



Natuurlijk
makelaars



4

HAVENPLEIN

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2015

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
387 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
105 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in een stukje industrieel erfgoed? Dit jaar bestaat de haven in Deventer 100 jaar. In deze superhippe en populaire hotspot van Deventer bieden wij een prachtige industriële woning aan. In het Havenkwartier van Deventer staat de Kofferfabriek; een langgerekt woon/werkgebouw. Het pand dankt zijn vorm aan de draagconstructie (Romney loads) die de Amerikanen na de Tweede Wereldoorlog aan Nederland in het kader van de Marshallhulp hebben geschonken. Destijds was het een noodonderkomen voor goederen. Later is de constructie gebruikt om een fabrikant van koffers te huisvesten.

In 2015 werd de Kofferfabriek volledig gerenoveerd tot een woon- en werkgebouw. Alleen de oorspronkelijk draagconstructie bleef staan en het pand werd verduurzaamd met dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en triple beglazing. Kopers hadden de keus tussen een 2 beuk- of 3 beukwoning.

Deze specifieke woning bestaat uit drie boogsegmenten, wat een breedte oplevert van maar liefst ruim 7 meter, waarbinnen maximaal 130 m² aan woonruimte te realiseren is. Aan de achterzijde grenst de woning aan de prachtige, sfeervolle en mandelige achtertuin. De aangrenzende burens kunnen elkaar hier ontmoeten en samenkomen bij de vuurplaats. Ze onderhouden de tuin gezamenlijk, wat een mooi gevoel van saamhorigheid geeft. Dit zult u in het gehele Havenkwartier voelen en terugzien. De wijk is bruisend en biedt een veilige en aangename omgeving. Dicht bij huis vindt je alles wat je nodig hebt. Voor een uitje in de stad ben je zo in het historische centrum van Deventer, met zijn authentieke winkelstraten, gezellige terrassen en culturele evenementen.

De huidige bewoners hebben in pandig een prachtige indeling gerealiseerd. Op de begane grond is een geheel gelijkvloers programma. In de afwerking is goed gelet op de beleving van het wonen in een loods. Door de zes meter hoge

boogconstructie en de fraaie lichtinval ontstaat een fantastisch ruimtelijk gevoel.

INDELING

In het fraaie ritme van de langgerekte gevel is een prachtige entree. In de hal bevindt zich een garderobe en meterkast. Na de industriële klapdeur zie je de prachtige zestigerjaren vintage keuken, die overigens wel voorzien is van moderne inbouwapparatuur. U treft een oven, een vaatwasser, een koelkast, een 4-pits kookplaat en een afzuigschouw aan. De open, langgerekte woonkeuken heeft een heerlijke, vrije hoogte en plaats voor een gezellige grote tafel aan de tuinzijde. Met de openslaande deuren heeft u direct toegang tot uw privétuin en terras, daarnaast brengt u met het openen van de deuren het geluid van de vogeltjes van de binnentuin naar binnen en door het in carré gebouwde stedelijke ontwerp rondom de binnentuin heeft u nauwelijks in de gaten dat u midden in de stad woont!

Midden in de woning is een zes meter hoog vierkant blok gebouwd, met een fraaie houten afwerking (voorzien van geluiddempend materiaal) en oude stalen ramen. Je kunt er omheen lopen. In dit blok bevindt zich de badkamer, veel bergruimte en het toilet. De ruimte onder de trap biedt handige kastruimte en is praktisch en mooi vormgegeven en gerealiseerd.

Net als de rest van de begane grond heeft de badkamer vloerverwarming en is uitgerust met een badkamermeubel en een royale inloopdouche.

Aan de voorzijde van de woning is een aparte ruimte die als een ruime slaapkamer of kantoor te gebruiken is.



Uniek wonen in het Haven- kwartier











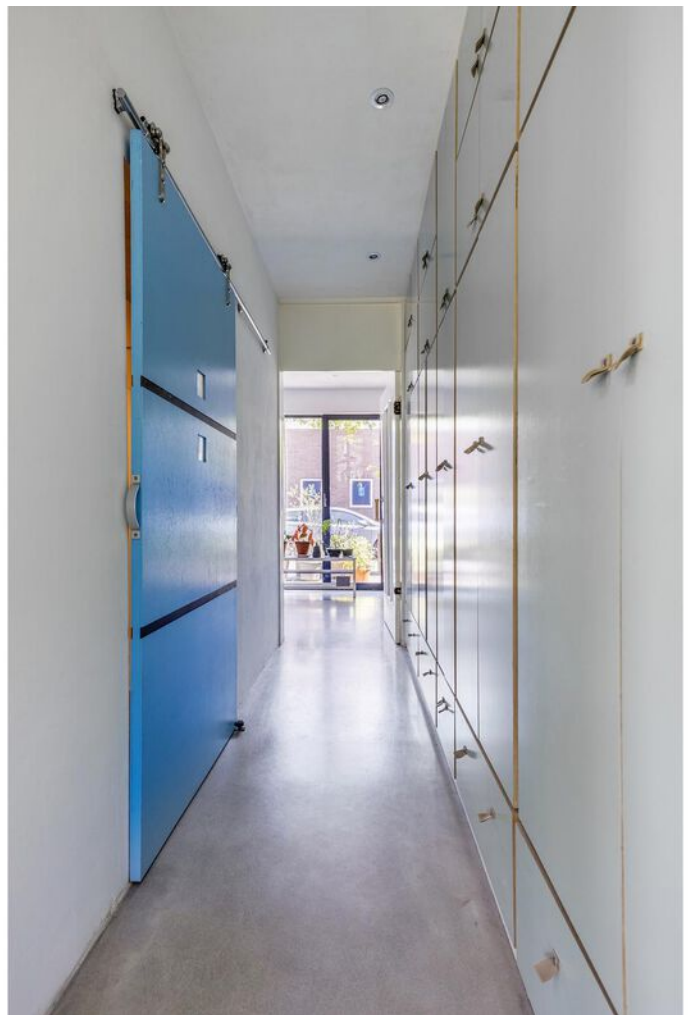
A photograph of a modern interior space with a high, vaulted ceiling. A prominent feature is a vertical, corrugated metal chimney pipe that runs from the floor to the ceiling. The walls are white and adorned with several framed artworks of various sizes. A large, dome-shaped pendant light hangs from the ceiling. In the foreground, a curved metal railing is visible. To the left, there are windows and a table with potted plants and fruit. The overall aesthetic is industrial and minimalist.

Industrieel wonen met verrassende elementen











VERDIEPING

Op de overloop is er toegang tot drie (slaap) kamers. Vanuit twee slaapkamers heb je door de stalen ramen een mooi zicht op de vide. Boven bevindt zich een tweede toilet en een wastafel met warm en koud water.

ALGEMEEN

- oorspronkelijke bouwjaar als loods is 1947
- momenteel 110 m² woonoppervlak, wat eventueel eenvoudig tot 130 m² uit te bereiden is.
 - in 2015 compleet vernieuwd en getransformeerd naar woon- werkruimte
- uniek wonen in het populaire Havenkwartier
- op loopafstand van de IJssel, het stadscentrum, NS station en hotspots zoals Valencia, Punt, Zwarte Silo, La Botega en het Kunstenlab
- ruime openbare parkeermogelijkheden en vlakbij de A1
- woonkamer met een plafondhoogte van 2,70 tot 6 meter meter
 - begane grondvloer voorzien van vloerverwarming
 - Nefit HR combiketel (2015)
- beeldkwaliteitsplan uitbouwmogelijkheden aanwezig
 - glasvezelinternetaansluiting
 - hedendaags wonen met veel energiezuinig comfort met een knipoog naar het industriële verleden
- energielabel A
- instapklaar













Comfortabel
wonen met
energielabel
A





OVERZICHTSTEKENING



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

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 C

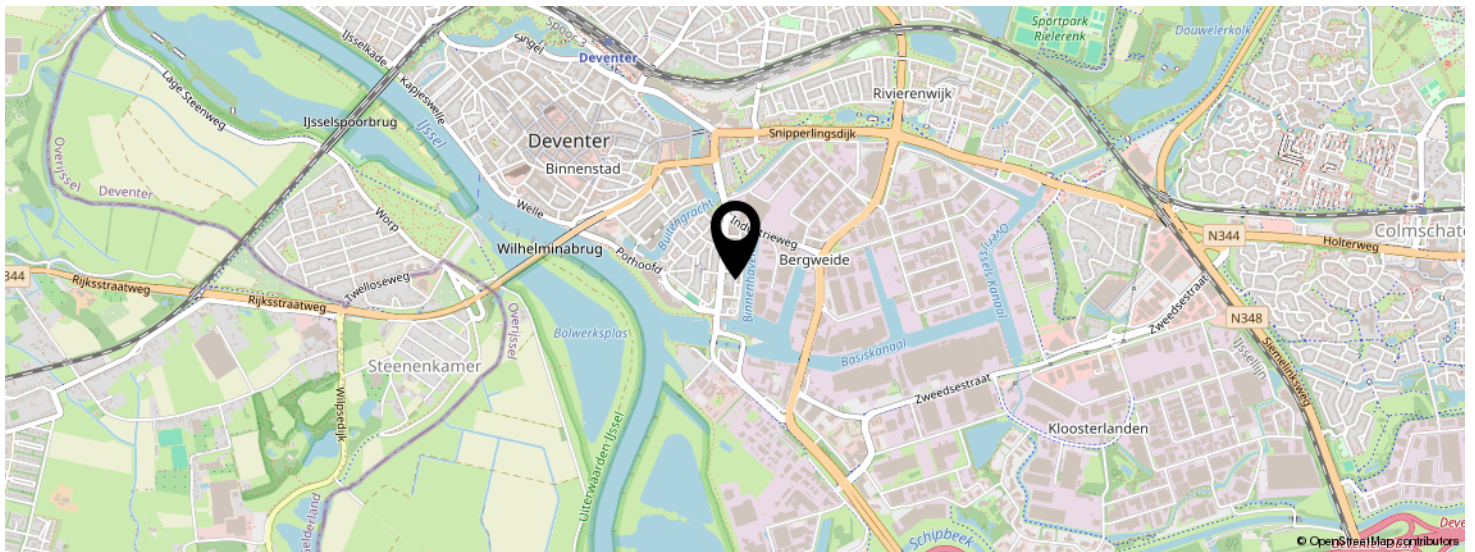
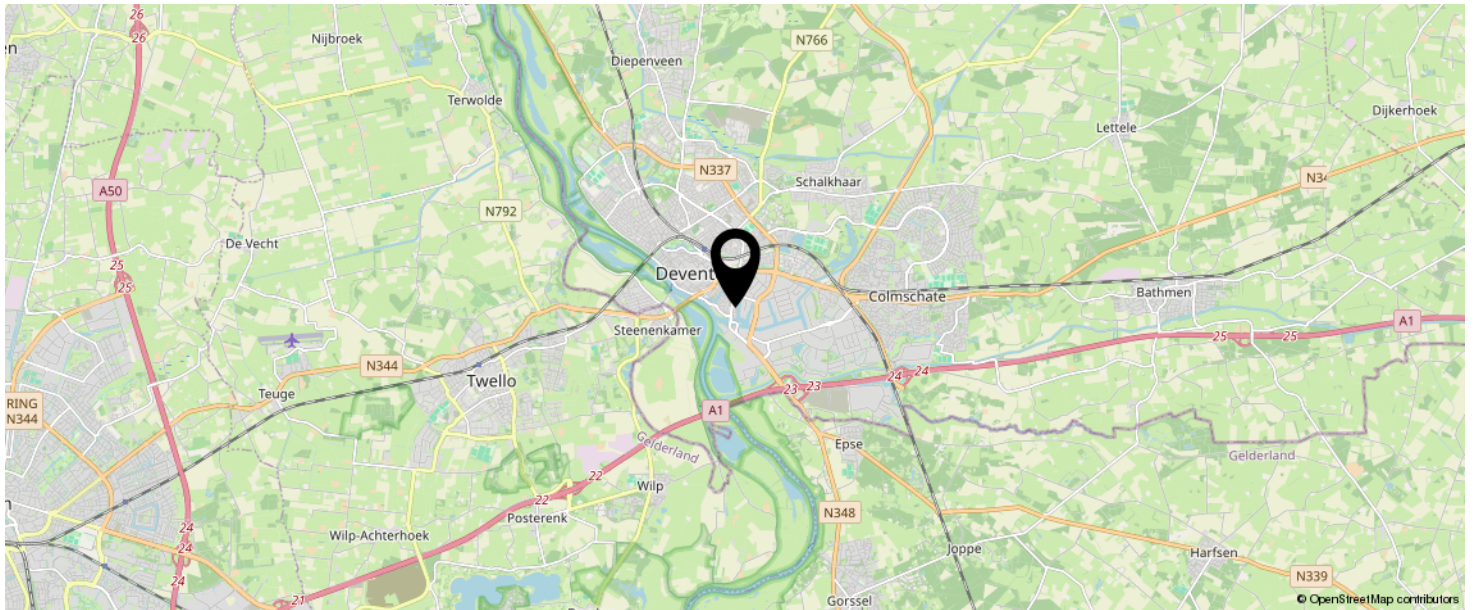
Perceel 3019

kadaster

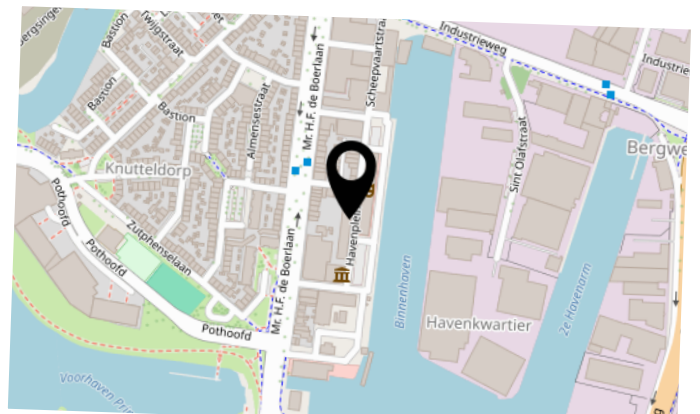
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

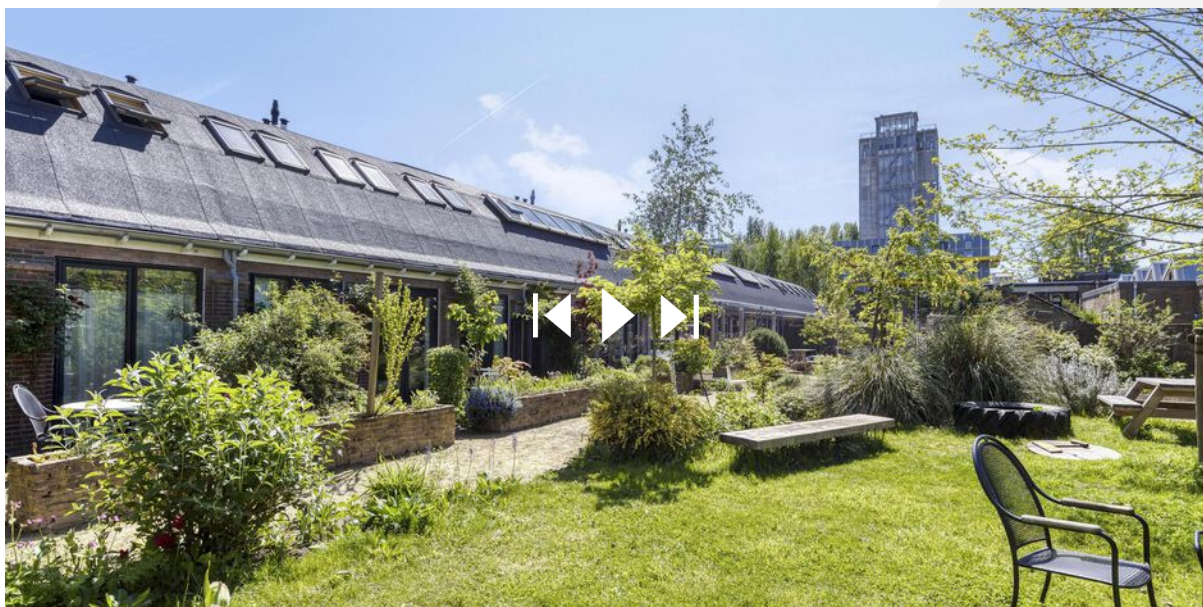


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Havenplein 4, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

natuurlijk.



ONS TEAM

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**