

TE KOOP



Molenstraat 35, Deventer

Vraagprijs € 350.000,- 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
59 m²

Perceeloppervlakte
44 m²

Inhoud
255 m³

Energielabel
E

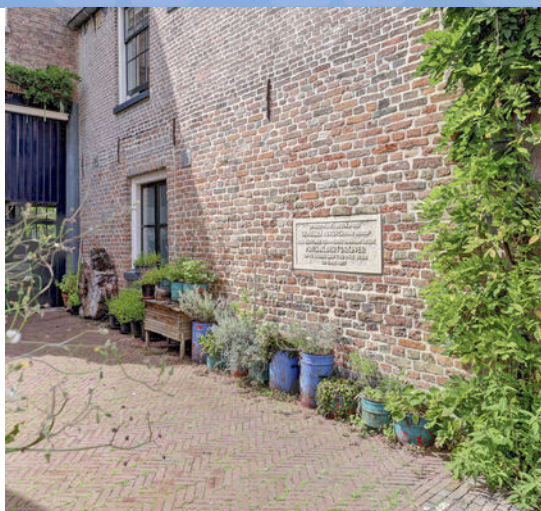
> Omschrijving

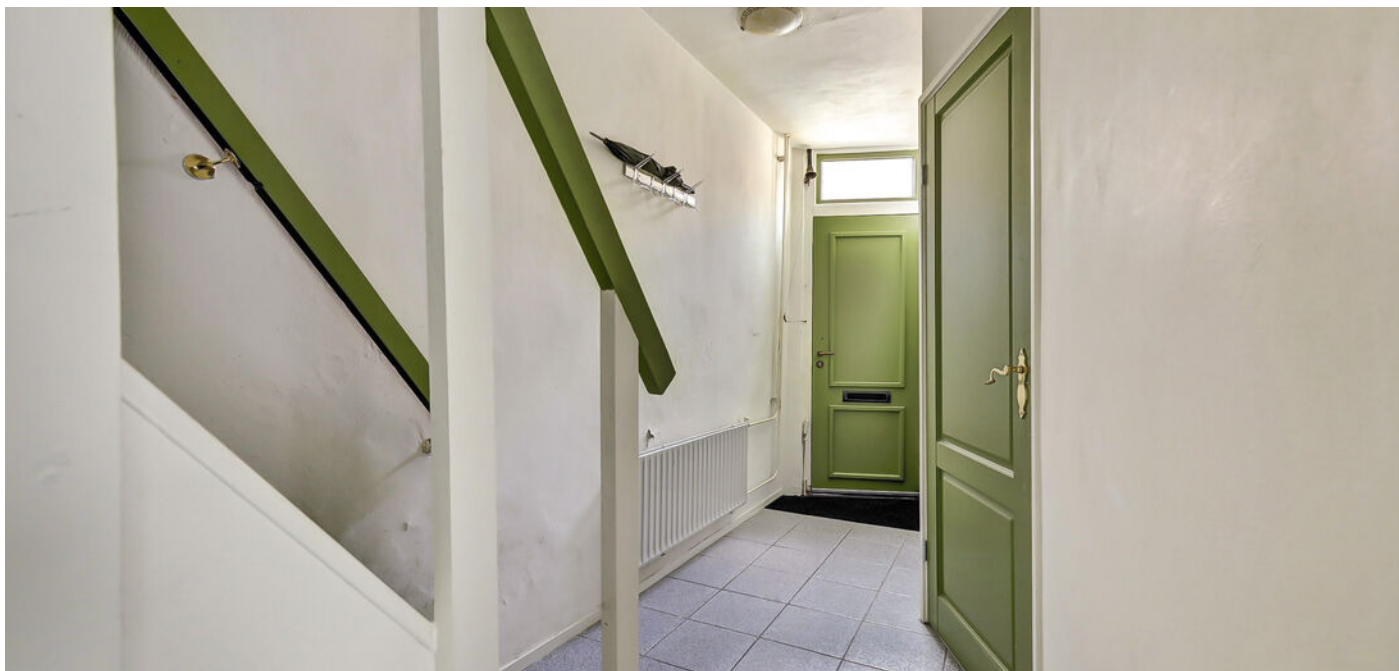
Wat een superlief huis is dit en het staat ook nog eens in het Noordenbergkwartier, die unieke woonbuurt in de oude binnenstad van Deventer. Dit huis is een topplek voor 1 of twee personen die lekker middenin het centrum willen wonen, maar niet teveel drukte om het huis. Het huis heeft geen tuin, dat niet, maar wat heeft het allemaal wel? Laten we het daar eens over hebben!

Om te beginnen heeft het een charme-gehalte van de bovenste plank. Die mooie gepleisterde voorgevel met echt werkende schuiframen contrasteren prachtig met de zijgevel van eeuwenoude kloostermoppen. Het rode pannendak heeft een eigenwijze dakkapel met luiken waar kleine raampjes in zitten. Dakoverstekken, gootklossen, muurankers, alle ingrediënten voor de juiste uitstaling zijn aanwezig. In 1977 is door de toen 80 jarige Frits Albert Drijver een gedenksteen in de zijgevel geplaatst, ter herinnering aan de start van blikfabriek Thomassen & Drijver op deze plek. De geschiedenis van de stad vermengd zich met het heden en de toekomst, dat maakt een plek als deze uniek om te wonen.

Achter de voordeur is een hal met een forse berging. Hier staat de wasmachine, hangt de c.v.-ketel en dan is er nog genoeg ruimte over voor je fiets of andere zaken. Op de begane grond is ook een slaapkamer en een hele royale badkamer! Er is een wastafel meubel, een toilet en een ligbad waar je ook in kunt douchen. Tegelwerk en sanitair ziet er netjes uit, niet spectaculair hip. Misschien wil je het vervangen, die keuze is aan jezelf natuurlijk.

We gaan naar boven. Bovenaan de trap is een overloopje met het toilet. Hier kom je de woonverdieping binnen. Wat licht is het hier door al die schuiframen! Meteen weer die charme door het balkenplafond, de houten vloer en ook nog een schouw met een openhaard. Er is een open keuken met een ook weer nette en eenvoudige inrichting. Een gaskookplaat en een afzuigkap zijn ingebouwd, de koelkast staat gewoon los in de kast. ingebouwd, de koelkast staat gewoon los in de kast.





kast.

Dan is er ook nog een vliering te bereiken via een luik in de keuken. Hier boven is verrassend veel ruimte en ook licht doordat er vier flinke dakramen in zijn geplaatst. De kap is vernieuwd waarbij geïsoleerde dakplaten zijn gebruikt. De vliering is echt een berging en niet geschikt om als slaapkamer te verbouwen. Het pand is een beschermd stadsgezicht, dus de contouren van het huis mogen niet veranderd worden.

Rivier de IJssel is om de hoek, waar je langs de kade kunt wandelen met een rustpauze op het Tobbe terras, je voetjes op de kadebalk. Steek de IJssel over met het pontje en kies tussen stadsstrand Meadows en het IJsselhotel, speelstrand Woeste Willem of "gewoon" lekker wandelen langs de standjes van de IJsseloever.

Wil je liever stadsgedruis? Film Theater Mimik is vlakbij en je bent dan ook al op de pleinen die Deventer rijk is. Een variëteit aan restaurants, cafétjes, winkels, echt er is teveel om op te noemen. Van de gezellig weekmarkt tot zelfs sportclubs, alles is voorhanden. Een auto heb je daar niet voor nodig. Mocht je die wel hebben, dat is het fijn te weten dat je met een vergunning bijvoorbeeld op het Muggeplein kunt parkeren.

Kom kijken, van harte welkom!





















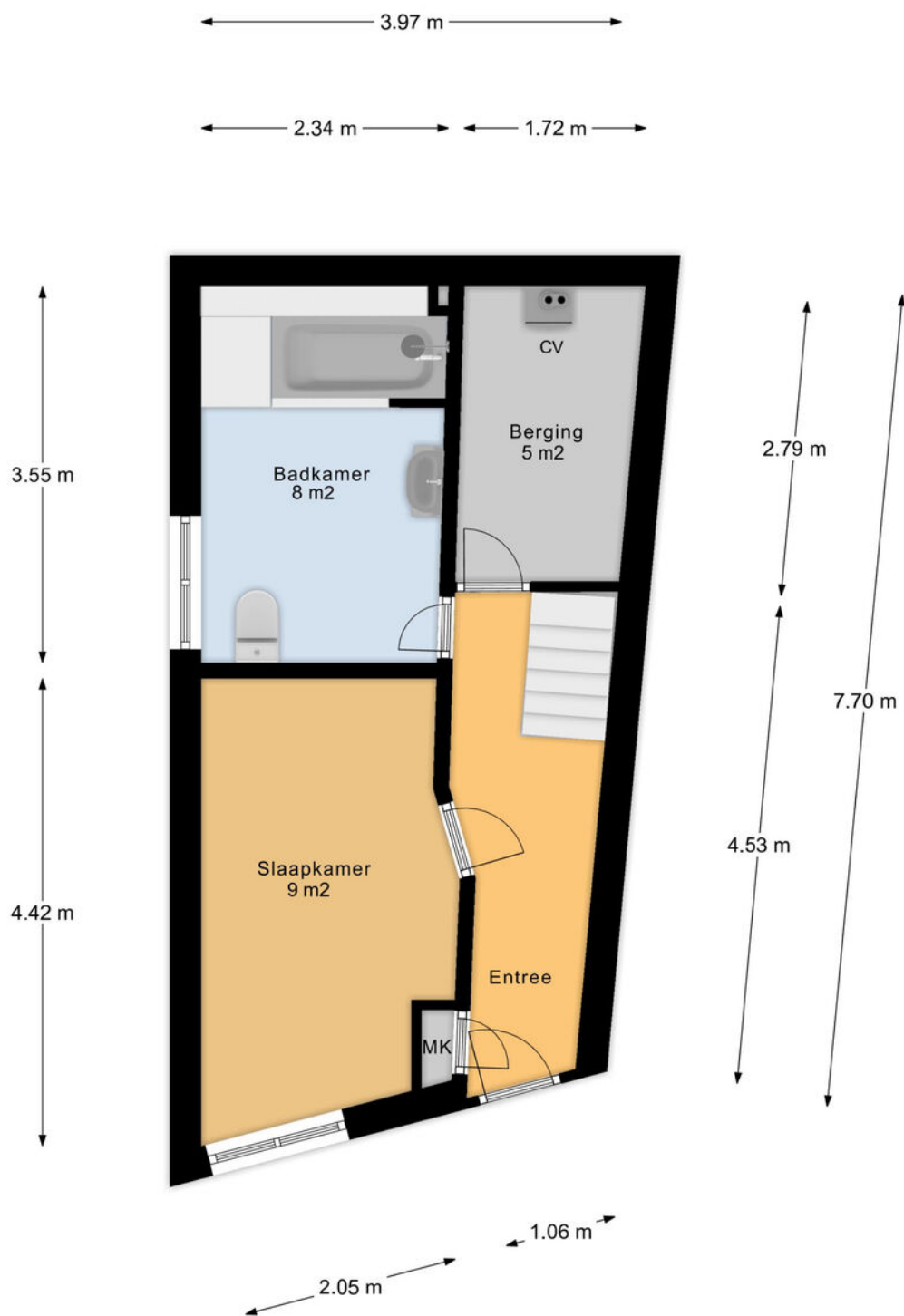






> Plattegrond

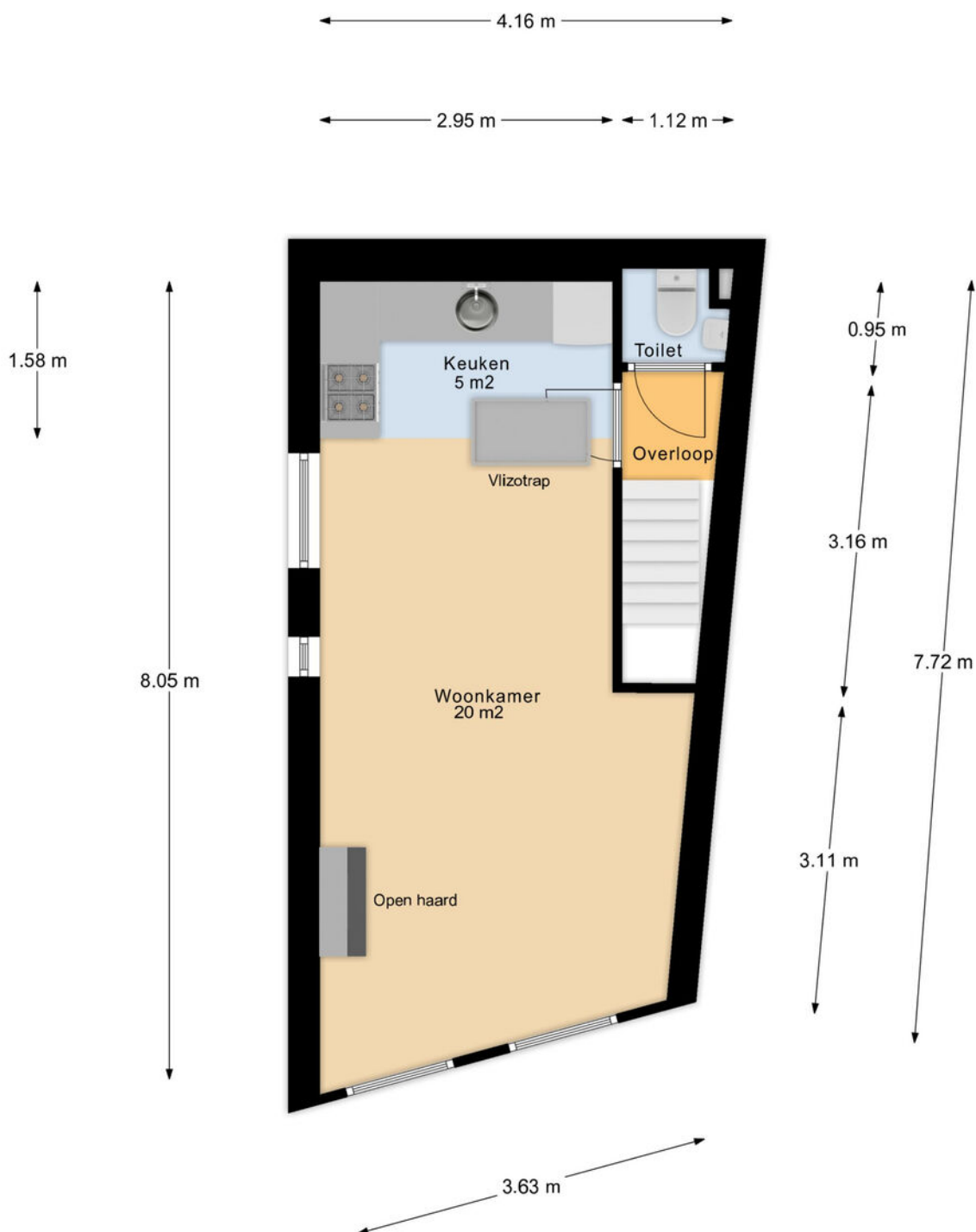
Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

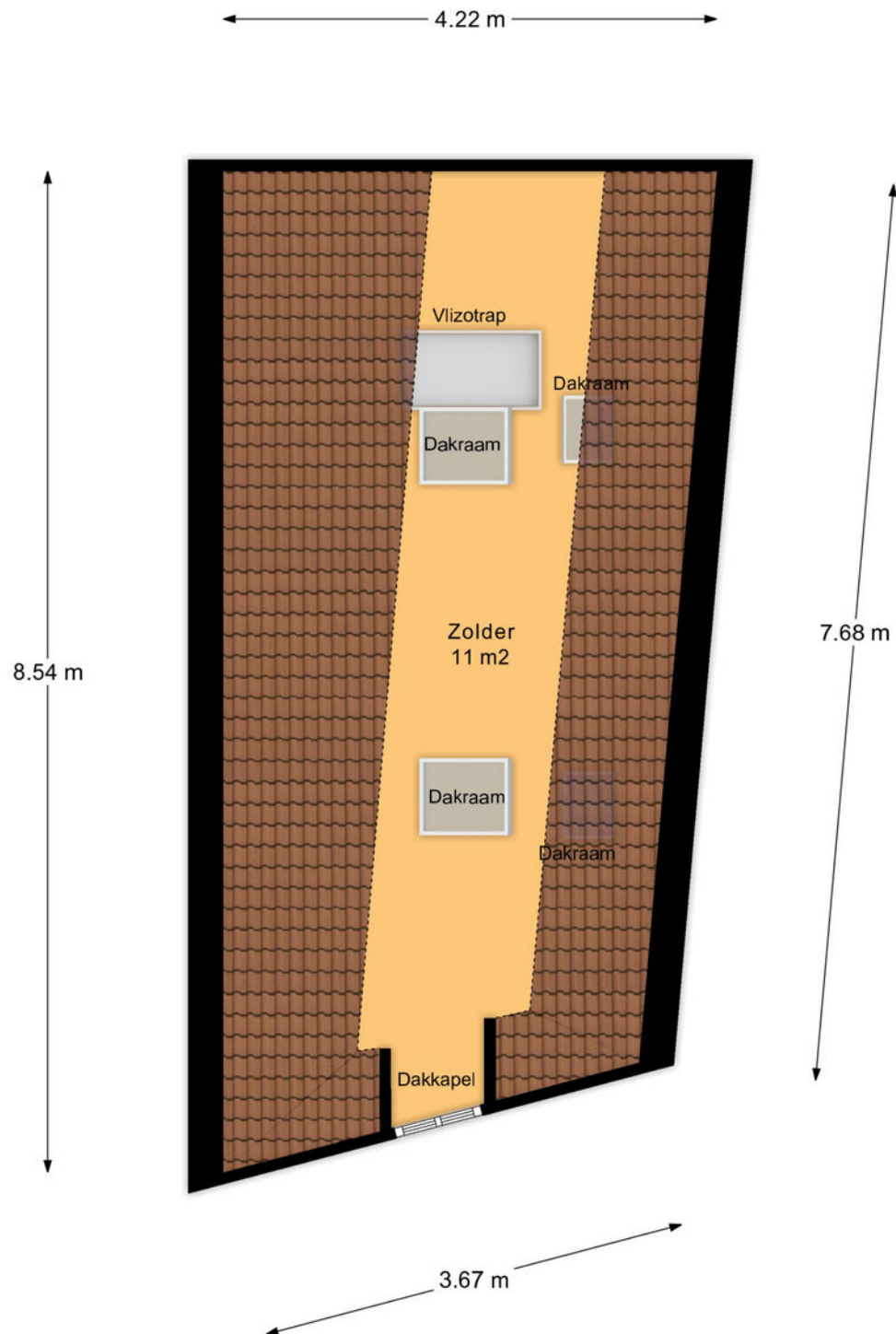
Ontdek de...



1e Verdieping

> Plattegrond

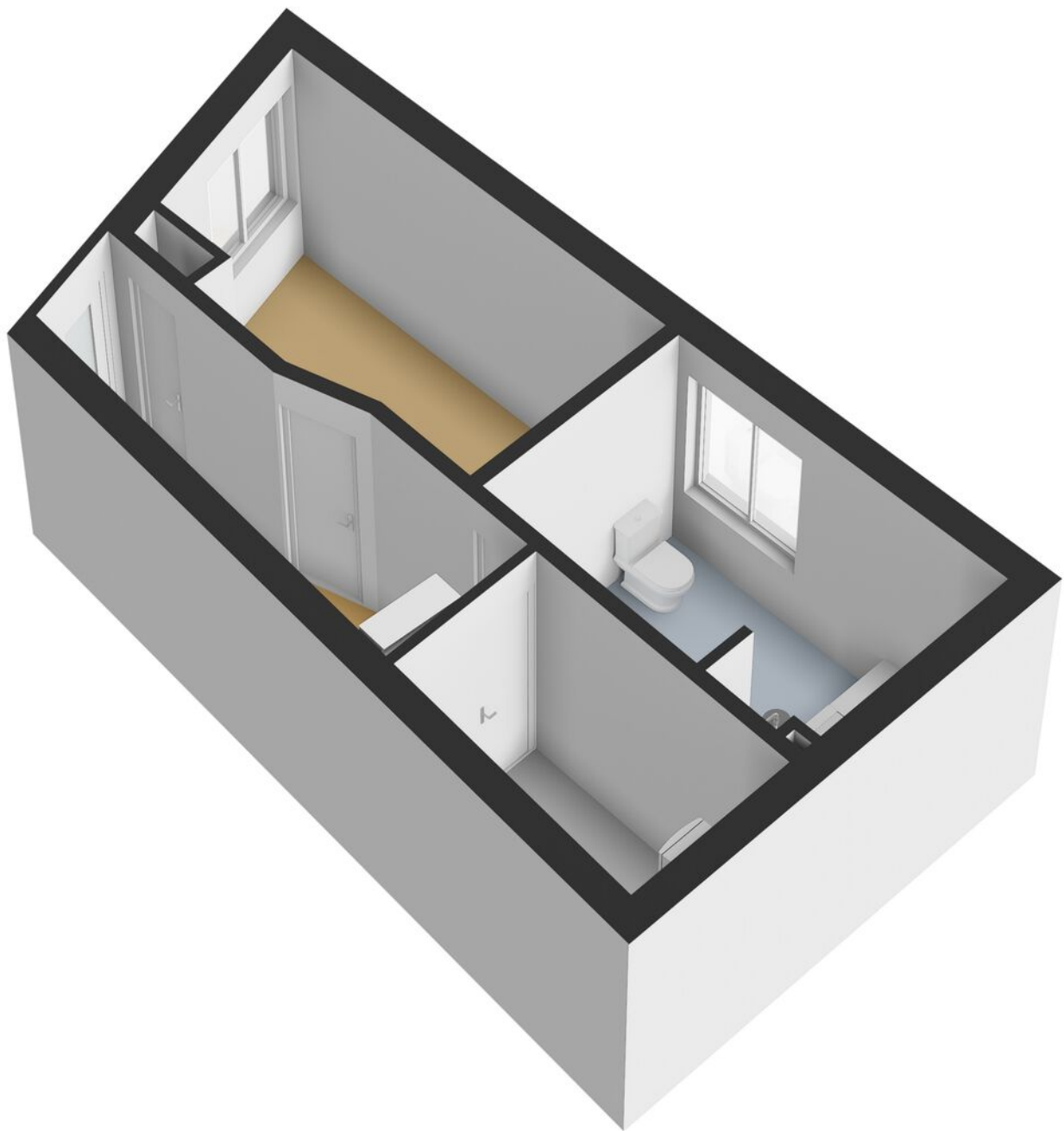
Ontdek de...



Zolder

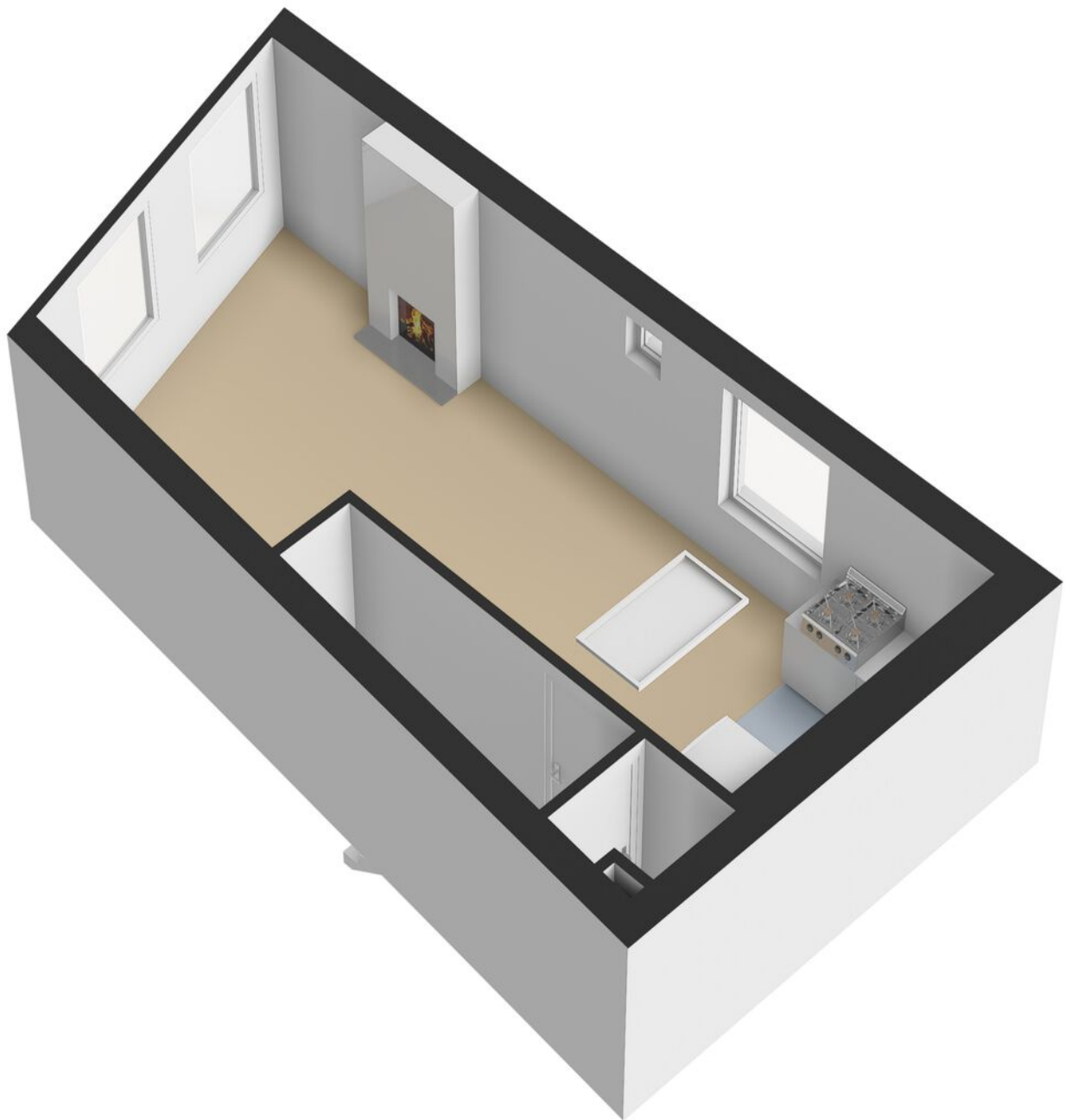
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenstraat 35

Kadastrale kaart

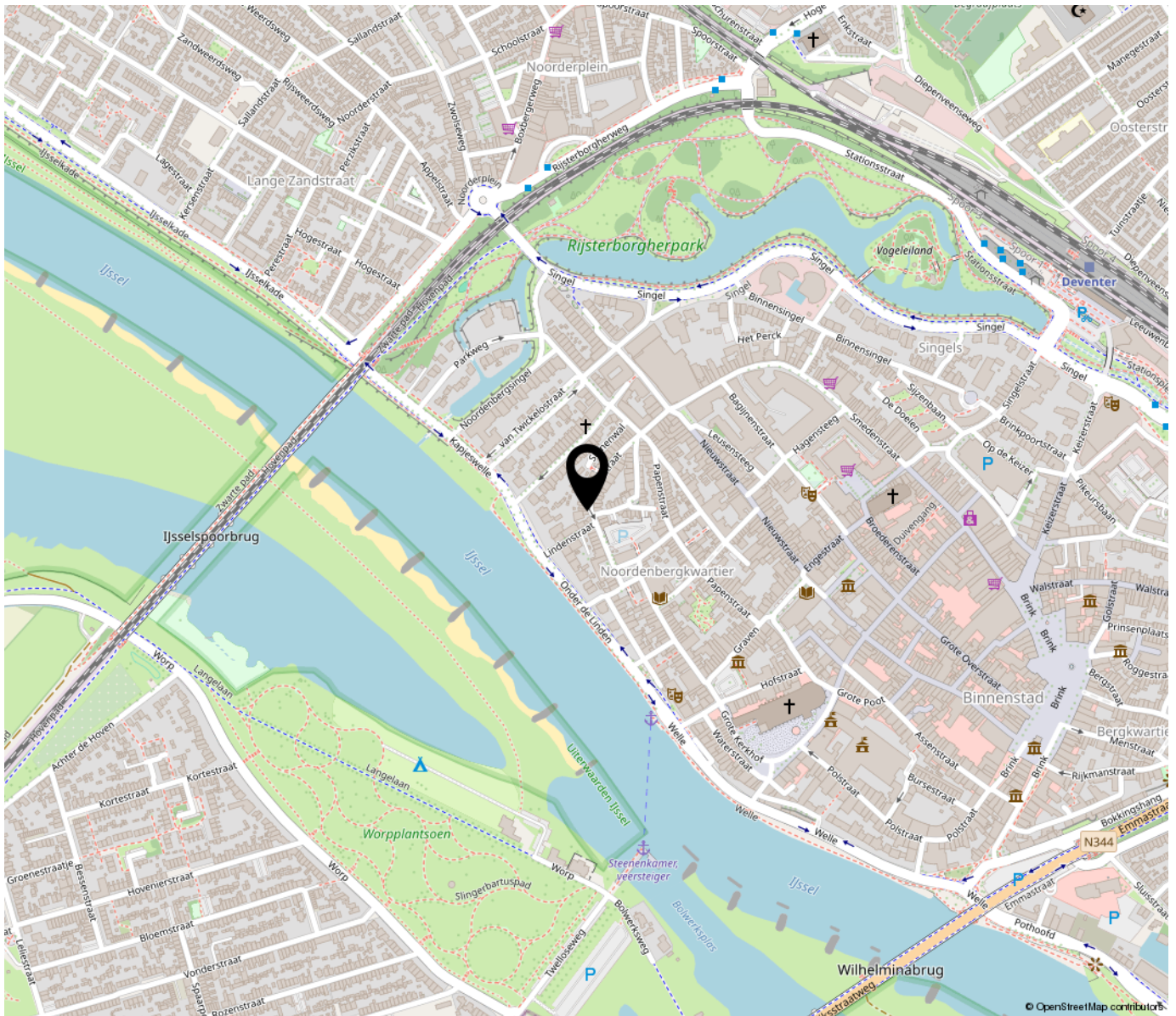
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Deventer	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9811
	Bebouwing		

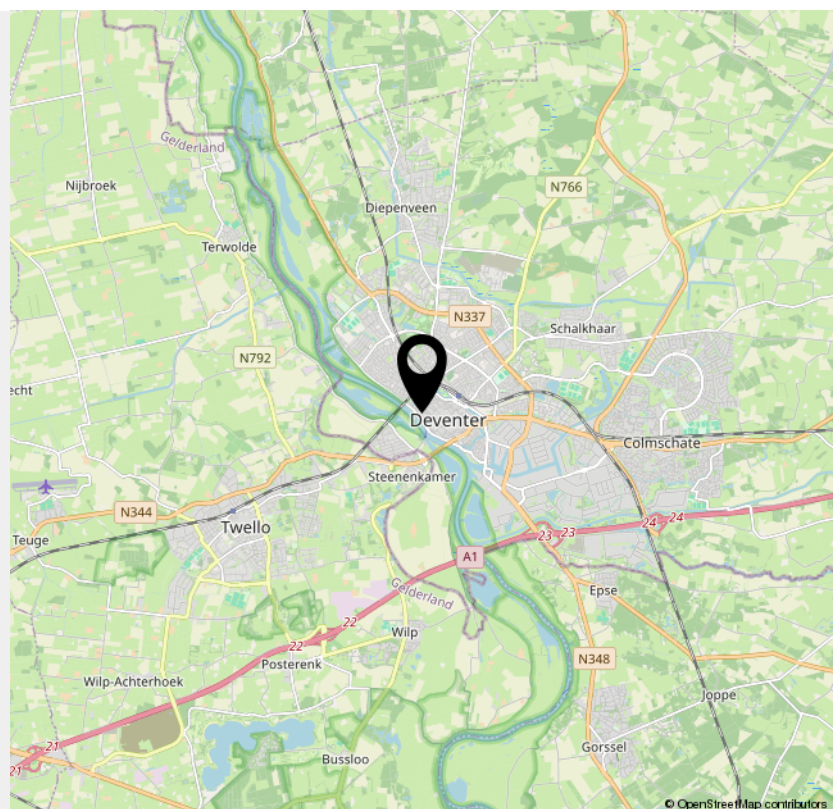
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het Noorderbergkwartier is een heerlijke woonwijk in de binnenstad van Deventer. Het huis ligt vlak bij de IJssel voor een vroege ochtendwandeling. In de middag wandel je de andere kant op en ben in een mum van tijd bij winkels, terrassen of in een verstilde binnentuin. De Kloostertuin is om de hoek. Kies een bankje, neem een boek en koffie mee en je zit hier lekker rustig in de schaduw van oude bomen.



> 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			
-				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		
-				X
-				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
-				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
				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

