

Bergkerkplein 8
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

C

NVM

Een monumentaal herenhuis op een van de mooiste plekjes van Deventer, met de eeuwenoude Bergkerk als decor

Wat een prachtige verschijning, midden in het historische Bergkwartier! Dit karakteristieke herenhuis trekt direct de aandacht met zijn statige gevel en bijzondere ligging aan zowel het Bergkerkplein als de Roggestraat, met uitzicht op de eeuwenoude Bergkerk. Achter deze fraaie buitenzijde schuilt een woning met vier slaapkamers, twee badkamers, een muziekkamer en een terras op de tweede verdieping. Het rijksmonument is gerenoveerd onder toezicht en met goedkeuring van Monumentenzorg. Authentieke details herinneren aan de rijke geschiedenis van deze bijzondere plek en bieden volop mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken.

Ieder jaar vormt het Dickens Festijn een hoogtepunt in de buurt. Het historische Bergkwartier verandert dan in een sfeervolle 19e-eeuwse Engelse stad, geïnspireerd op de boeken van Charles Dickens. Als bewoner beleef je dit bijzondere evenement van heel dichtbij, midden in de historische straatjes van Deventer.
Ook de dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. De Brink met zijn gezellige terrassen, winkels en culturele voorzieningen bevindt zich op loopafstand, net als de IJssel en het Singelplantsoen. Een unieke plek voor wie graag midden in de historische binnenstad woont.

Meer informatie en foto's vind je op de eigen woningwebsite: www.bergkerkplein8.nl

<u>Indeling van de woning</u>
<u>Begane grond</u>
De woning beschikt over twee entrees, aan zowel de Roggestraat als het Bergkerkplein. De entree aan de Roggestraat heeft een bordestrapje van vijf treden, een statige voordeur en een bovenlicht met decoratieve loodstrips op het glas.
Ook de entree aan het Bergkerkplein heeft een karakteristieke deur, passend bij de bijzondere uitstraling van de woning.

De entree aan de Roggestraat geeft toegang tot de hal met trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal is links de woonkamer bereikbaar.
De entree aan het Bergkerkplein komt uit in een tweede hal, met toegang tot een multifunctionele ruimte (berging/bijkeuken), het toilet en de woonkeuken. De multifunctionele ruimte is ook bereikbaar via de poort en achterdeur.
Een praktische extra toegang, bijvoorbeeld voor het binnenbrengen van fietsen.

De woonkeuken heeft een praktische indeling met volop bergruimte en staat via een karakteristieke toog in open verbinding met de woonkamer. Drie treden lager ligt de woonkamer, met ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek.
De houten vloer, het plafond met brede, robuuste houten planken en de grote raampartijen met decoratieve looddetails geven de woonkamer een warme uitstraling. Een fijne basis waarin de authentieke elementen de sfeer bepalen en ruimte is om de inrichting naar eigen smaak aan te passen.

<u>Kelder / souterrain</u>
Via een vaste trap, bereikbaar via een luik in de woonkamer, is de kelder te bereiken. Met een oppervlakte van circa 33 m² is dit een ruime plek voor voorraad, extra bergruimte of een hobbyruimte.

<u>Eerste verdieping</u>
Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een grote muziekkamer – eigenlijk een tweede woonkamer – en een badkamer.
De grote muziekkamer ligt aan de Roggestraatzijde en valt op door de vele raampartijen en de houten vloer.
De middelste slaapkamer heeft bijzondere dubbele schuifdeuren. De twee deuren zijn aan elkaar gemonteerd; één van de deuren kan in de muur worden geschoven, waardoor de opening gedeeltelijk vrijgemaakt kan worden.
De slaapkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de badkamer, die zowel vanuit deze kamer als vanaf de overloop bereikbaar is. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping
De tweede verdieping heeft een eigen karakter, met zichtbare houten gebinten, een houten dakbeschot en een geverfde originele houten vloer. De verschillende vertrekken bieden mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen, zoals extra slaapkamers, een hobbyruimte of een plek om thuis te werken.
Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met dakkapellen, een eigen badkamer met douche en wastafel en twee vaste kasten. De tussenkamer is ingericht als wasruimte/berging. Vanuit deze ruimte is bovendien een kleine vliering bereikbaar, handig voor extra bergruimte.

De slaap-/werkkamer aan de achterzijde heeft een brede glazen pui met openslaande deuren naar het dakterras. Zo stap je vanuit deze kamer direct naar buiten.
Aan de gang die alle vertrekken met elkaar verbindt, bevindt zich ook nog een toiletruimte.

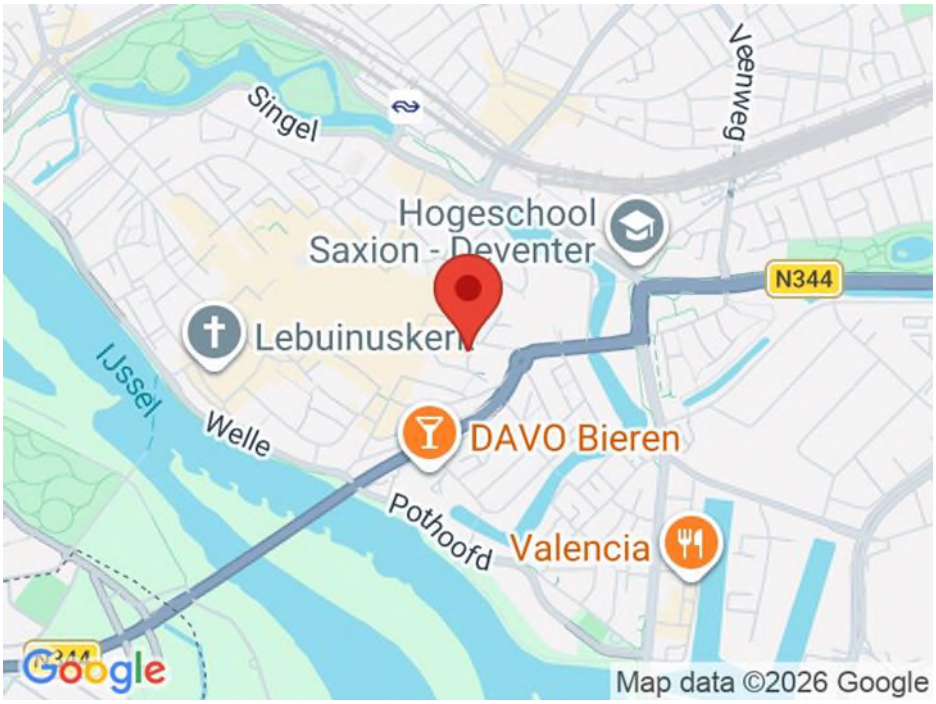
Dakterras
Het terras is bereikbaar vanuit zowel de gang als de slaap-/werkkamer aan de achterzijde. Met een oppervlakte van circa 11 m² en een ligging op het zuidwesten is dit een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.
Met potten, groen en bloeiende planten maak je er een sfeervolle buitenruimte van, met bovendien een prachtig uitzicht over de historische binnenstad van Deventer.

Bijzonderheden
- Unieke ligging met uitzicht op de eeuwenoude Bergkerk
- Twee entrees: aan het Bergkerkplein en de Roggestraat
- Authentieke details en een karakteristieke monumentale uitstraling
- Het Dickens Festijn als jaarlijks hoogtepunt voor de deur
- Vier slaapkamers, twee badkamers en een muziekkamer
- Een tweede verdieping met volop gebruiksmogelijkheden
- Dakterras op de tweede verdieping, gelegen op het zuidwesten en met uitzicht over de historische binnenstad
- Rijksmonument met energielabel C
- Winkels, horeca en culturele voorzieningen op loopafstand

Goed om te weten
De NVM-asbestclausule en NVM-ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Er is een bouwkundig rapport (oktober 2026) beschikbaar.

Getreuer Makelaars nodigt je van harte uit om deze bijzondere woning zelf te komen bekijken en de mogelijkheden op deze unieke plek te ontdekken.
Wil je je laten bijstaan door een eigen aankoopmakelaar? De gegevens van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.nl.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	E 5825 en E 9526
Verwarming:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater:	C.V.-Ketel, Atag Q42C
Isolatie:	Vloerisolatie, Voorzetramen, HR-glas
Energielabel:	C-label





Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer




































Blüthner
Leipzig



























































GETREUER
MAKELAARS





GETREUER
MAKELAARS









Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer



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

Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer



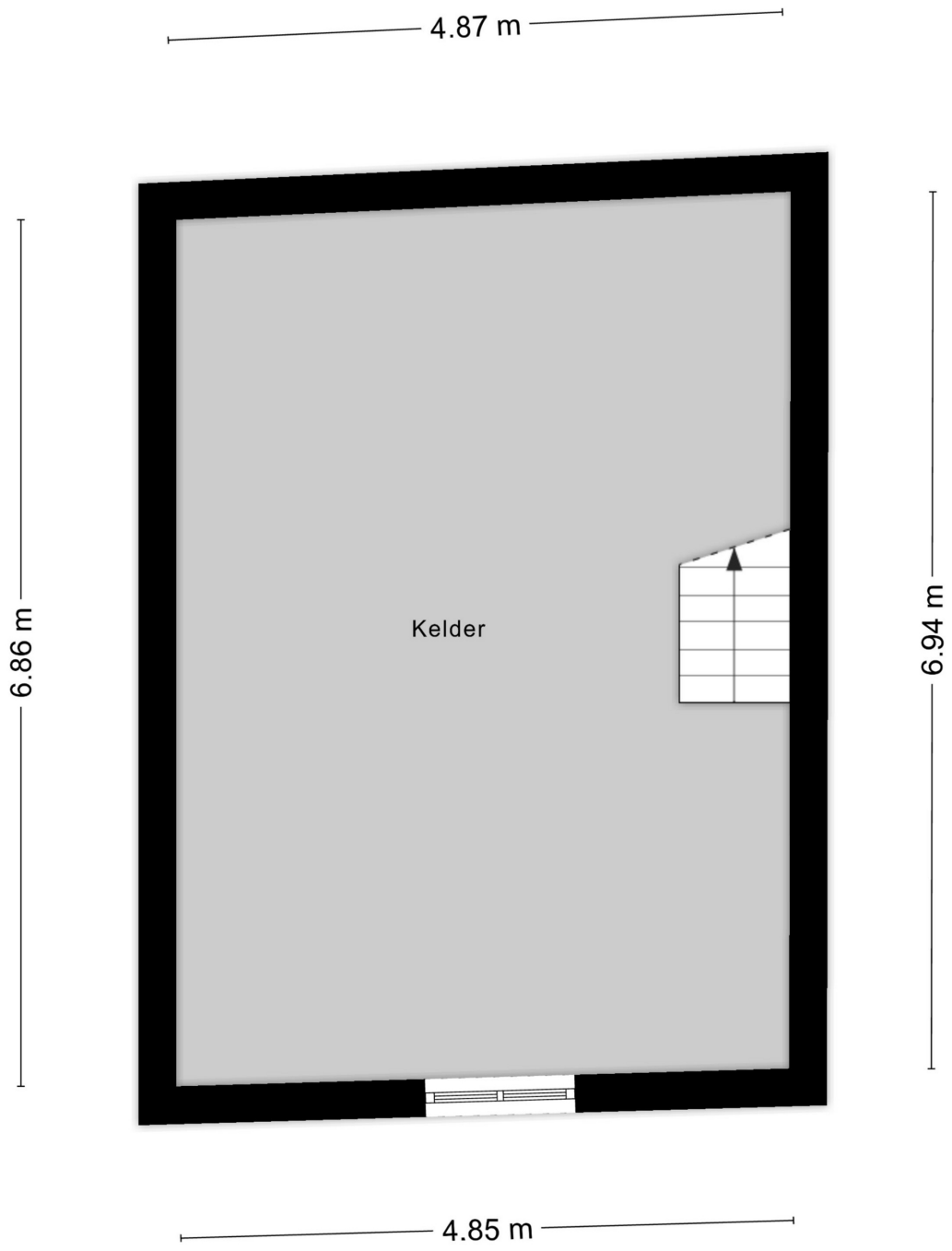
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer

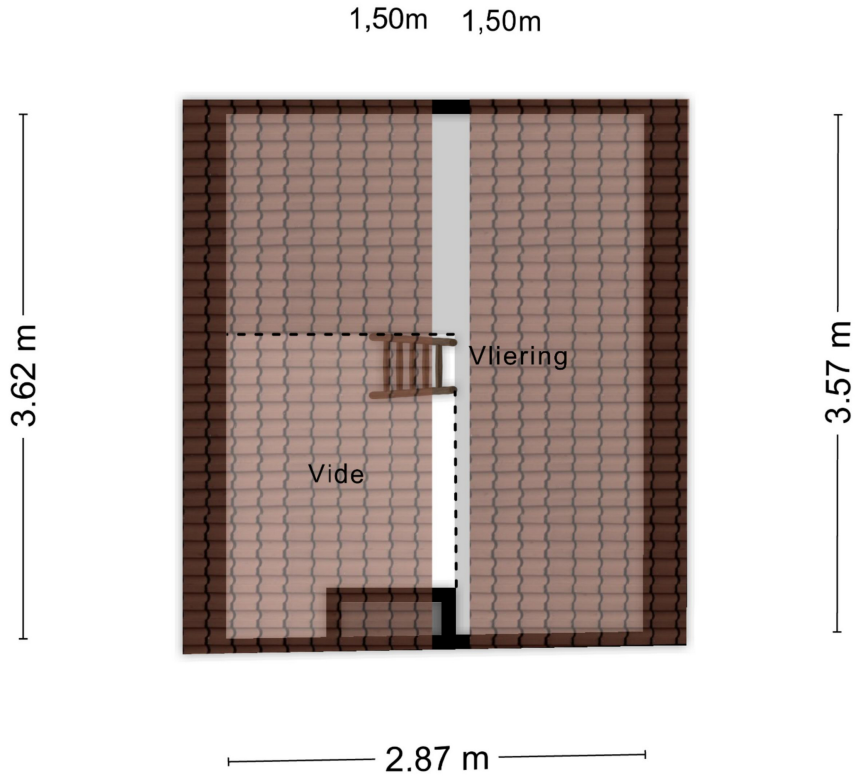


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

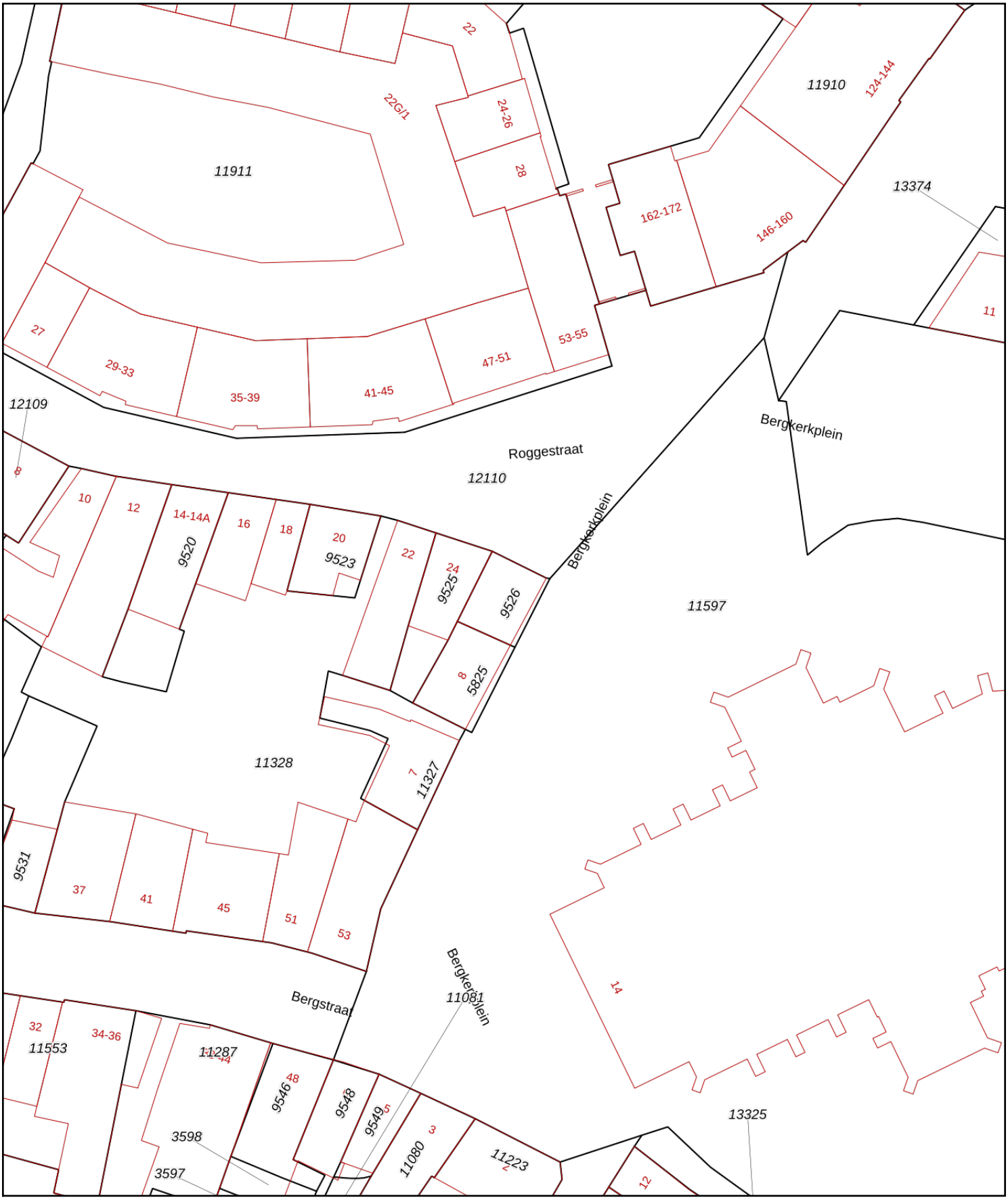
Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	9526

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bergkerkplein 8, 7411 EN Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Metalen kast bij de CV-ketel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Marmoleumvloer	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Radiatorventilatoren	☐	☒	☐	☐
– Reservedakpannen en lood, losse binnendeuren, reservetegels, restanten verf voor buiten	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie in de berging	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
– Schaduwdoeken voor dakterras	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit 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

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

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 (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo’n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:
Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum
Kazernestraat 2
7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209
E: deventer737@hypotheekshop.nl
W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.
PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61

NVM

www.getreuer.nl

funda
powered by nvm