

TE KOOP



Walstraat 65, Deventer

Vraagprijs € 575.000,- 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
129 m²

Perceeloppervlakte
195 m²

Inhoud
554 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Midden in het oude centrum van Deventer staat deze karakteristieke stadswoning, aangewezen als rijksmonument, met een verrassend ruime indeling, meerdere woonlagen, een grote kelder én een prachtige, diepe achtertuin. Het huis vraagt om een flinke modernisering, maar biedt tegelijkertijd een bijzondere woonplek met een flinke tuin, middenin de binnenstad.

De Walstraat is de straat die wereldberoemd is in eigen land. Elk jaar komen toeristen van heinde en verre om het Dickensfestijn te beleven. De rest van het jaar is de straat gelukkig een stuk rustiger en kan je hier genieten van oude gevels, monumentale panden, kleine winkels, ateliers en andere bijzondere adressen. Het is een levendige straat met een heel eigen sfeer. De Walstraat ligt in het Bergkwartier, vlakbij de Brink en de rest van de binnenstad. Terrassen, restaurants, winkels, cultuur en alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij. Toch heeft de Walstraat iets kleinschaligs behouden.

Achter de gepleisterde tuitgevel gaat behoorlijk wat ruimte schuil. Via de hal kom je in de woonkamer, die zich ver naar achteren uitstrekt. De open indeling, de trap naar de verdieping en het grote raam in de achtergevel zorgen voor licht en een prettige sfeer. Aan de linkerkant wordt de smalle keuken afgescheiden van de woonkamer door een scheidingswandje en daar is ook de achteruitgang met het toilet.

De huidige inrichting en afwerking zijn gedateerd: de woning moet grondig worden gemoderniseerd. Je kunt het huis qua indeling, comfort en afwerking helemaal de wensen en eisen van deze tijd brengen, uiteraard met respect voor de monumentale waarden die horen bij een rijksmonument.

Op de eerste verdieping is een royale slaapkamer met aangrenzend de badkamer en een open overloop met vide. Dankzij de grote ramen valt hier volop daglicht naar binnen, waardoor dit een heerlijke plek is als bijvoorbeeld een thuiswerkplek, lees- of tv-hoek. De open verbinding met de





verrassend karakter. Aan de zijkant loopt de keuken door richting het achterste gedeelte van het huis, waar ook een toilet aanwezig is.

De huidige inrichting en afwerking zijn gedateerd. Daar hoeven we niet omheen te draaien: de woning moet grondig worden gemoderniseerd. Maar juist daarin zit de kans. Hier kun je opnieuw beginnen en het huis qua indeling, comfort en afwerking helemaal naar eigen wens en de eisen van deze tijd brengen, uiteraard met respect voor de monumentale waarden die horen bij een rijksmonument.

Onder het huis ligt bovendien een forse kelder, met een oppervlakte die je bij een stadswoning niet snel verwacht. De kelder is van buitenaf bereikbaar en biedt volop praktische berg- en opslagruimte.

Licht en ruimte op de verdiepingen

Ook op de verdiepingen blijft het huis verrassen. Op de eerste verdieping vind je een royale slaapkamer met aangrenzend de badkamer en een open overloop met vide. Juist die vide maakt deze verdieping bijzonder. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen, waardoor dit een heerlijke plek kan worden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, lees- of tv-hoek. De open verbinding met de woonkamer versterkt bovendien het ruimtelijke gevoel in huis.

Op de tweede verdieping gaat het huis verder onder de karakteristieke kap. Hier zijn twee slaapkamers, een werkruimte en bergruimte. De schuine dakvlakken, verschillende kapvormen en raamopeningen geven deze verdieping een heel eigen karakter en bieden opnieuw volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen inzicht te gebruiken.

En dan de tuin...

Wie bij een huis midden in de historische binnenstad vooral een klein plaatsje verwacht, wordt hier aangenaam verrast.

Achter Walstraat 65 ligt een opvallend diepe en groene stadstuin. Een buitenruimte van dit formaat is op deze plek bepaald niet vanzelfsprekend. De tuin vraagt, net als het huis, om aandacht, maar biedt alle mogelijkheden om hier een prachtige groene stadstuin van te maken.

En juist hier wordt opnieuw duidelijk hoe bijzonder deze plek is. Een fraaie oude bakstenen zijmuur met hoge, karakteristieke boogvensters vormt een prachtig historisch decor. Ook de omliggende panden dragen bij aan de bijzondere sfeer. Je zit hier midden tussen eeuwenoude bebouwing, terwijl je tegelijkertijd over een flinke eigen buitenruimte beschikt.

Niet instapklaar. Wél bijzonder.

Walstraat 65 is geen woning waar alleen de verhuisdozen nog hoeven te worden uitgepakt. Hier moet worden gemoderniseerd, gekozen en geïnvesteerd. Maar daar staat veel tegenover: een stadswoning met ruimte, een grote kelder, meerdere verdiepingen, een lichte vide en een uitzonderlijk diepe tuin.

En misschien nog belangrijker: een plek midden in een van de mooiste en meest karakteristieke delen van historisch Deventer.

Voor wie door de huidige staat heen kan kijken, ligt hier de kans om van Walstraat 65 weer iets heel bijzonders te maken – met behoud van het karakter en de historie die bij deze plek horen.

Een bijzondere woning, een diepe tuin en dat alles midden in historisch Deventer – een combinatie die je niet snel opnieuw tegenkomt.

























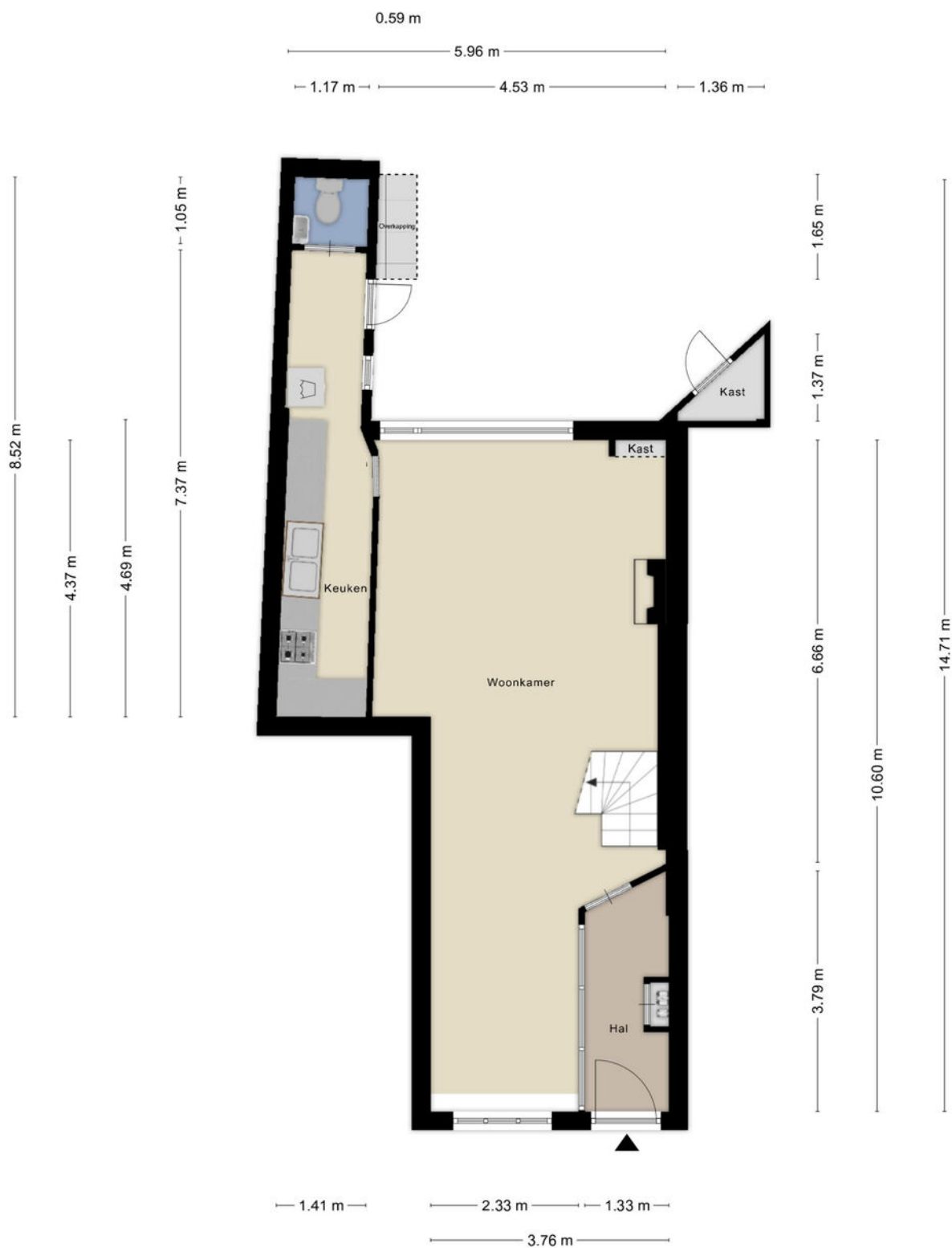






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



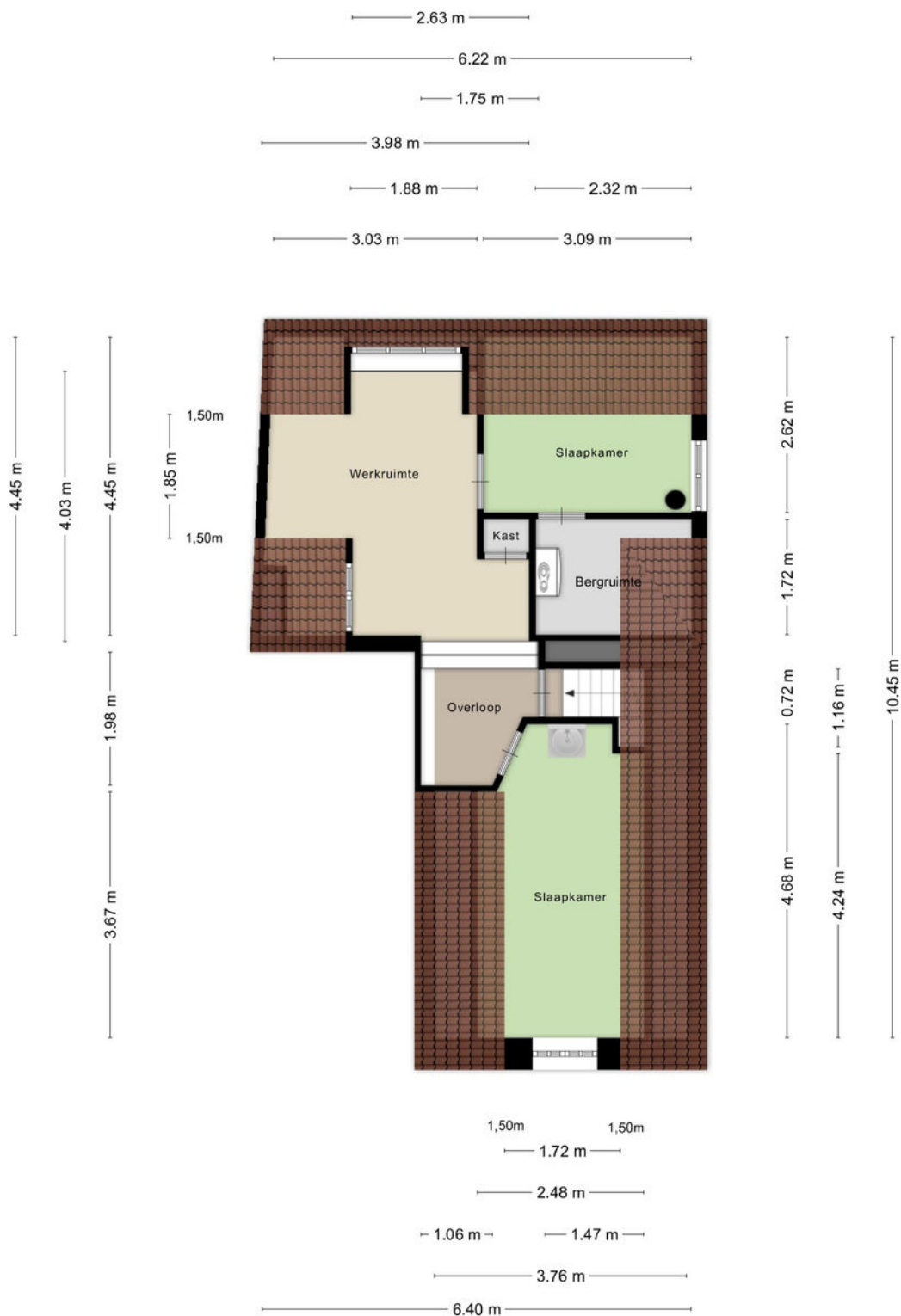
> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



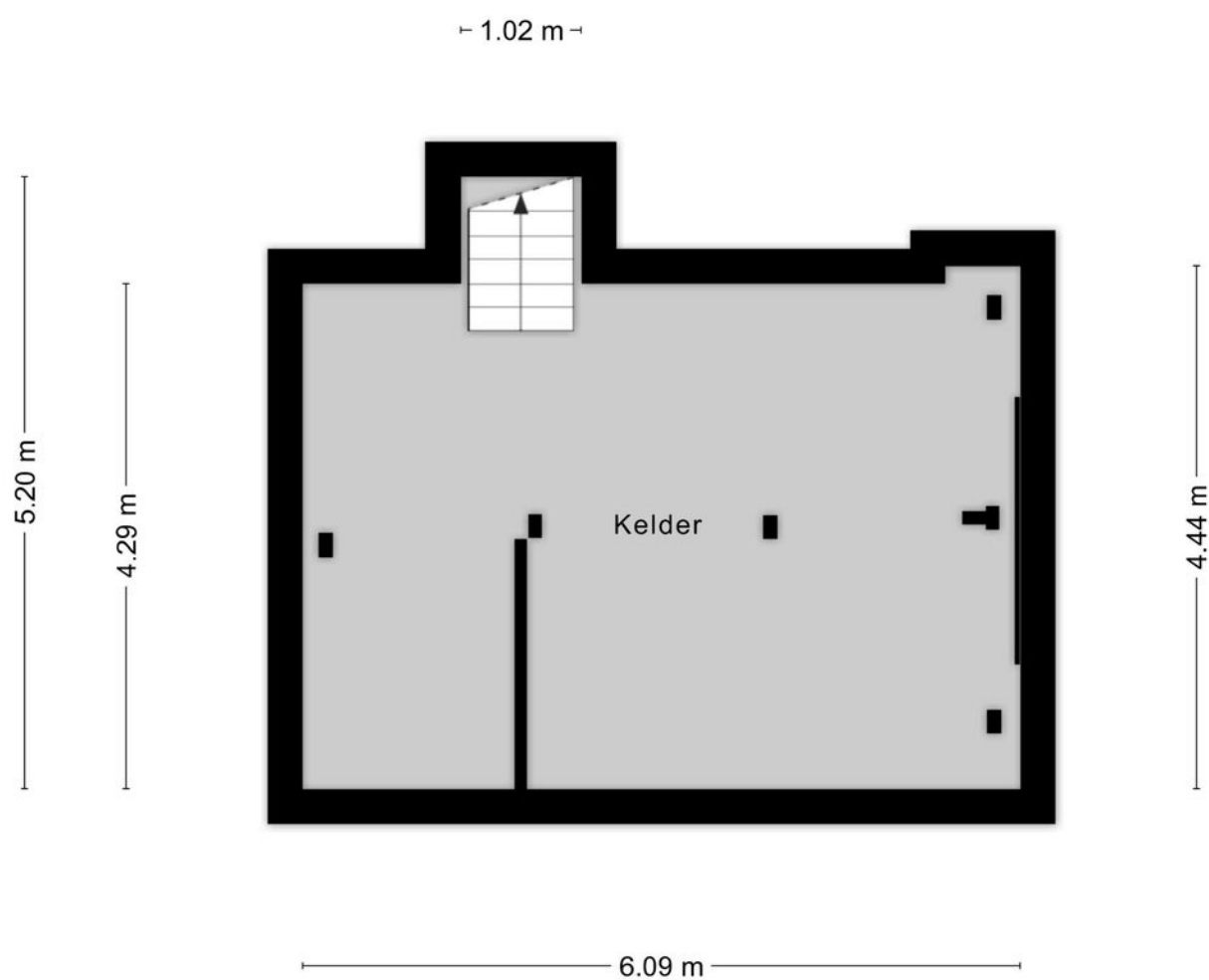
> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping..



> Plattegrond

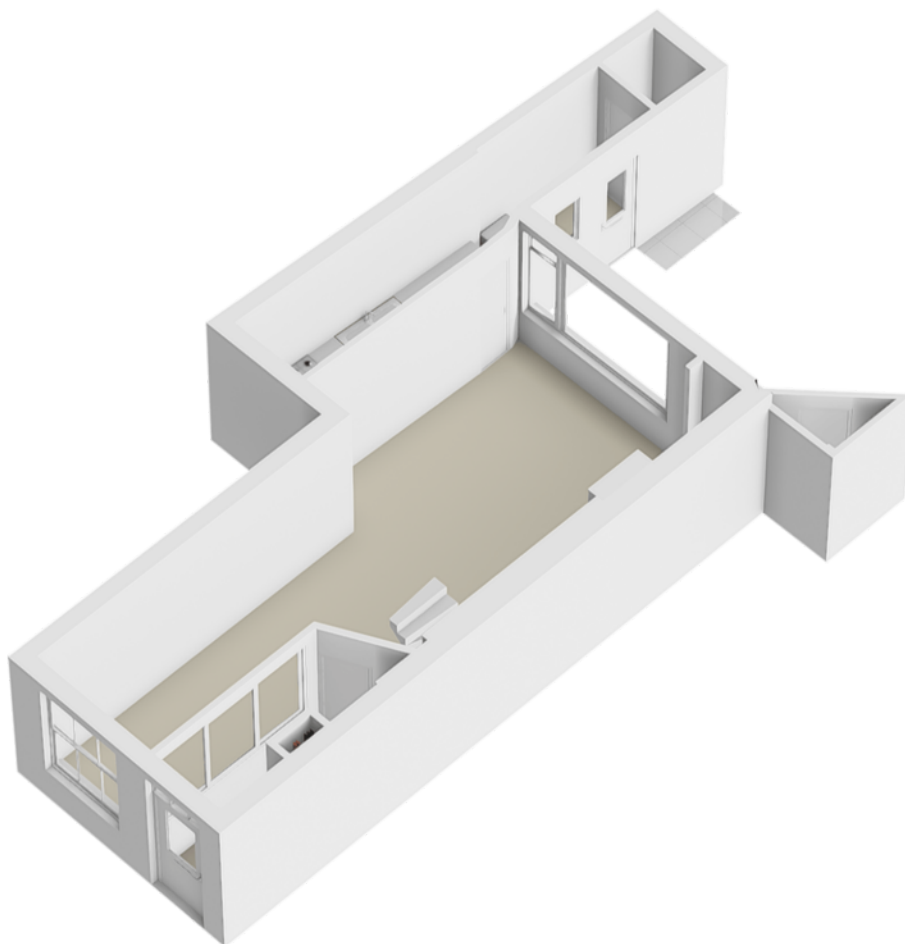
Ontdek de kelder..



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

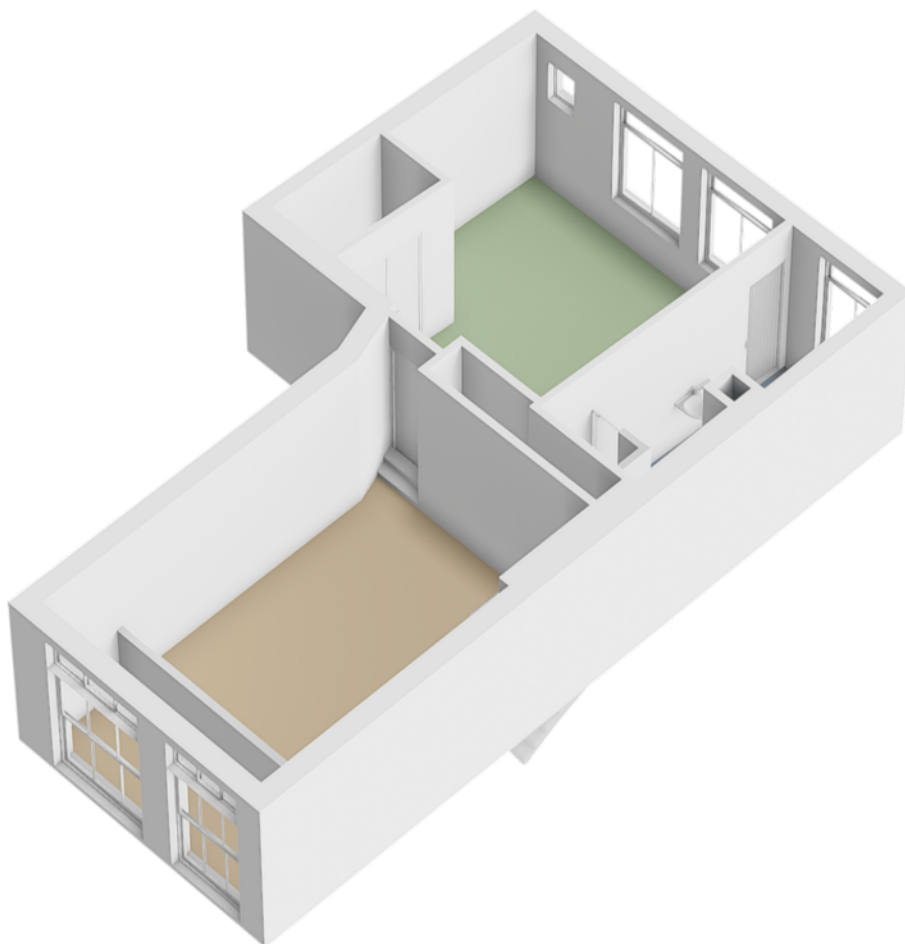
> Plattegrond

Ontdek de...



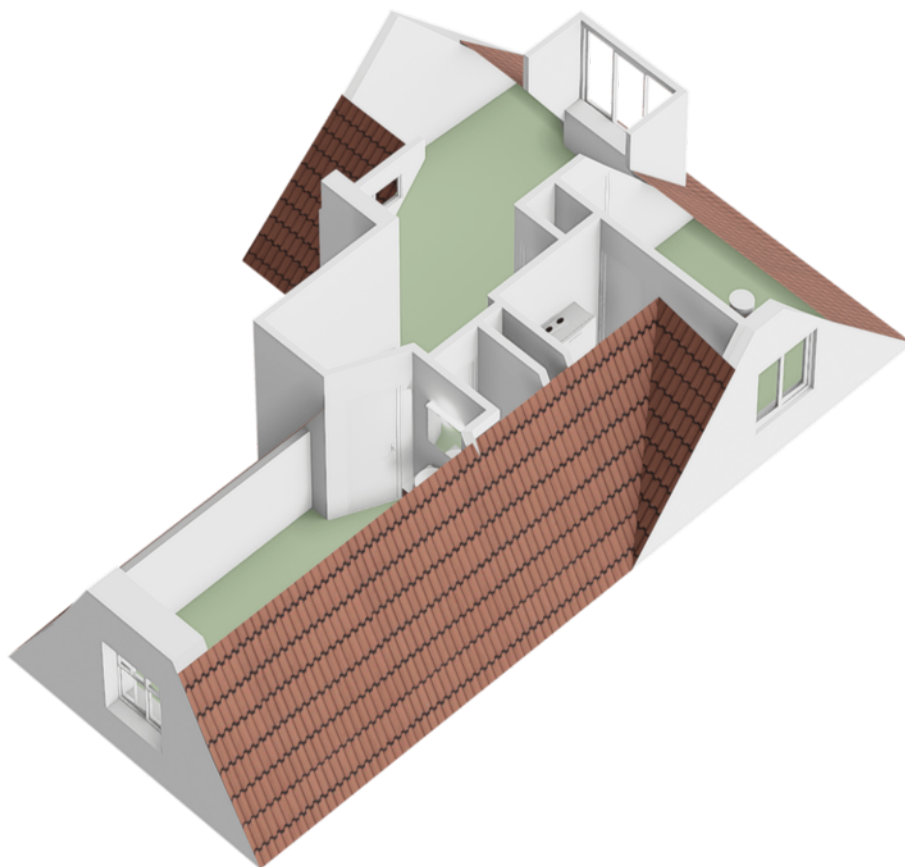
> Plattegrond

Ontdek de...



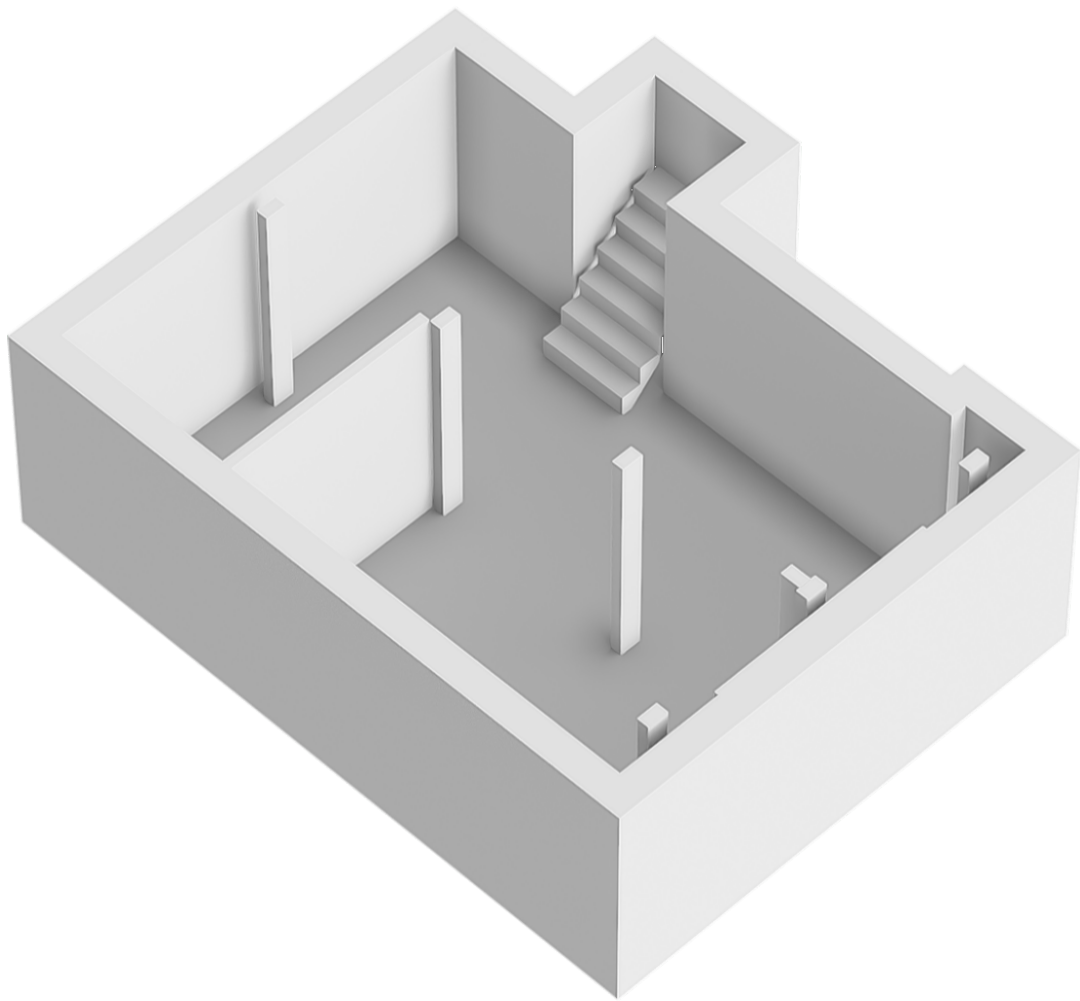
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

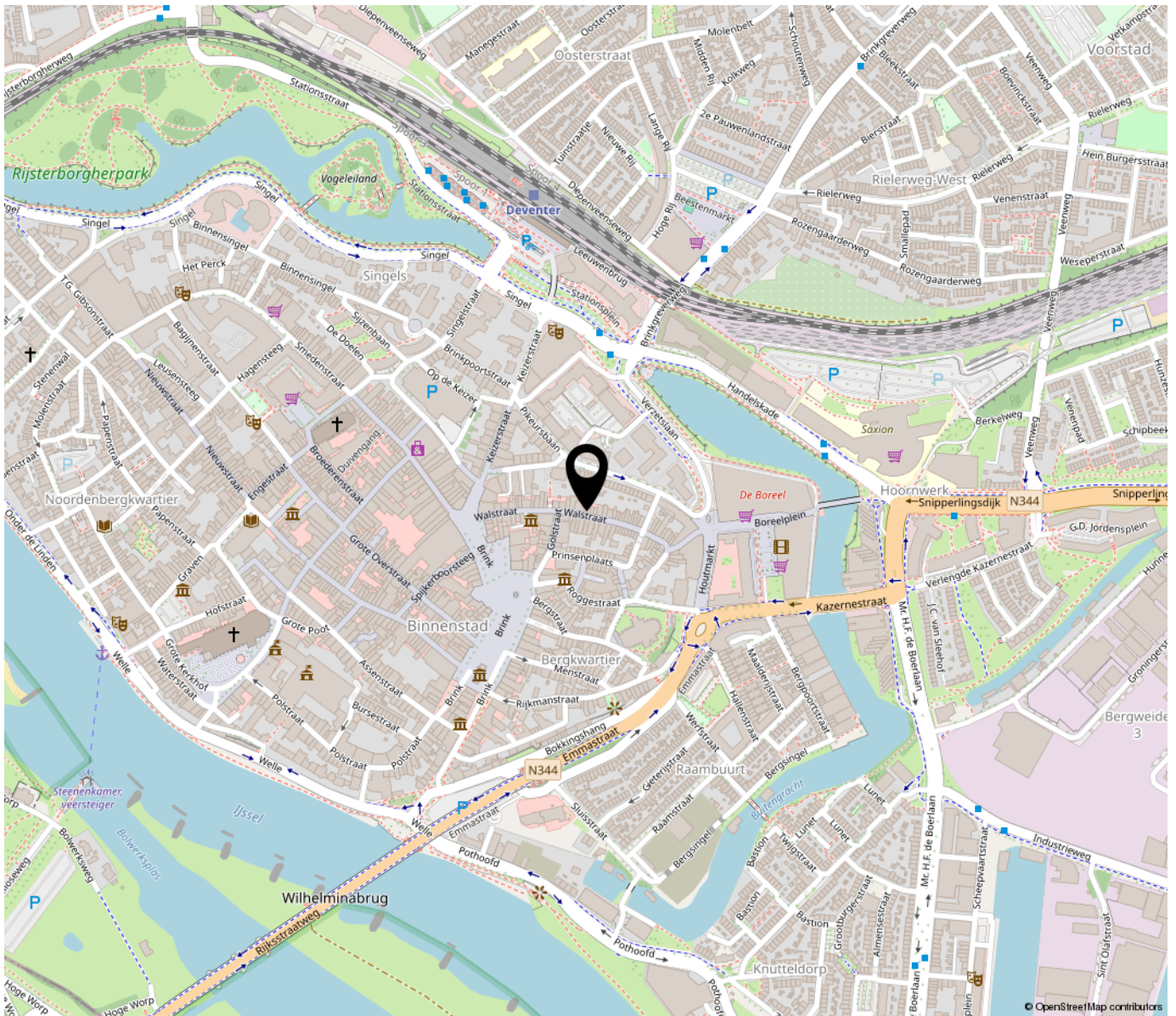
Uw referentie: walstraat 65



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 9443	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

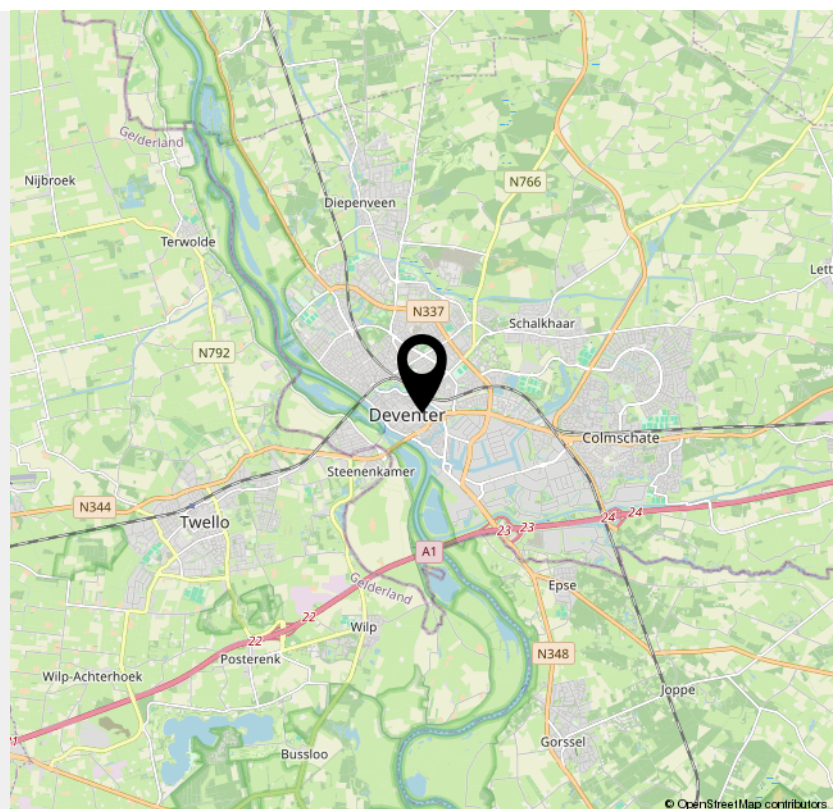
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dieper in het hart van het centrum wonen lukt eigenlijk niet. De Walstraat ligt in het Bergkwartier, die prachtig gerestaureerde panden die een keer per jaar het decor vormen van het Dickensfestijn. Daar woon je dan middenin!

Vanuit hier wandel je naar het station, de terrassen en de winkels in de stad, naar het veerpont over de IJssel, de bieb, de bios, alles wat je fijn vindt om bij in de buurt te wonen.



> 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
- Haardscherm	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

