



Lindenstraat 14
Deventer

GETREUER
MAKELAARS





Uniek wonen in een uniek pand, aan de rand van het historische stadscentrum met het dagelijks wisselende panorama van de rivier de IJssel als uitzicht!

Midden in het Noordenbergkwartier, onderdeel van het historische stadscentrum van Deventer, staat aan de Lindenstraat 14 een prachtig klassiek pand, een voormalig kantoorpand.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer op de 1e verdieping en biedt de mogelijkheid om drie royale slaapkamers te realiseren.

Een grote zolder is er over de volle breedte van het huis.

Aan de achterzijde bevindt zich een bescheiden maar charmante buitenplaats.

Het pand komt oorspronkelijk uit 1946 en is in de loop der jaren verbouwd en verduurzaamd. Een uitstekende woning voor een praktijk of kantoor aan huis.

Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans de woning geheel naar eigen smaak af te werken en in te delen.

Deze verrassende woning heeft een eigen website.

Kijk voor meer informatie op: [www:lindenstraat14.nl](http://www.lindenstraat14.nl)

Het pand heeft de volgende indeling:

Welkom! Via de statige entree kom je in de hal met marmeren vloer met de toegang tot provisiekelder en dubbele openslaande deuren naar je toekomstige woon-/werkkamer.

Een keuken met eenvoudige pantry, opstelplaats voor de cv en de wasmachine. Vanuit de keuken loop je door naar de achterkamer, deze is nu in gebruik als slaapkamer.

Deur naar de knusse besloten buitenplaats (geen achterom). Een stukje groen midden in de stad, een heerlijk rustig plekje.

Eerste verdieping:

De overloop met glas in lood deur, geeft toegang tot een royale woonkamer, slaap- of werkkamer, vanuit deze kamer kan je genieten van een prachtig uitzicht op de IJssel.

Deze kamer is nu ingericht als woonkamer met robuuste open keuken. Via de open trap in de woonkamer bereik je de tweede verdieping.



Badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel en douchecabine.
Royale slaapkamer met karakteristieke erker.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, deze is over de volle breedte van de woning.

Deze etage is volledig geïsoleerd en beschikt over een dakraam voor de toevoer van daglicht.

In deze ruimte kun je ook weer je eigen woonwensen realiseren.

Deze woning combineert een solide bouw met een flexibele indeling en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden ingericht.

Bijzonderheden:

- Wonen en werken combineren
- Karaktervolle stadswoning
- Besloten buitenplaats
- Woonoppervlakte 130 m²
- Inhoud: ca. 487 m³
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- Energielabel D

Graag nodigen wij je uit om samen de Lindenstraat 14 van binnen te bekijken.

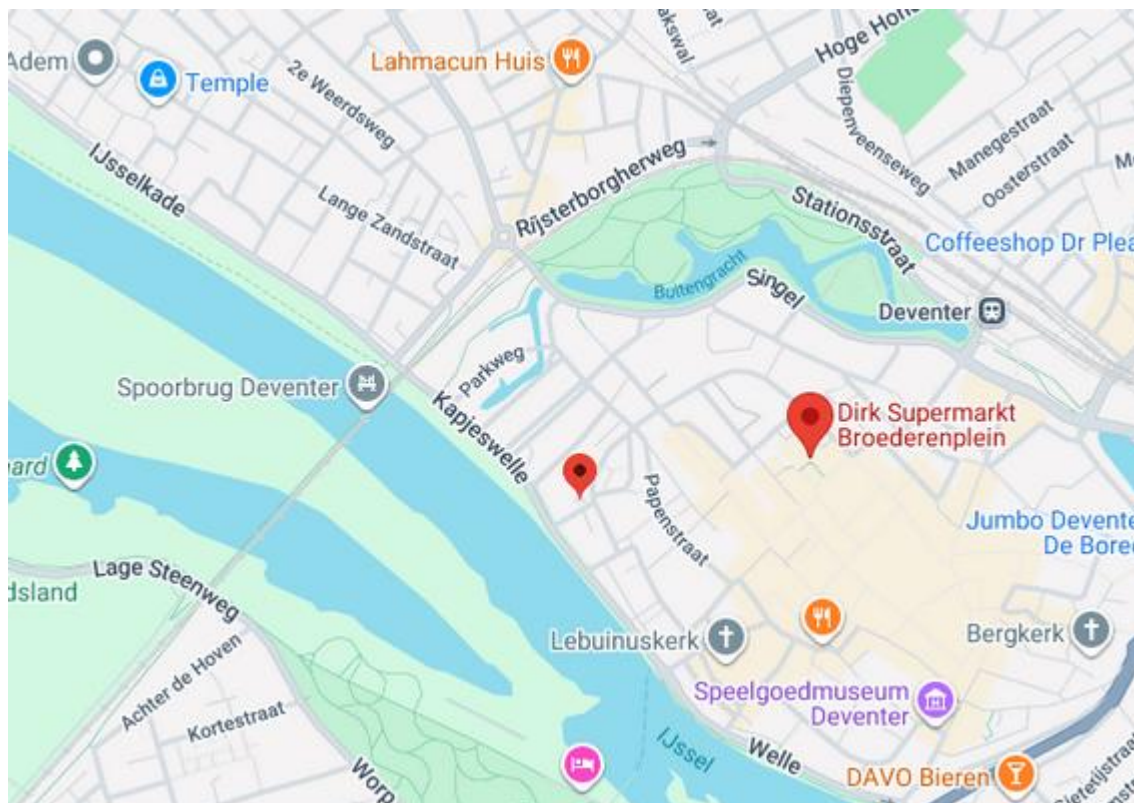
Tijdens deze bezichtiging krijg je een goed beeld van de mooie ruimtes, de grootte van het geheel en kun je zelf het fraaie uitzicht ervaren.

Dat wordt dagelijks genieten!

Bel voor een afspraak met Getreuer Makelaars.

Of schakel direct je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	E
Nummer:	13190
Grootte:	73 m ²
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	487 m ³
Bouwjaar:	1946
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Intergas HR C.V.- ketel (2018)
Warmwater:	Via C.V.-ketel (combiketel)
Isolatie:	Dakisolatie en HR glas
Energie label:	D-label 06-08-2035







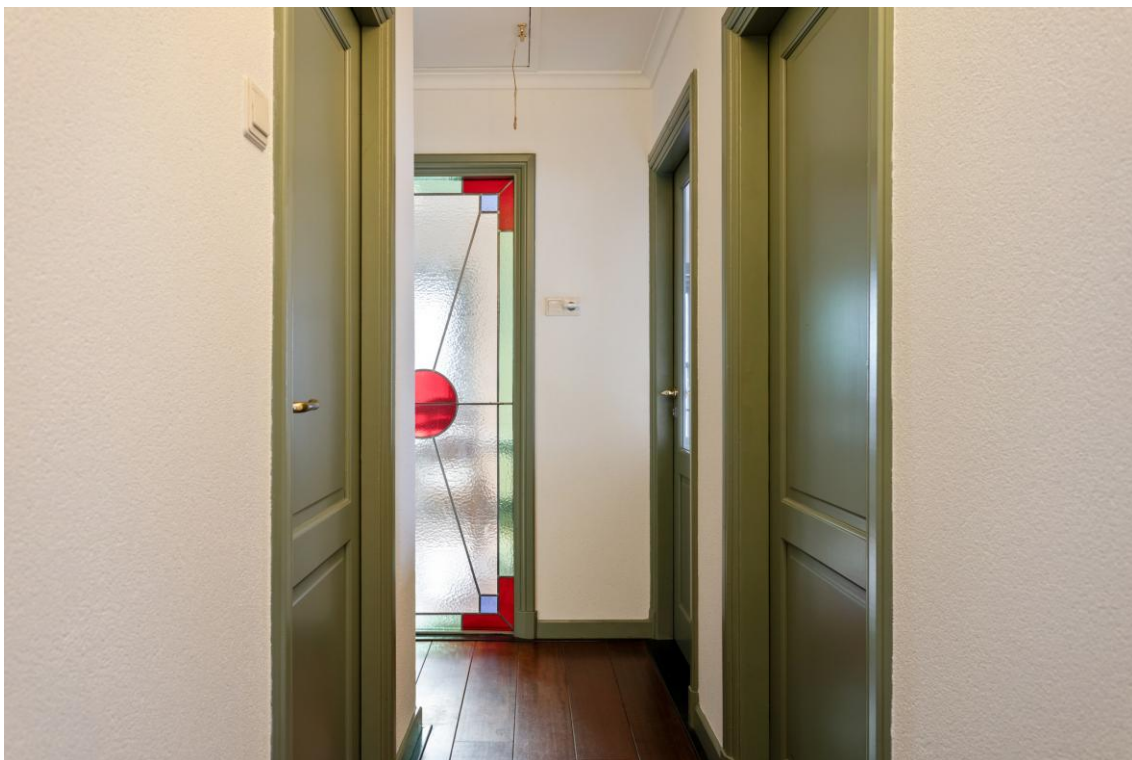












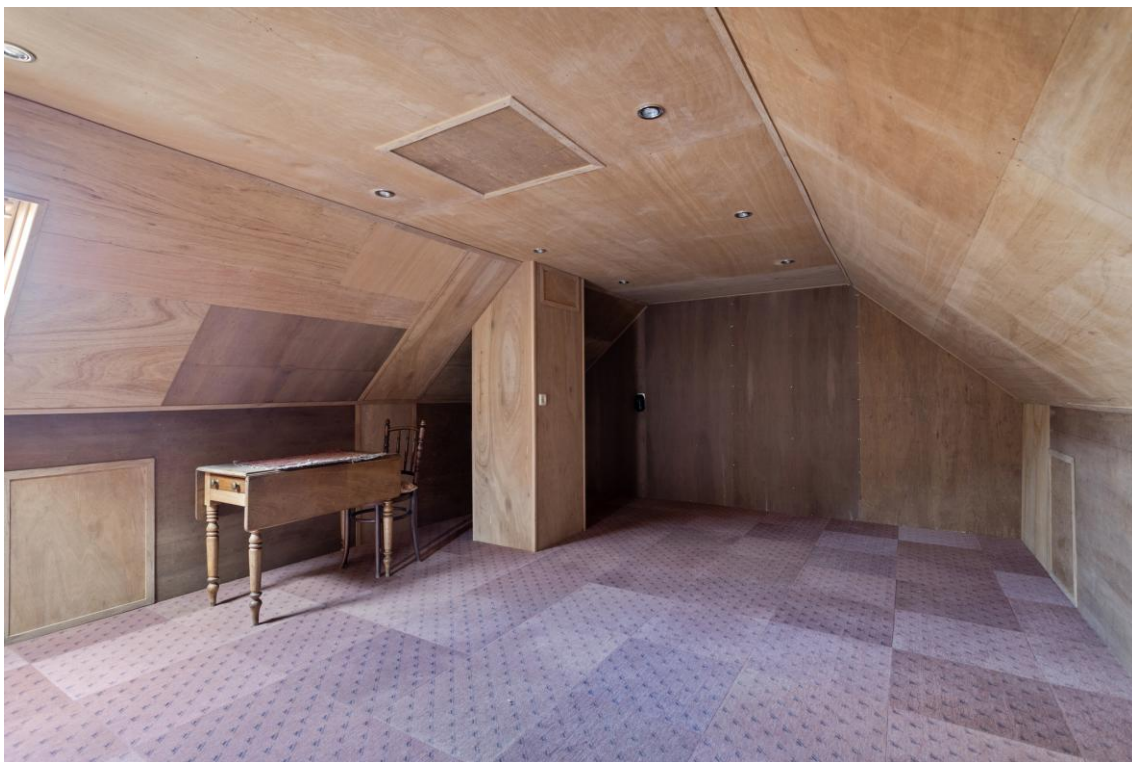














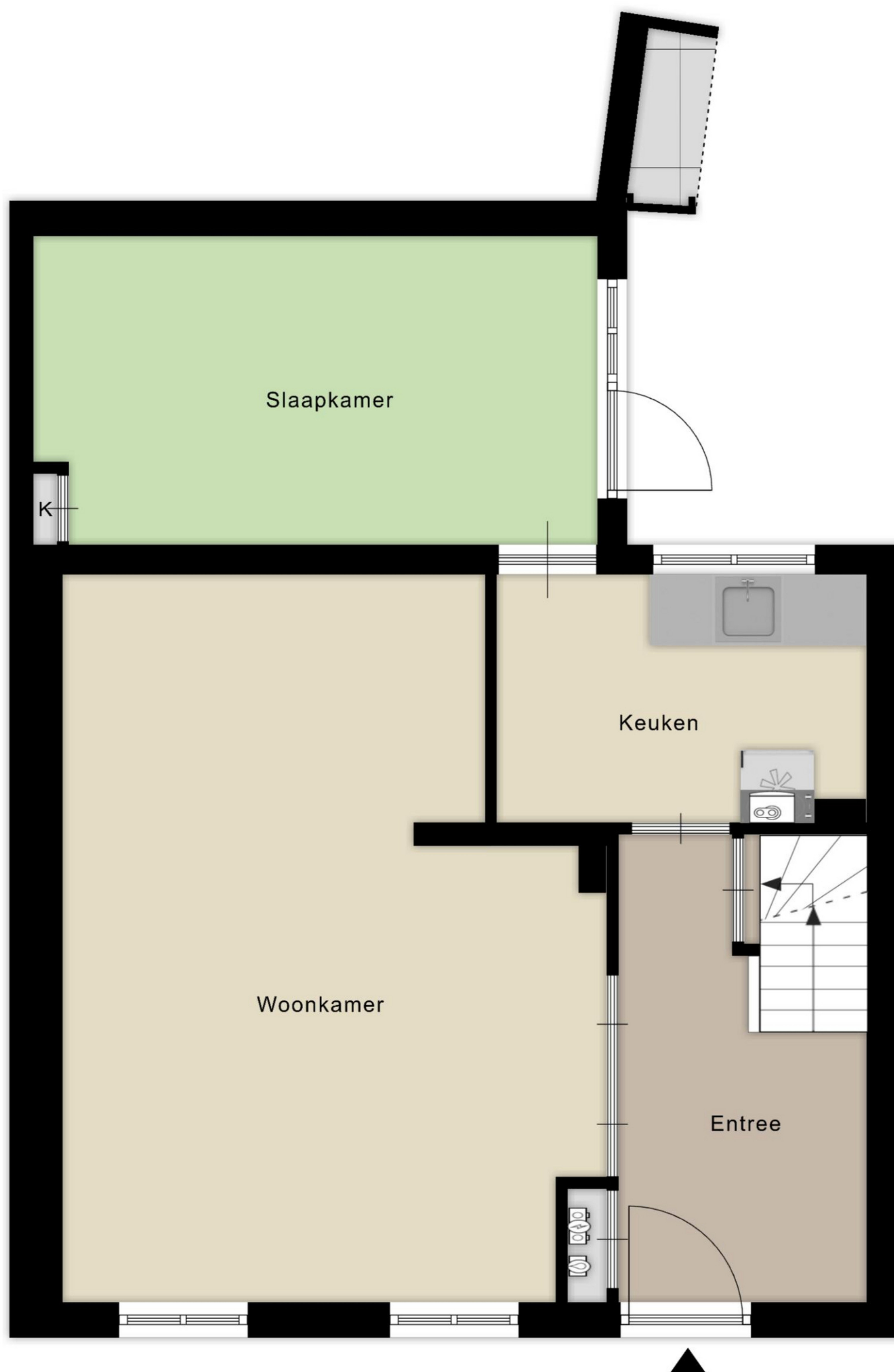


GETREUER

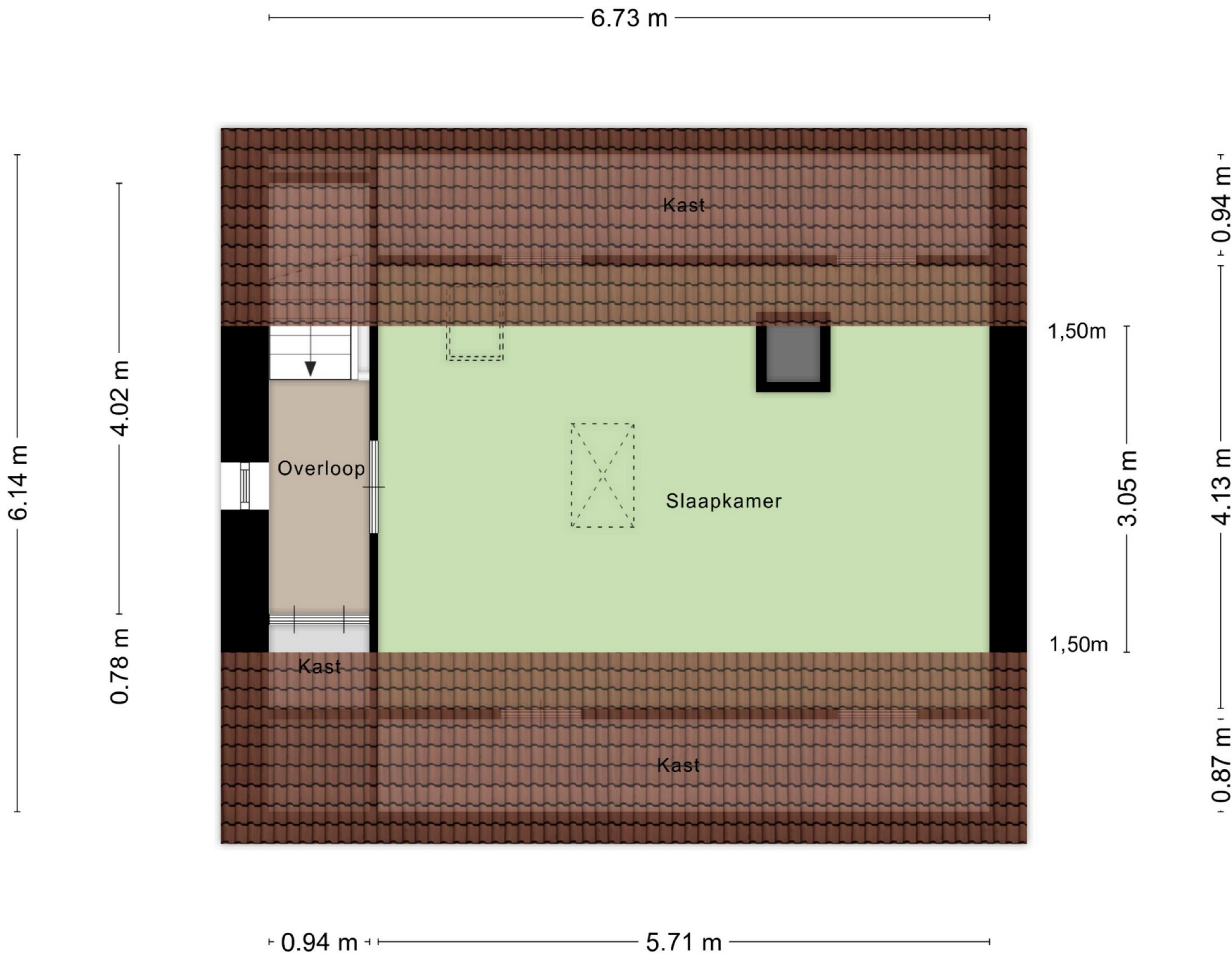
MAKELAARS

Afspraak maken?

0570 - 51 60 61



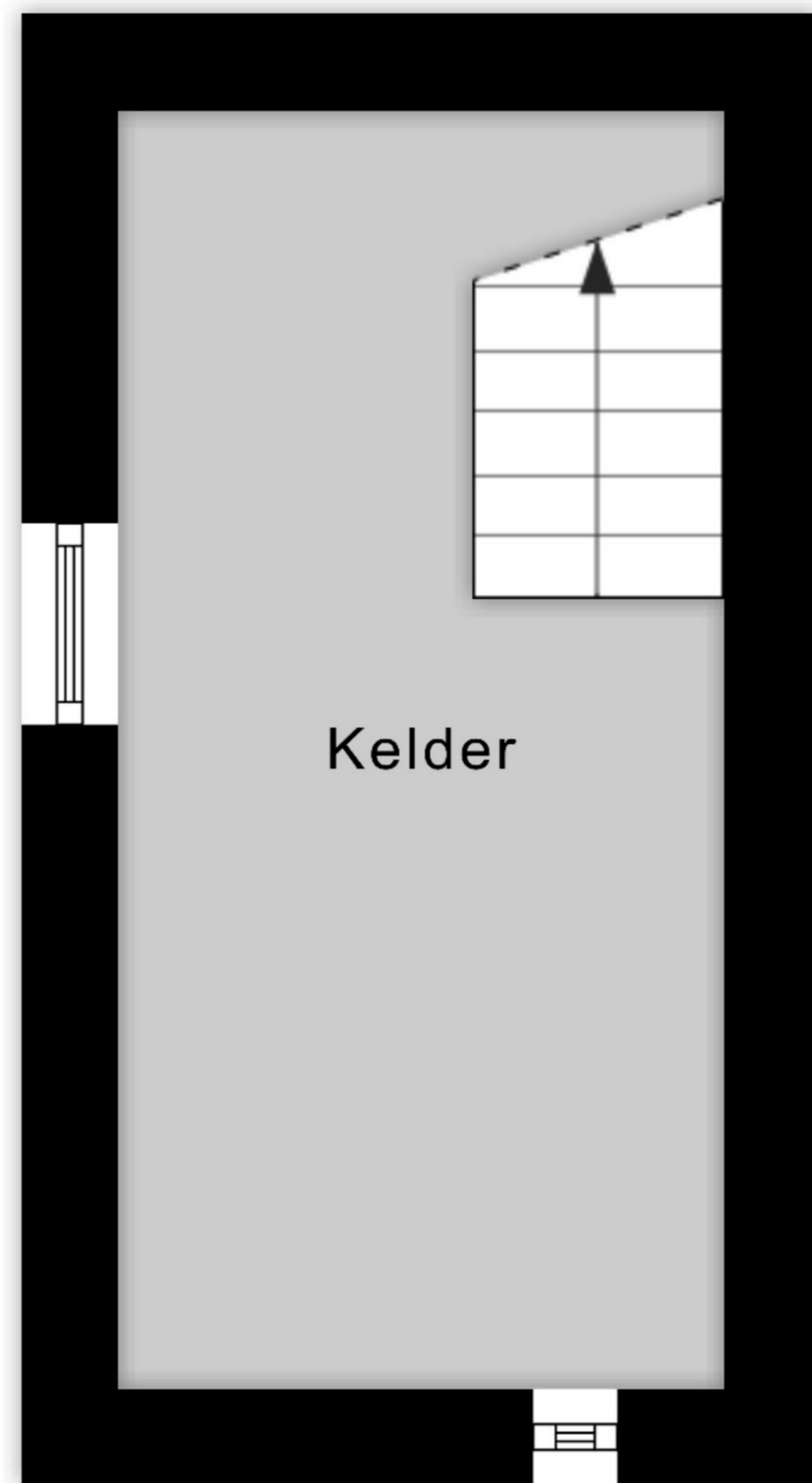




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.88 m

3.97 m



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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie E

Perceel 13190

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lindenstraat 14, 7411 NV Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Boekenkasten in de grote benedenkamer.	☐	☐	☒	☐
– Servieskast woonkamer eerste verdieping.	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Alle vloerbedekking blijft achter.	☒	☐	☐	☐
– Glas in lood raam	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. [hypotheekshop.nl/deventercentrum](https://www.hypotheekshop.nl/deventercentrum)

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

