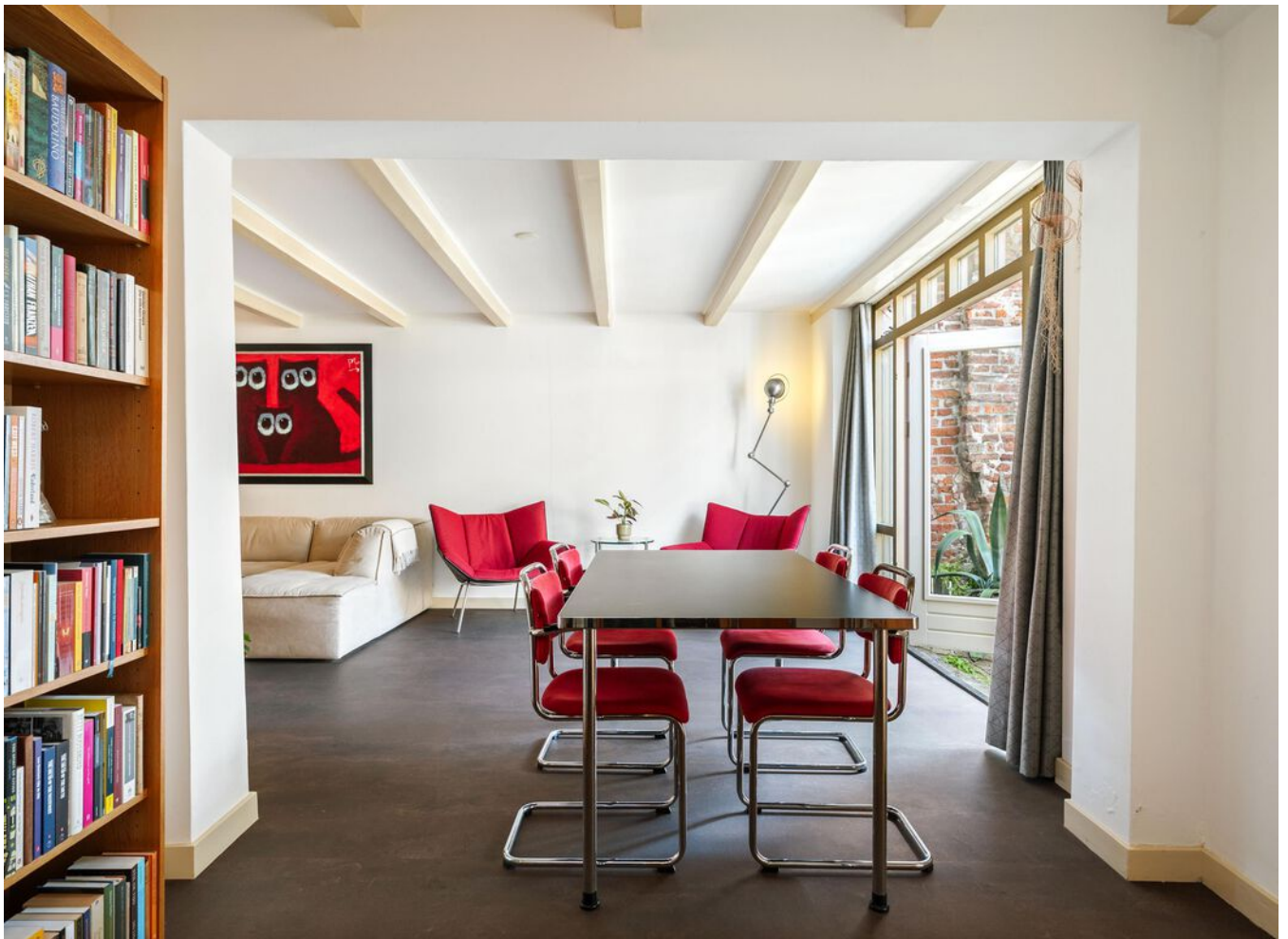






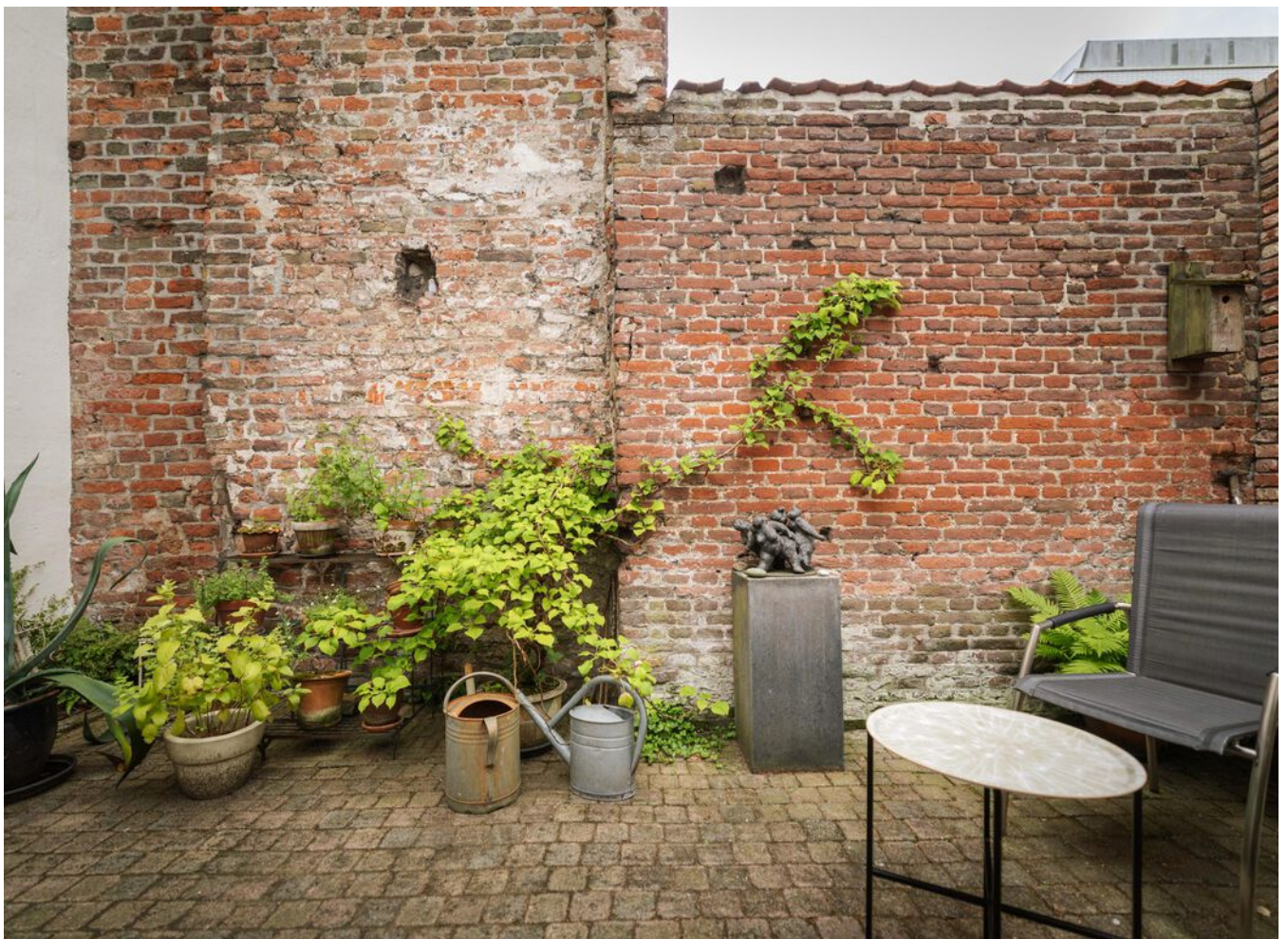


































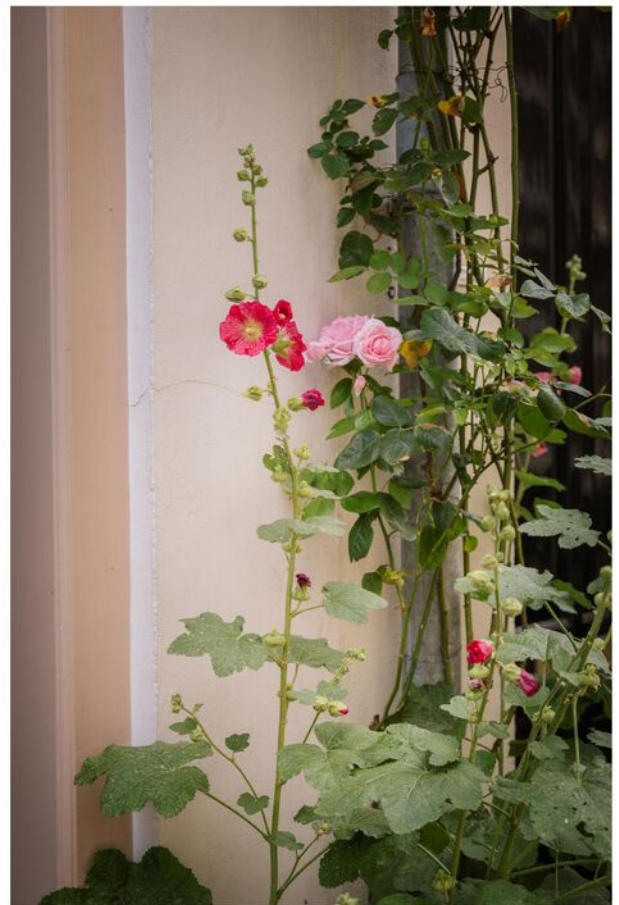












> Plattegrond

Ontdek de...



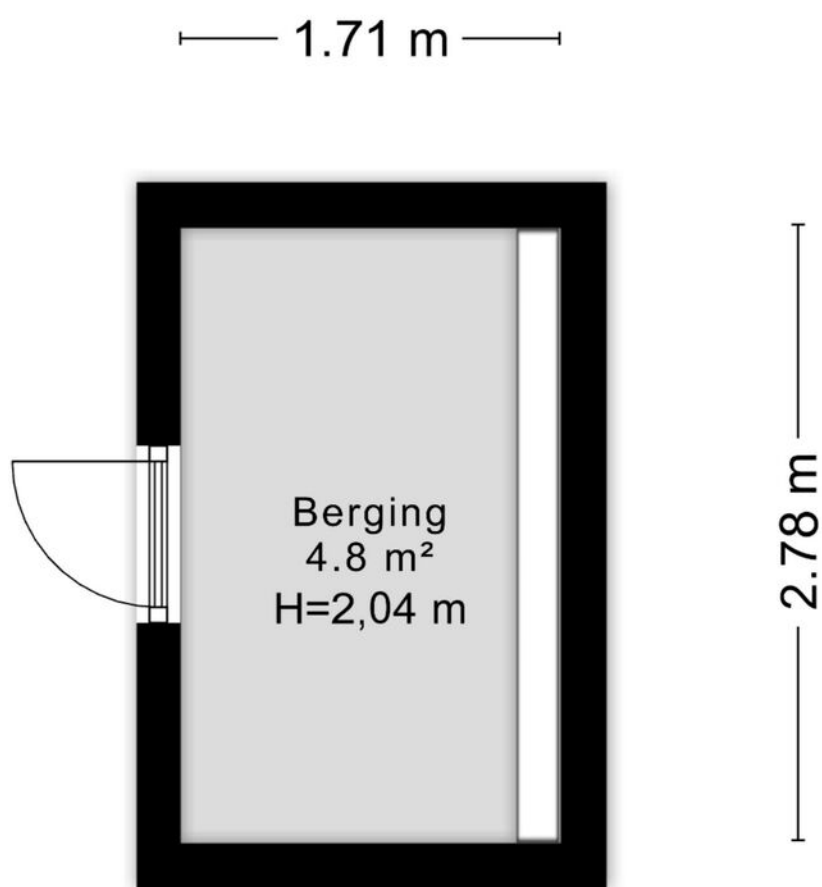
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

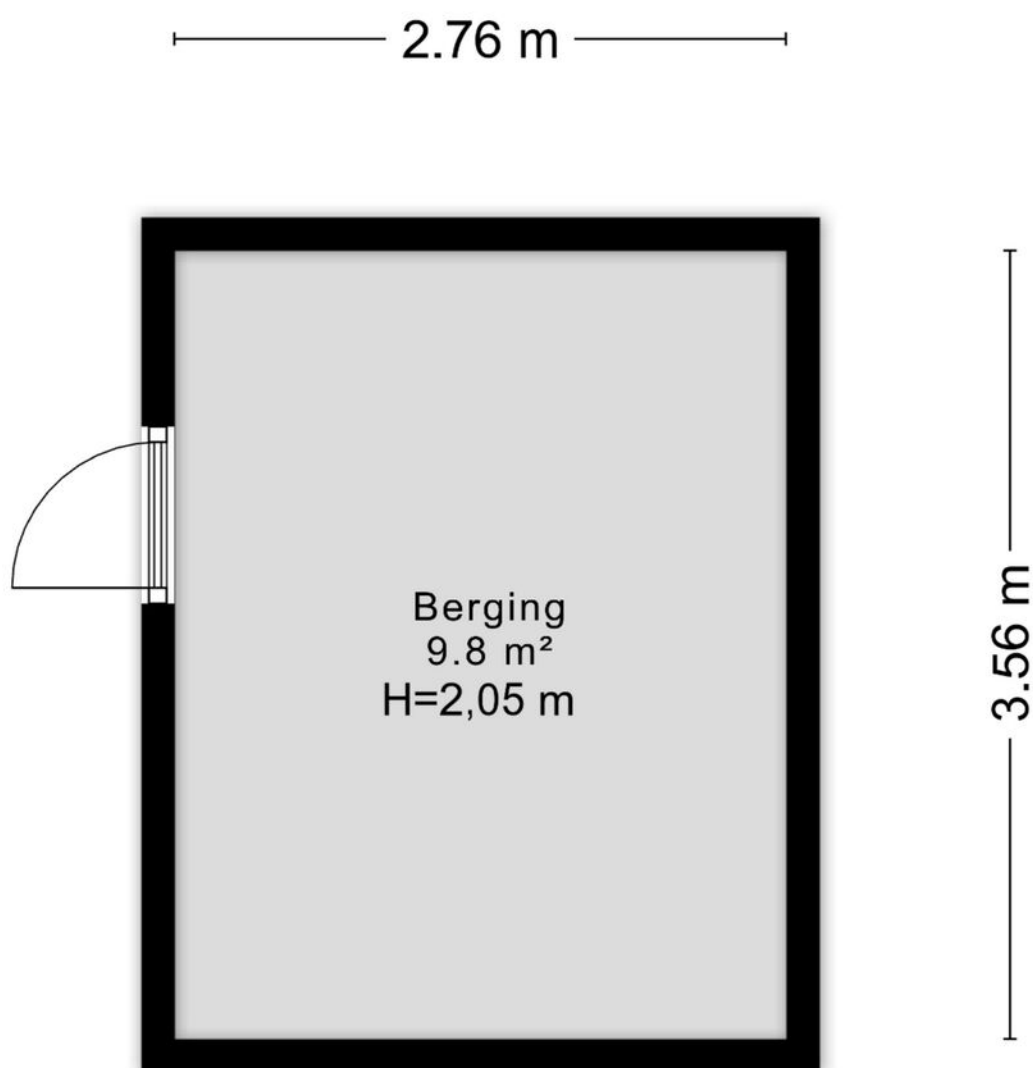
Ontdek de...



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

> Plattegrond

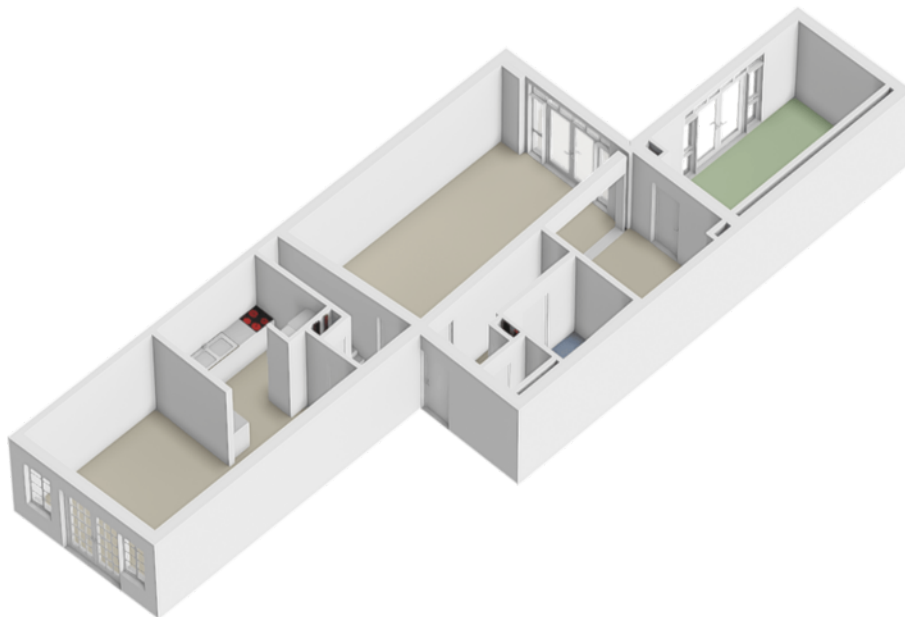
Ontdek de...



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

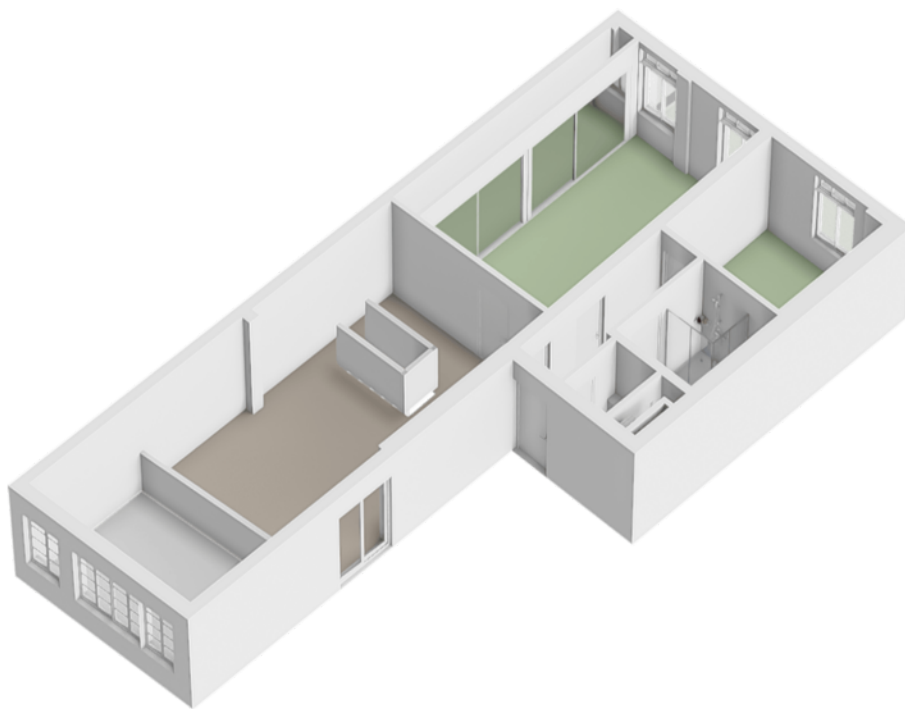
> Plattegrond

Ontdek de...



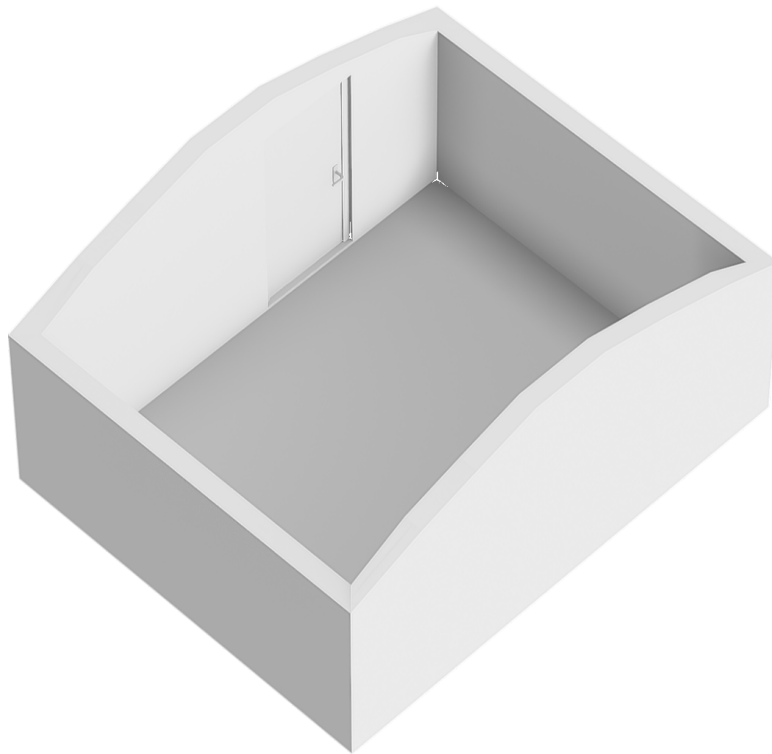
> Plattegrond

Ontdek de...



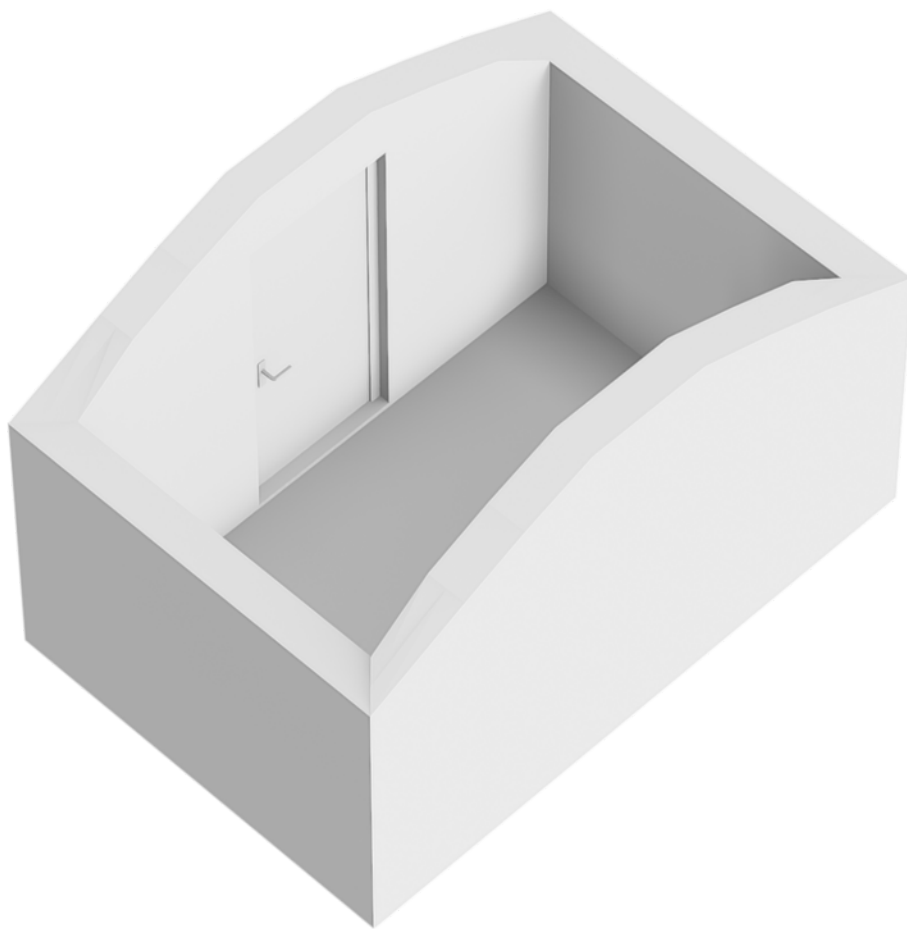
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordenbergstraat 11



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Deventer E 9767	kadaster 
---	--	---	---

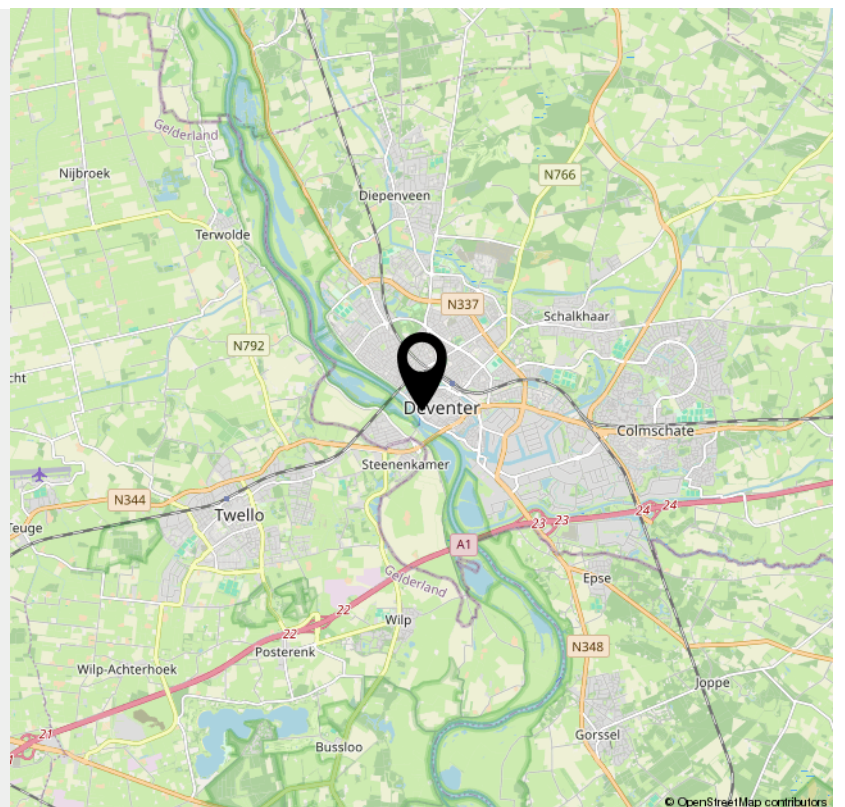
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Hartje binnenstad, vlakbij het pontje over de IJssel, wnkels en terrassen. Toch merk je in de Noordenbergstraat niks van alle vertier. Hier is het rustig.



> 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				
- Kastenwand slaapkamer	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
- Los kleed bovenverdieping			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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		
- Stoomoven	X			
- Grilplaat	X			
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Tweede toilet boven idem	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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			

> 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
Kasten in de kelder	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		
				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
				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

