



Natuurlijk  
makelaars



2 C

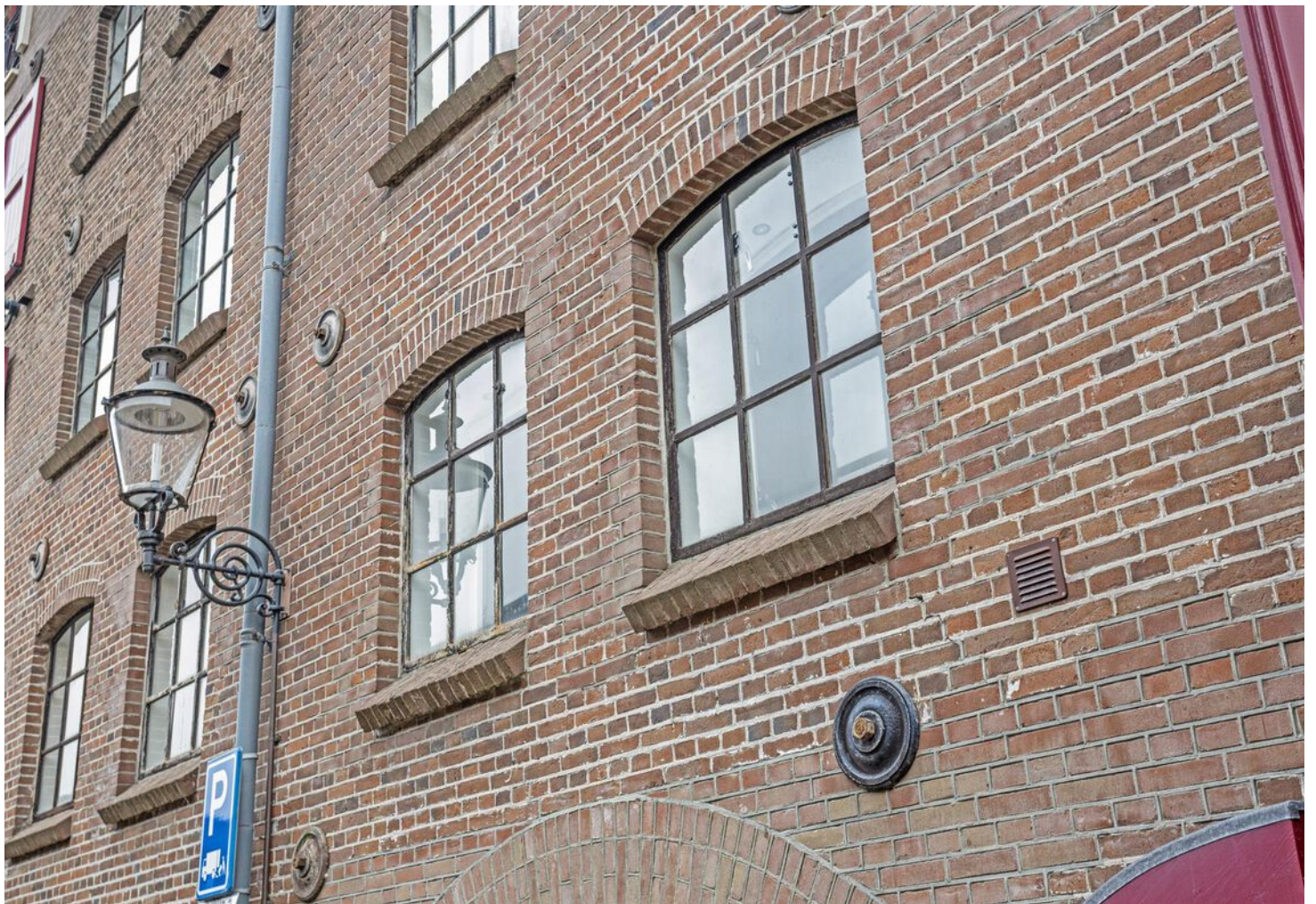
**MAALDERIJSTRAAT**

**DEVENTER**

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
Monument

**BOUWJAAR:**  
1904

**WOONOPPERVLAKTE:**  
68 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
162 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
382 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

IETS UNIEKS! In de populaire wijk "De Raambuurt", in één van de mooiste woongebouwen in Deventer; het rijksmonumentale 'Pakhuis de IJermolen', treft u dit topappartement aan op de eerste verdieping! Rijksmonumentale sfeer met een ruime woonkamer, gebouwd in 1904 en verbouwd tot een modern appartement uit 2022 met een bijzondere luxe en duurzame afwerking. Volledig geïsoleerd (glas voorzetramen) en gasloos!

'De Raambuurt' op 5 minuten wandelen van zowel het centrum van de stad, de prachtige natuur in de uiterwaarden van de IJssel en het belevingscentrum De Boreel. (supermarkt, bioscoop, fitness etc.).

## INDELING

Via een stijlvolle entree op de begane grond, voorzien van een imposante gevel, betreedt u de gezamenlijke hal. Hier heeft u toegang tot de gezamenlijke fietsenberging én een lift, wat het historische karakter van dit gebouw nog aantrekkelijker maakt.

Via de trap of lift bereikt u de eerste verdieping, waar aan de rechterzijde de entree zit en u wordt verwelkomd in de hal van het appartement. In de hal komen de karakteristieke details van het pand, zoals de houten balken, meteen naar voren. Vanuit de hal bereikt u de royale badkamer. De badkamer is volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt, voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en ruimte voor een wasmachine. Ook het luxe-afgewerkte aparte toilet, met fonteintje, is via de hal toegankelijk. In een vaste kast in de hal vindt u tevens het verwarmingssysteem.

Middels de hal komt u binnen in de ruime woonkamer; een indrukwekkende open ruimte waarin de originele kenmerken van het pand volledig tot hun recht komen. Hier ervaart u echt een woonbeleving waar luxe, sfeer en comfort samenkomen. De woonkamer is uitgerust met een

moderne open keuken, voorzien van alle gemakken, zoals een kokendwaterkraan, vaatwasser, inductiekookplaat met downdraft, combimagnetron/oven, koelkast en veel werkruimte.

De royale slaapkamer is toegankelijk via de woonkamer. De slaapkamer is ruim opgezet en biedt genoeg ruimte voor een kingsize bed. Daarnaast is er een vaste kastenwand gerealiseerd aan de achterzijde van de kamer.

## AFWERKING

Het gehele appartement is voorzien van een net gelegde vloer. De authentieke balkconstructie komt terug over de gehele breedte van de woning wat het appartement erg sfeervol maakt. Het appartement is destijds volledig strak gestuct. Daarnaast is het gehele appartement voorzien van luxe ingebouwde verlichting-spots met dimmers.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte: 68m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte betreft gezamenlijke fietsenberging
- Aanvaarding in overleg!
- Vve bijdrage (naar schatting): €55,- per maand
- Hier is inbegrepen: reservering onderhoud, opstal en glasverzekering (incl. appartementen clausule)
- Gezamenlijke centrale fietsenberging

Rijksmonumentale gebouwen hebben geen verplichting voor het aanleveren van een energielabel, toch treft u hier een appartement aan die in 2022 volledig verbouwd is, compleet geïsoleerd (glas voorzetramen) en gasloos is!



**Met de lift in  
het  
kleinschalige  
complex**

















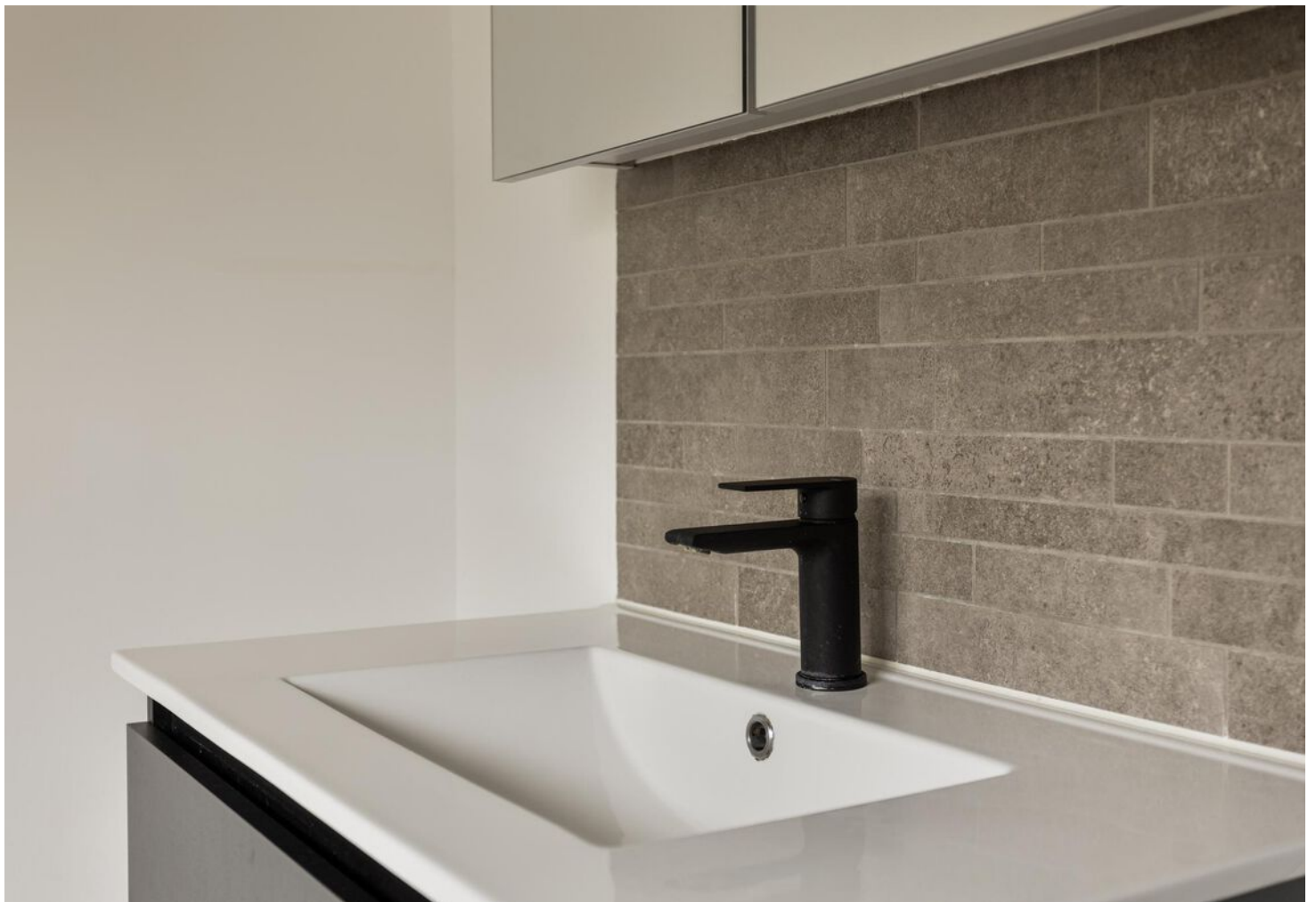
























# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

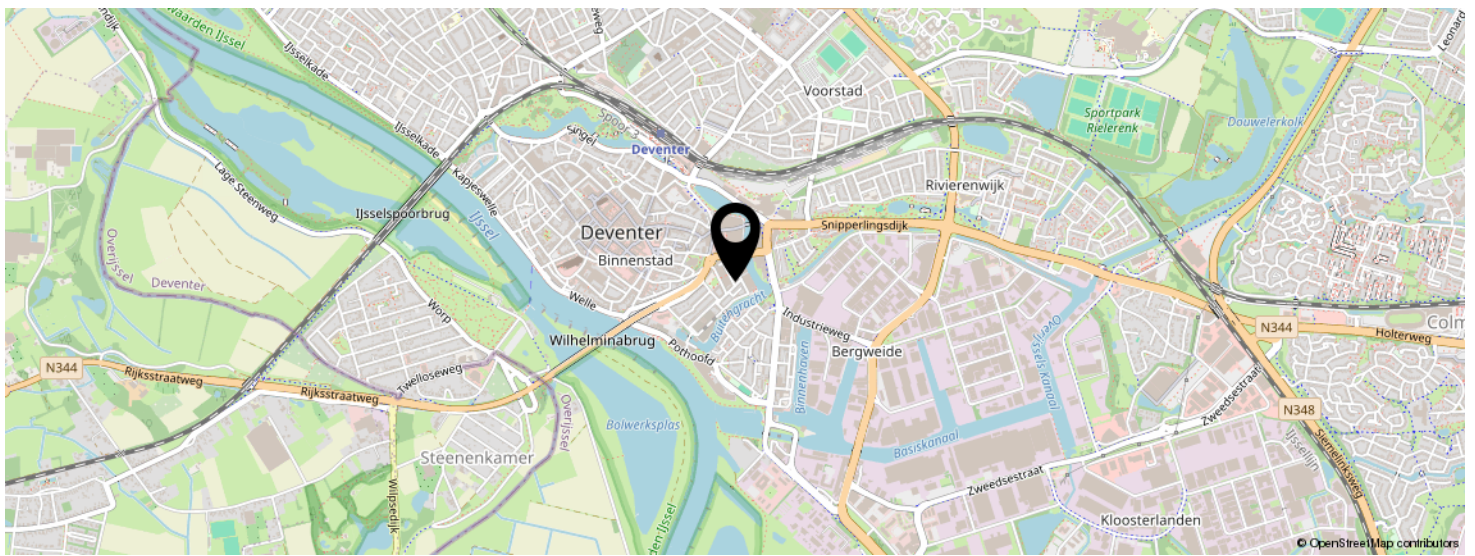
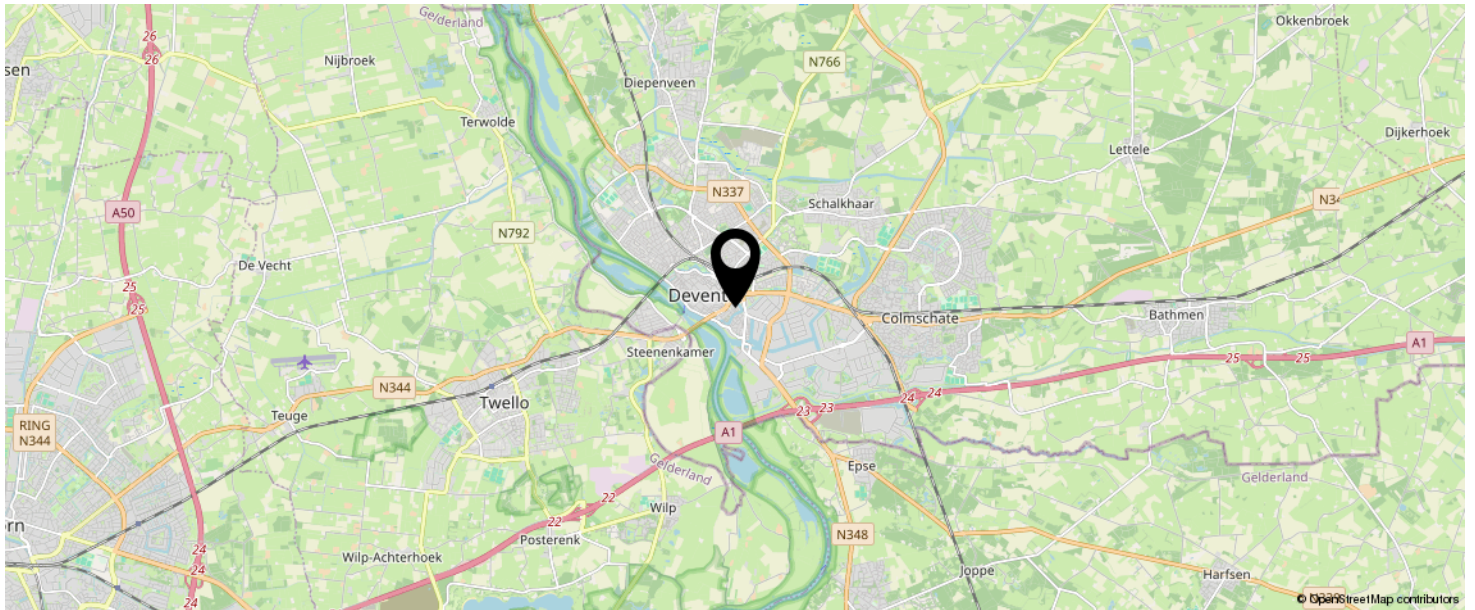
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

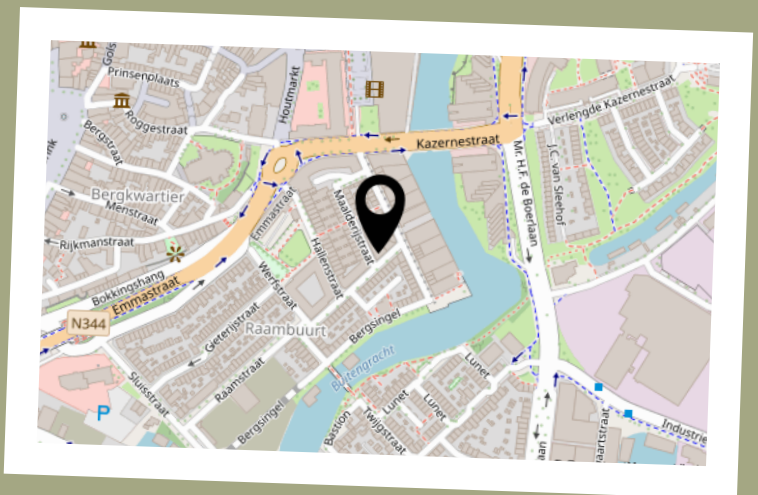


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 12755</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

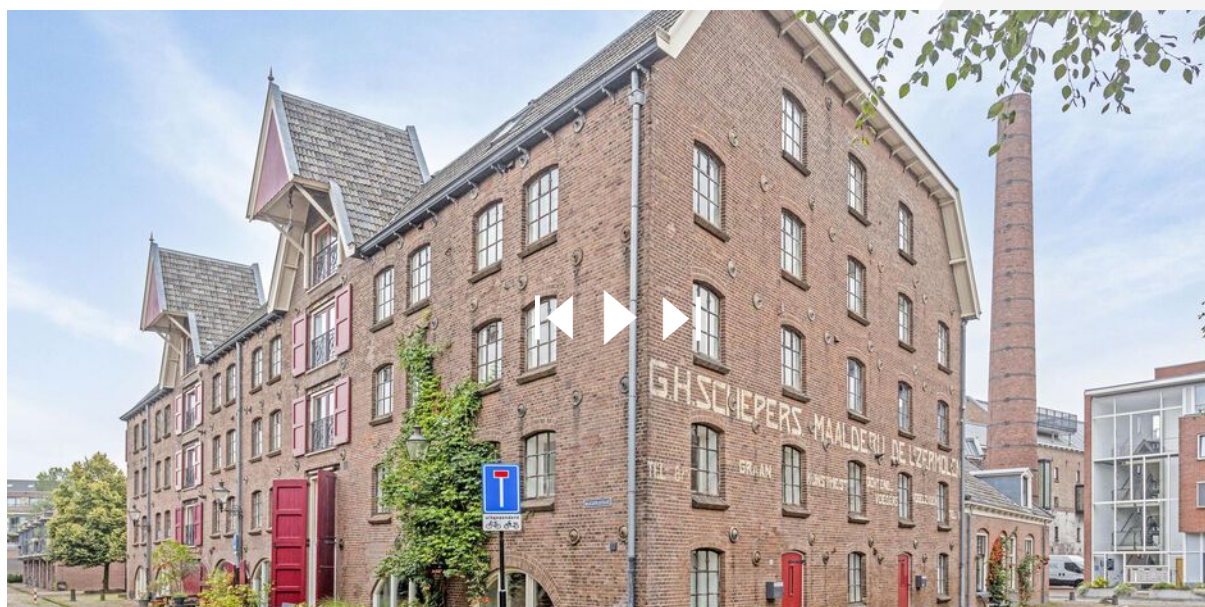


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



Maalderijstraat 2 C, 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](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk  
makelaars**