TE KOOP



Walstraat 118, DEVENTER

Vraagprijs € 595.000,- 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
93 m²

Perceeloppervlakte
43 m²

Inhoud
350 m³

Energielabel
C



> Omschrijving

Dit prachtige, recent verbouwde woonhuis staat op historische grond maar stamt uit 1935. Het ligt werkelijk op een droomplek: Aan het einde van de Walstraat, het relatief rustige deel dat uitkijkt op de Bergkerk. Hier ervaar je de gezelligheid van de binnenstad en heb je tegelijkertijd ook rust. Het is een leuke, sociale buurt waar mensen op de stoep hun terras hebben, elkaar kennen en elkaar privacy respecteren.

De Walstraat, de beroemde "Dickensstraat", is het hart van het mooie Bergkwartier. De straat loopt van de Brink met een flauwe bocht aan het einde, richting de Bergkerk. 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.

Walstraat 118 is een bijzonder smaakvol verbouwde stadswoning. Op de begane grond een moderne woonkeuken, op de verdiepingen vind je een sfeervolle zitkamer, twee slaapkamers en een dakterras waar je het liefst de hele dag blijft.

De huidige eigenaren hebben de woning in 2021 grondig verbouwd en er met veel gevoel voor sfeer en detail een prachtig thuis van gemaakt.

Een stoere bakstenen wand, glas-in-loodbovenlichten, mooie vloeren en zorgvuldig gekozen kleuren gaan hier samen met een eigentijdse keuken en een luxe afwerking. En iedere verdieping heeft haar eigen charme.

De woonkeuken op de begane grond is de centrale plek van het huis geworden. Hier wordt gekookt, gegeten, bijgepraat en lang nagetafeld. De keuken heeft een royaal kookeiland met
nagetafeld. De keuken heeft een royaal kookeiland met



spoelgedeelte, veel bergruimte en een strakke kastenwand met luxe inbouwapparatuur. De muur van oude bakstenen vormt een prachtig decor voor een lange eettafel. Openslaande deuren aan de straatkant laten veel licht binnen en met een beetje lekker weer zet je ze open en voila; je buitenplekje staat voor je klaar. Even met een kop koffie op het bankje voor de gevel, tussen het groen en de historische panden. Een praatje met de buren, zo is de sfeer van de Walstraat en zo leuk kan wonen in de binnenstad zijn. Op de begane grond bevinden zich verder een modern toilet en de toegang tot de kelder met een mystiek glas in loodraam.

Op de eerste verdieping is de zitkamer. Een houten vloer, een karaktervolle schouw met open haard en een ramen met roeden. De blauwe kleur op de wanden en het binnenvallende licht geven de kamer een warme, geborgen sfeer. Aan de achterkant ligt een tweede kamer die goed dienst doet als slaapkamer of werkkamer.

Op de tweede verdieping is een heerlijk ruime hoofdslaapkamer met een brede dakkapel. Het is een lichte verdieping met vaste kasten als opbergruimte. De badkamer heeft een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast zijn er een afzonderlijke wasruimte en een kast met de cv-opstelling.

Via de vaste trap in de wasruimte kom je op het dakterras van 18m^2! Super lekker loungen, uitzicht over de daken en de prachtige Bergkerk heb je hier een heerlijke buitenplek met volop privacy. Uitgebreid ontbijten, een middag lezen of tot laat buiten eten met vrienden: hier heb je alle ruimte om van het stadsleven te genieten. Beneden de gezelligheid van de straat, boven je eigen rustige plek onder de open hemel.

Walstraat 118 is een huis voor wie houdt van sfeer, van de stad en van nét iets bijzonders. Kom binnen, neem de tijd en zie met eigen ogen wat een buitenkans dit is.

























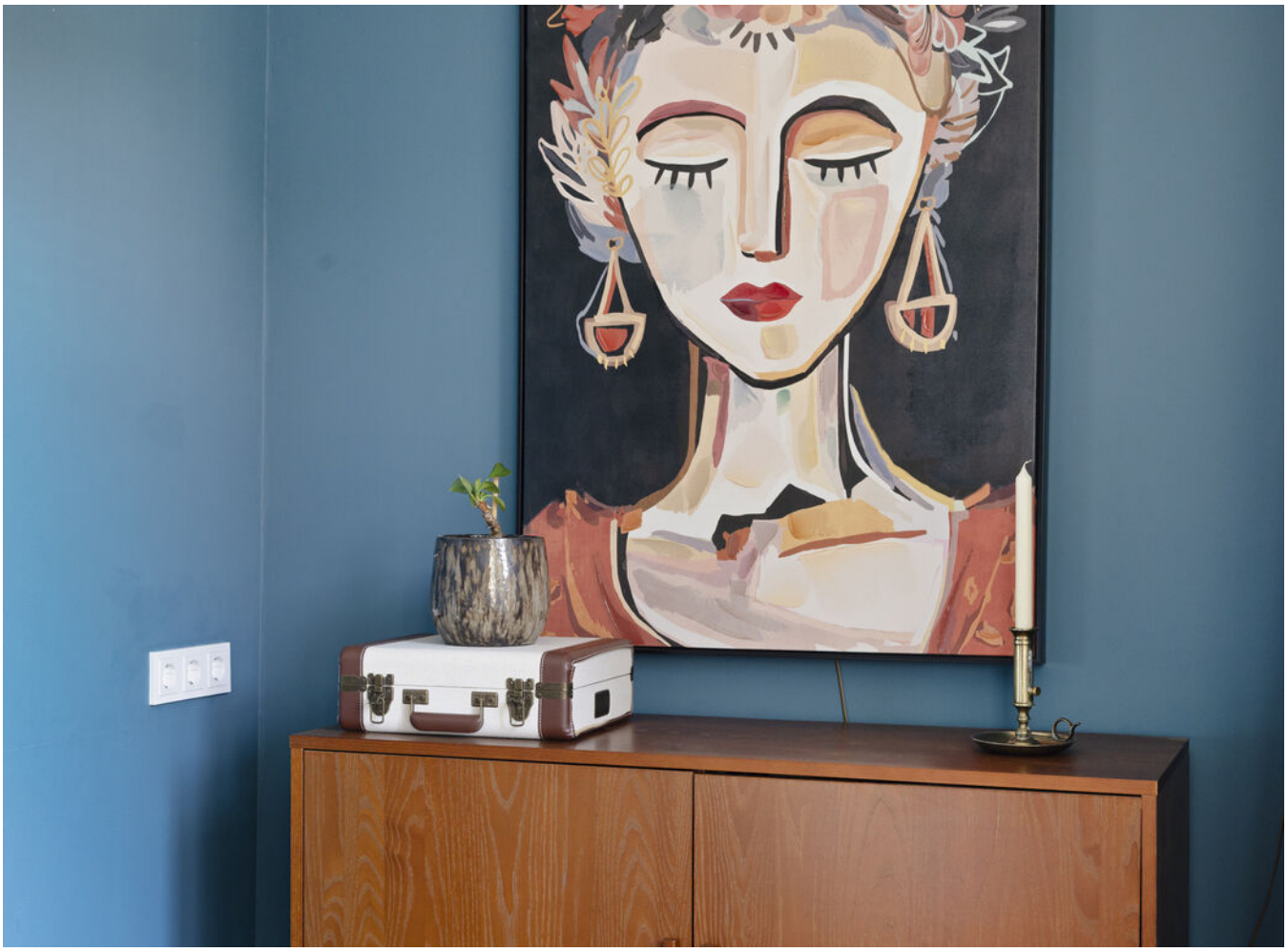









































cyclesport
CUT IT OUT!
TATTOO


WALSTRAAT
Joy


Moo


Doedel Café



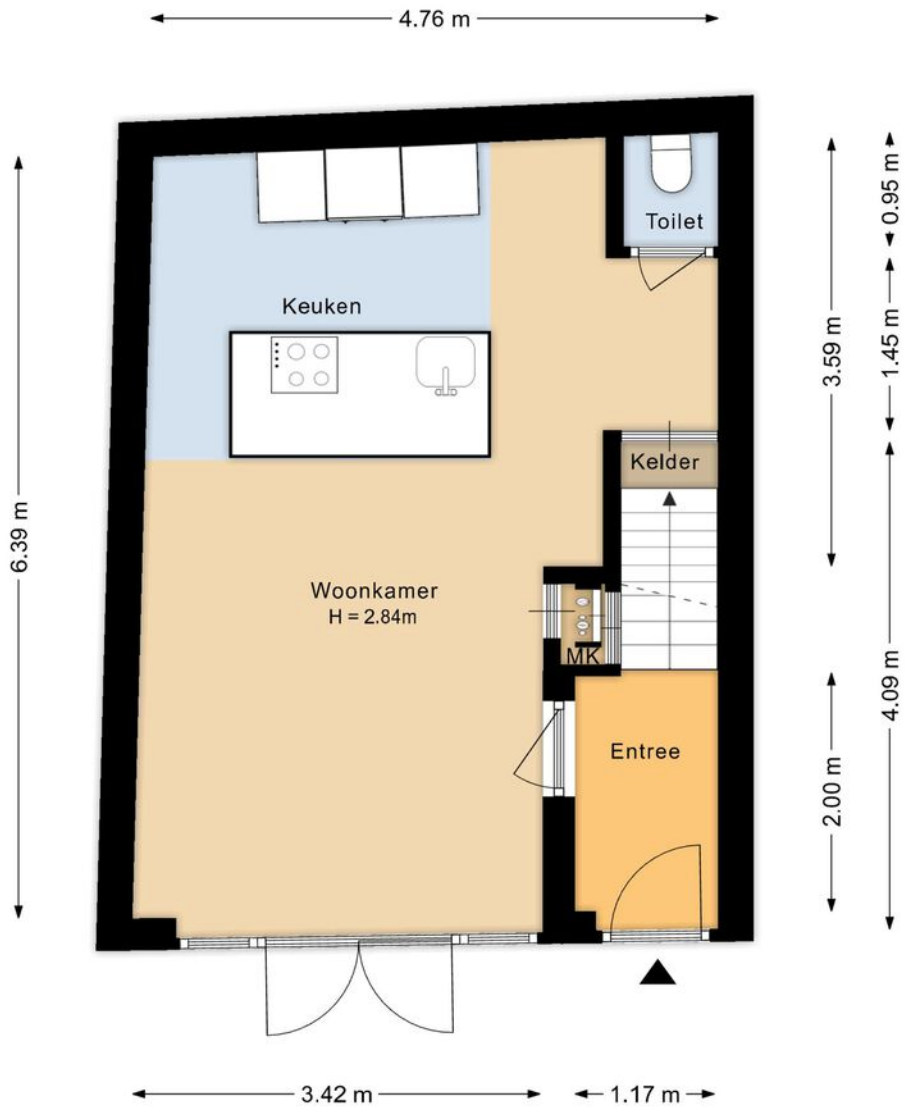






> Plattegrond

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

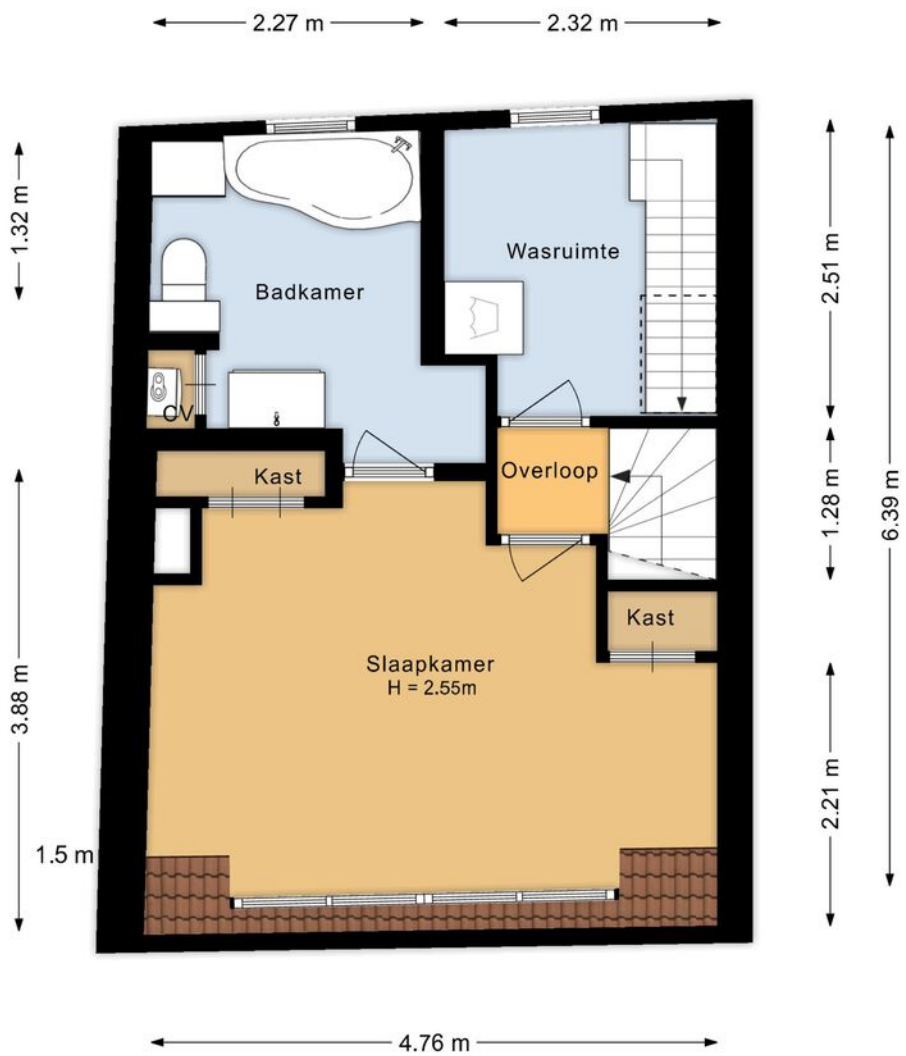
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

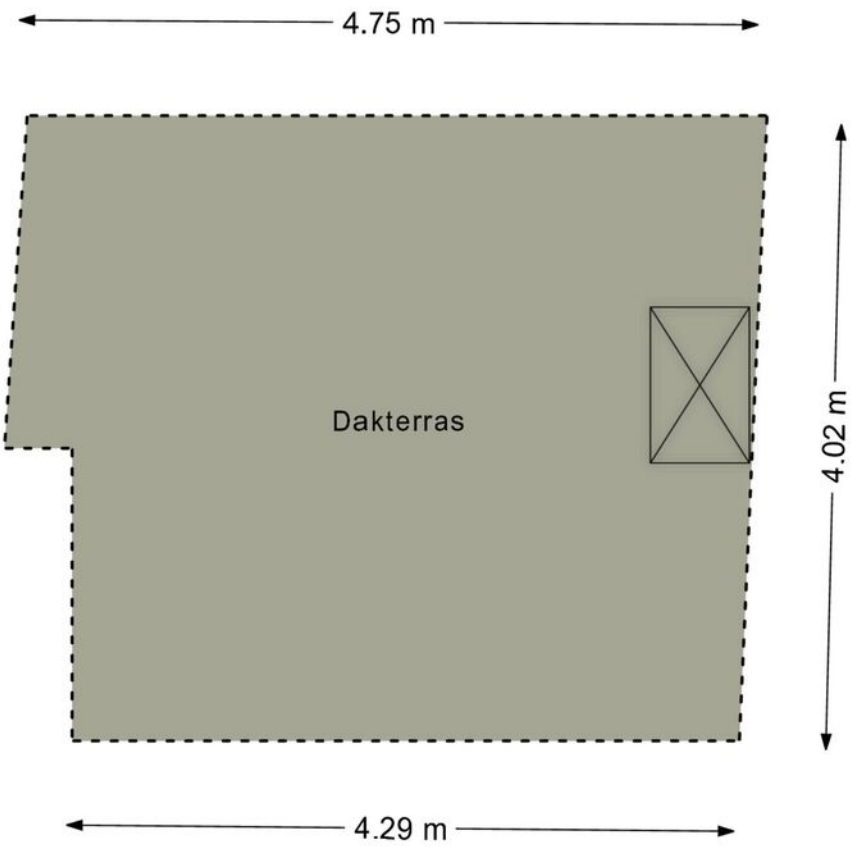
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

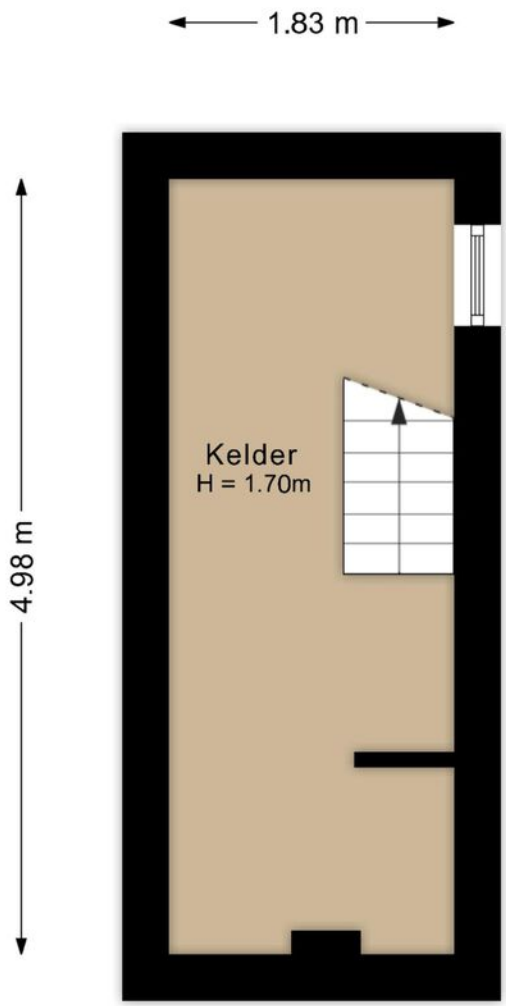
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



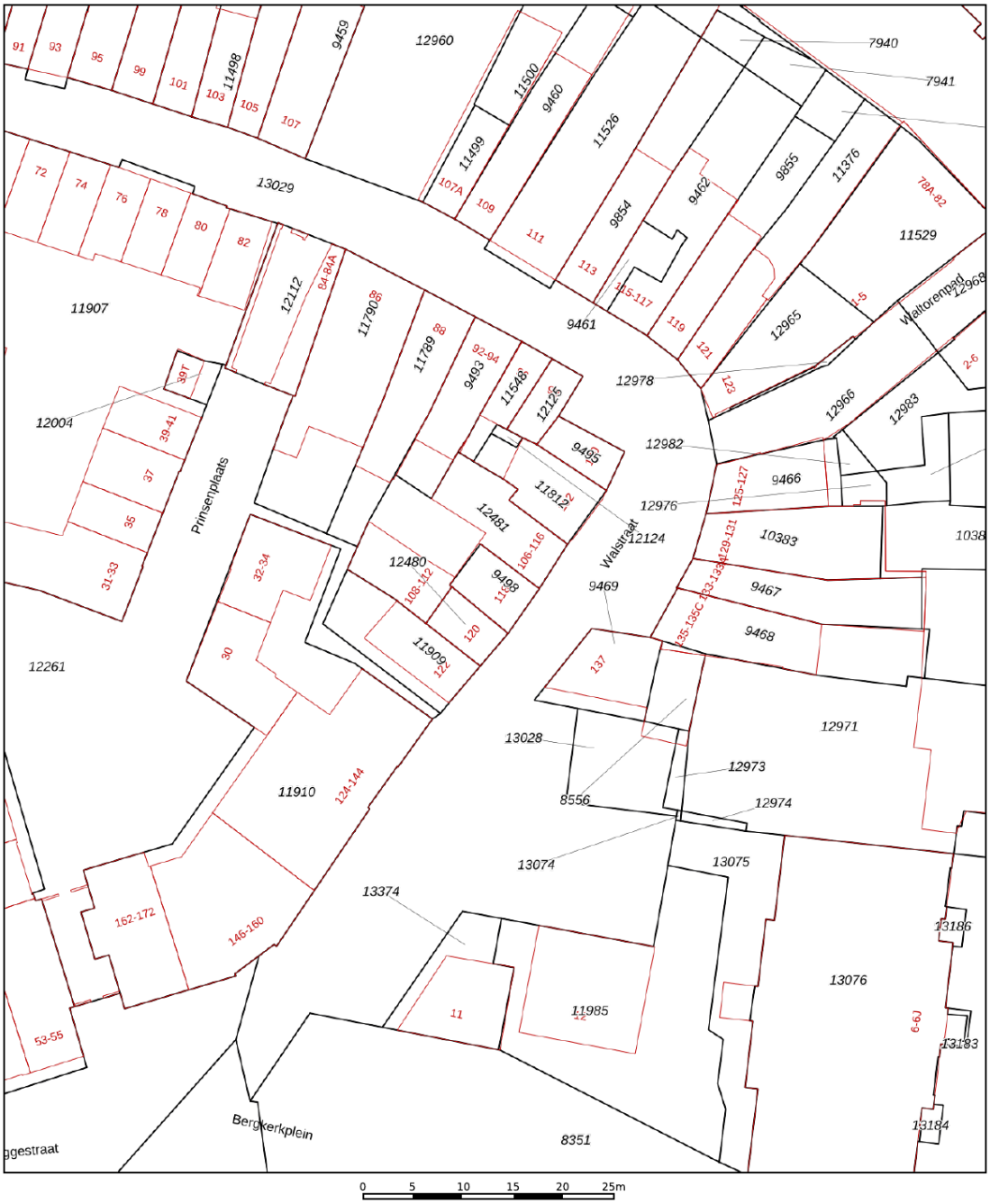
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Walstraat 118

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

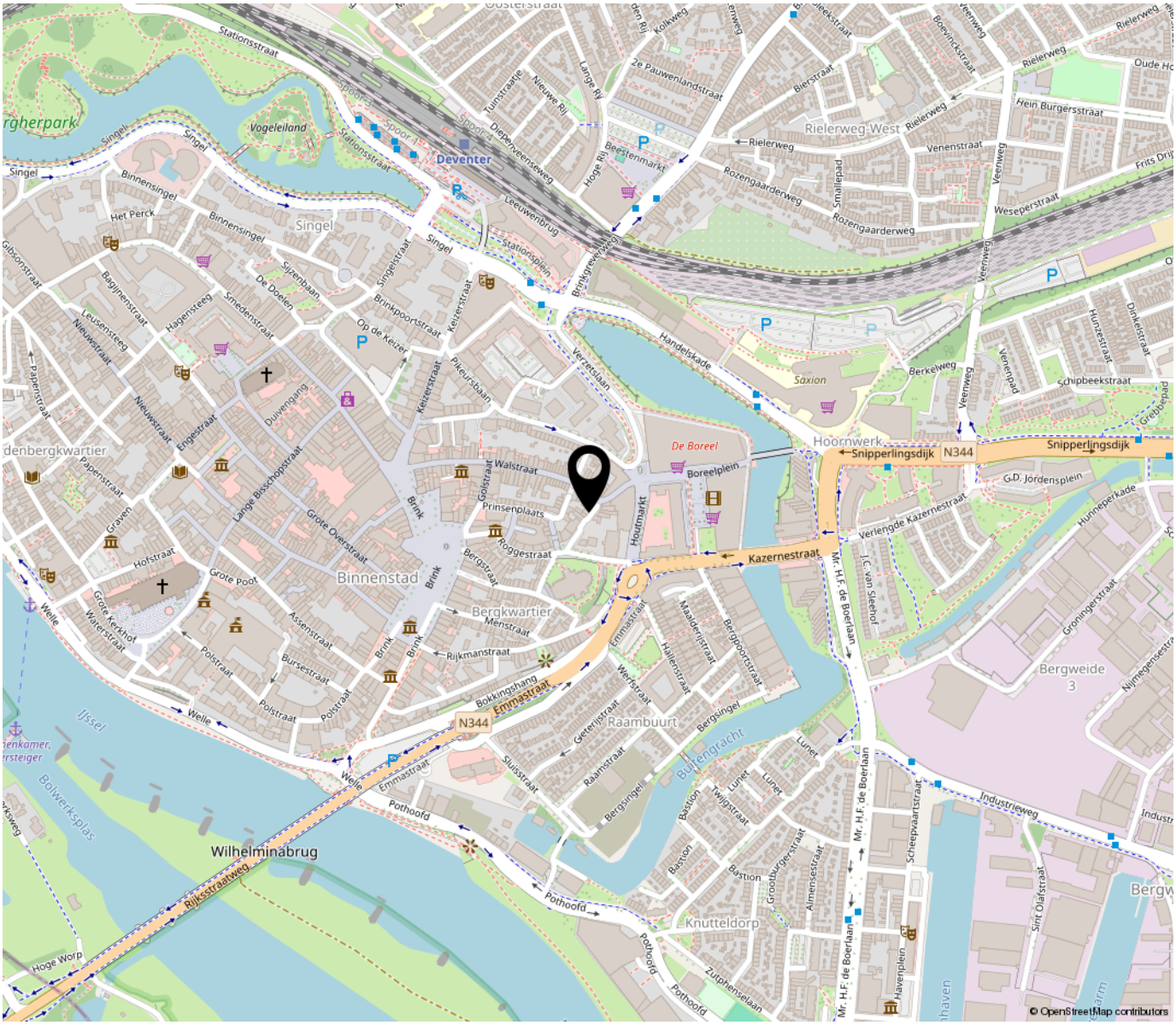
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	9498

kadaster

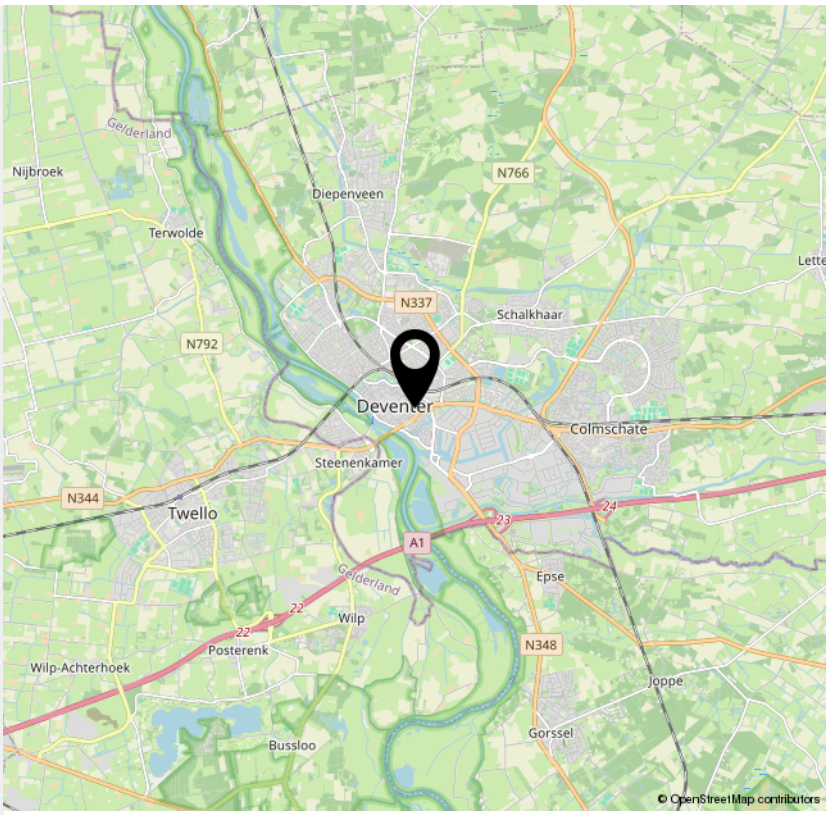
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Wonen in een huis in de Walstraat, dé straat waar het allemaal gebeurt in het Bergkwartier. Wat dan echt top-of-the-bill is, is dat je dan nét in de luwte woont. Dat ligt vrij nauwkeurig en precies. Zoiets als wel de lusten en niet de lasten. Daar lijkt het wel heel erg op bij Walstraat 118. Kom het zelf beoordelen!



> 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
- 3 lampen boven kookeiland			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 ophangsysteem				X
- Steunen voor Sonosboxen keuken				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/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
				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
Set loungebank + kussens + kis	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.

NVM REGISTER TAXATEUR funda vastgoedcert gecertificeerd NWWI

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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

MEVROUW DE WIT MAKELAARS