

VRIELINK MAKELAARS



CEINTURBAAN 5, DEVENTER



CEINTUURBAAN 5



PRACHTIG RUIM WONEN MET GARAGE EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN, OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM!

Aan een toplocatie nabij de binnenstad en het NS-station staat dit indrukwekkende, twee-onder-een-kap herenhuis uit 1913. Een karakteristieke woning met een rijke uitstraling én verrassend veel ruimte, mede dankzij de royale zijaanbouw over boven de inpandige garage. In de directe omgeving zijn recent het nieuwbouwproject Nieuwlarenstein en de Geertruidentuin gerealiseerd, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 229 m ²
Inhoud woning	: 1043 m ³
Perceel oppervlak	: 258 m ²
Gebouwweggebonden buitenruimte	: 12 m ²
Externe bergruimte	: -
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1913
Energie label	: E
Aantal kamers	: 9
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	: in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: zuidwest
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: Remeha 2018
Soort garage	: inpandig
Parkeer faciliteiten	:
Soort schuur voorzieningen	: vrijstaand hout
	: -

DEVENTER





VRIELINK
MAKELAARS

BEGANE GROND

De woning ademt sfeer en authenticiteit, met prachtige, originele details zoals hoge stucplafonds, paneeldeuren, een fraaie trappartij over drie woonlagen en klassieke raampartijen met bovenlichten. Door de jaren heen is het huis zorgvuldig verbouwd en uitgebreid, waardoor een ideale combinatie is ontstaan van karakter en comfort. Dankzij de zijaanbouw is de woning uitermate geschikt voor kantoor of praktijk aan huis, terwijl er nog altijd vijf ruime slaapkamers overblijven.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang naar zowel de zijaanbouw als de verdiepingen van het woonhuis. Er is een gemoderniseerd toilet aanwezig.

De royale woonkeuken is in 2015 vernieuwd en samengevoegd met de serre, wat zorgt voor een prachtige, lichte leefruimte. De keuken heeft een praktische J-opstelling met veel bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een charmante, oude keukenkast met glasdeur.

Vanuit het portaal met bergkast is de inpandige garage/berging bereikbaar.

De woonkamer is indrukwekkend ruim en voorzien van hoge plafonds met sierlijk stucwerk, paneeldeuren, klassieke ramen, een parketvloer en een sfeervolle gashaard in de zithoek. Schuifdeuren verbinden de woonkamer met de serre, waar openslaande deuren toegang geven tot de besloten achtertuin. Samen meten woonkamer en serre bijna 12 meter lengte.

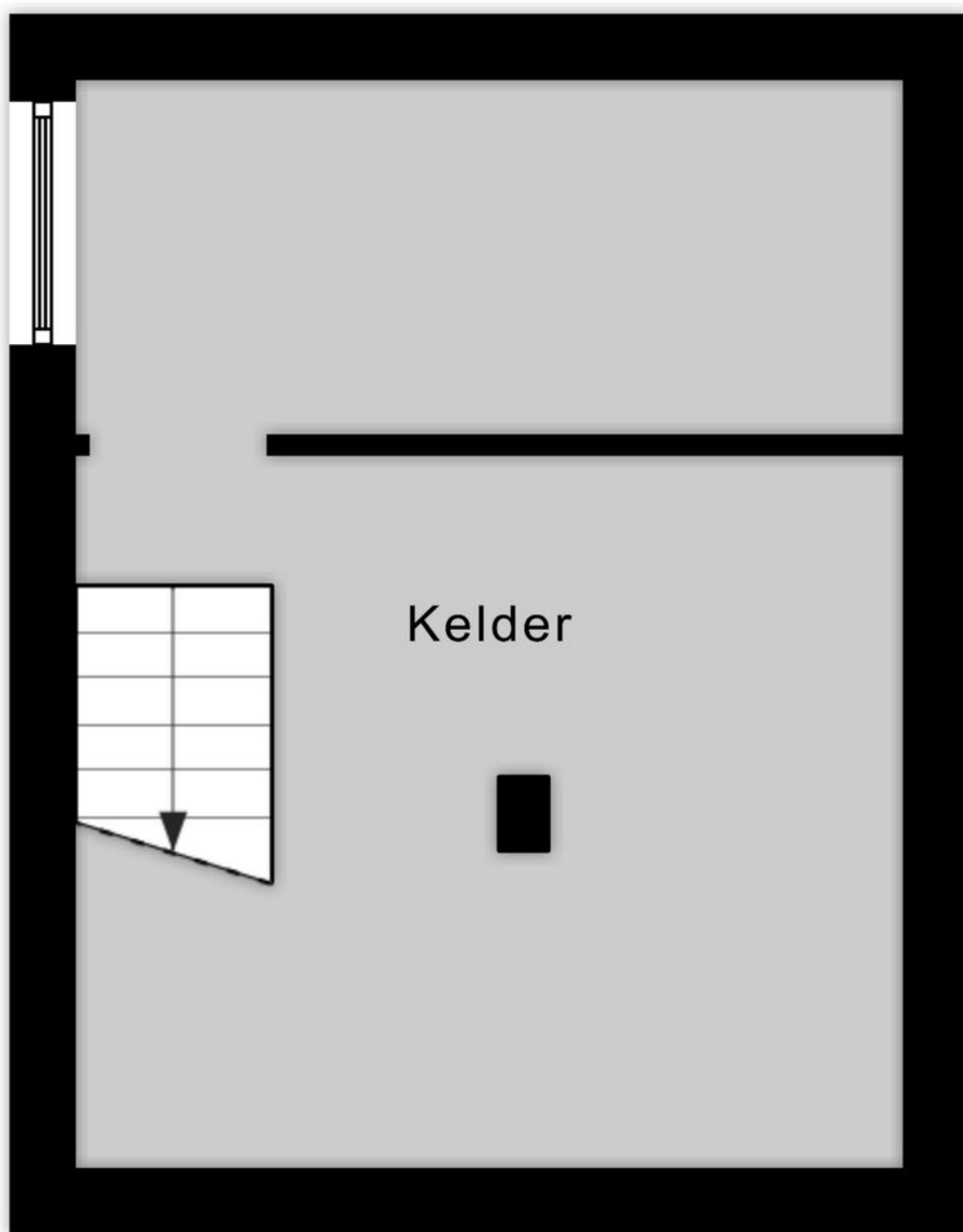
Kelder

Via een vaste trap vanuit de gang bereikt u de kelder, bestaande uit twee praktische ruimtes.



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

4.92 m



3.74 m

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







VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping (woonhuis)

De overloop geeft toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, beide met hoge plafonds, paneeldeuren, parketvloeren, fraaie raampartijen en een eigen balkon.

De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een grote bergruimte.

De badkamer (2015) is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en een zwevend toilet.

Eerste verdieping (zijaanbouw)

Deze voormalige praktijkruimte/multifunctionele ruimte is bereikbaar via een separate, moderne trap vanaf de begane grond.

Hier bevindt zich een portaal met toiletruimte, een ruime slaap-/logeerkamer aan de achterzijde en een royale studeerkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de uitbouw.

Deze verdieping is ideaal als kantoor of praktijk aan huis, maar ook perfect als speel- of hobbyverdieping.



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











VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





TWEEDE

VERDIEPING

Tweede verdieping

Een ruime en lichte overloop met zijraam biedt toegang tot drie grote slaapkamers en een moderne, tweede badkamer (2015) met wastafel, douche, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tevens bevindt zich hier een kast met de Remeha HR-combiketel (2018) en de mechanische ventilatie-unit.

DERDE

VERDIEPING

Derde verdieping

Via een vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar.

Kortom: een royaal, karaktervol herenhuis met tal van mogelijkheden, op een uitstekende locatie nabij alle voorzieningen. Een unieke kans voor wie stijlvol en ruim wil wonen met werkruimte aan huis!



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







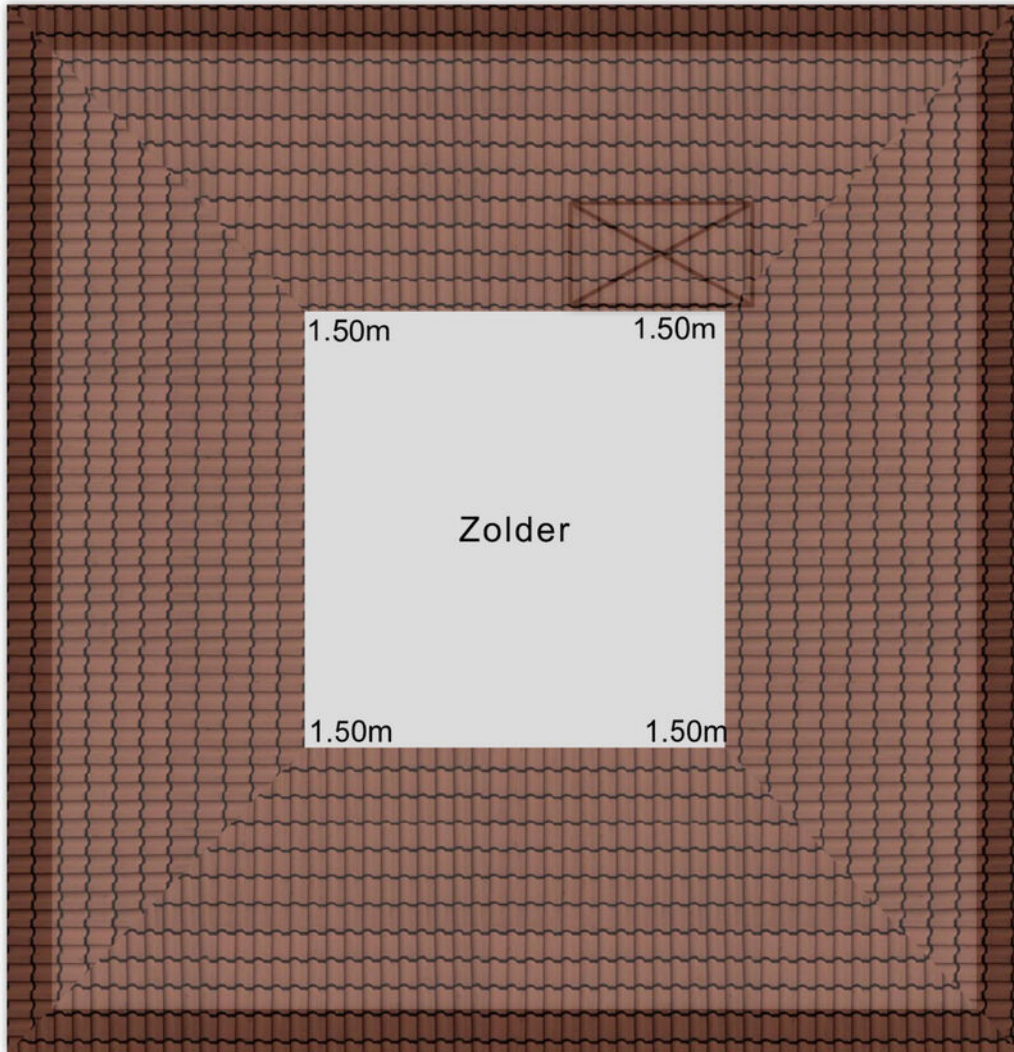


VRIELINK
MAKELAARS



2.78 m

6.35 m



2.89 m

6.24 m

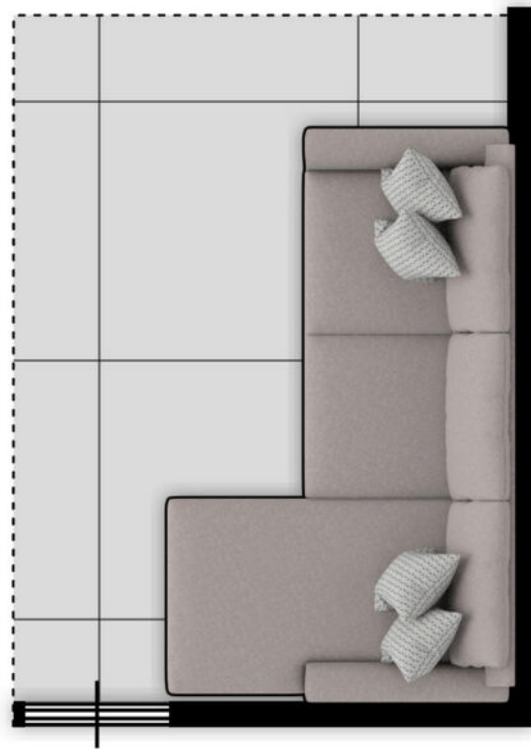
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJZONDERHEDEN

Aan de voorzijde beschikt u over een brede, diepe voortuin met de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen.
De kavel heeft een oppervlakte van 258 m².

Bijzonderheden:

- Familiehuis met mogelijkheid van kantoor of praktijk aan huis.
- Ideaal gelegen t.o.v. alle voorzieningen zoals scholen (basis en voortgezet onderwijs), winkelcentrum, NS-station, het historische stadscentrum en verbindingswegen.
- Keuken, toilet en beide badkamers zijn in 2015 gemoderniseerd.
- Woonkamer - serre samen groot 48 m².
- Maar liefst 7 slaapkamers of kantoor aan huis en "slechts" 5 ruime slaapkamers.
- Stadstuin met achterom op het zuid-westen
- Perceeloppervlakte: 258 m².
- CV Remeha HR-combiketel uit 2018.
- Voorzien van muurisolatie en gedeeltelijk dubbelglas.
- Dakbedekking platte daken vervangen in 2009.
- Dakgoten aan de voorzijde zijn vervangen in 2004.
- Goede parkeergelegenheid direct voor de woning en eventueel op eigen terrein.



1.91 m

2.65 m

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





VRIELINK
MAKELAARS







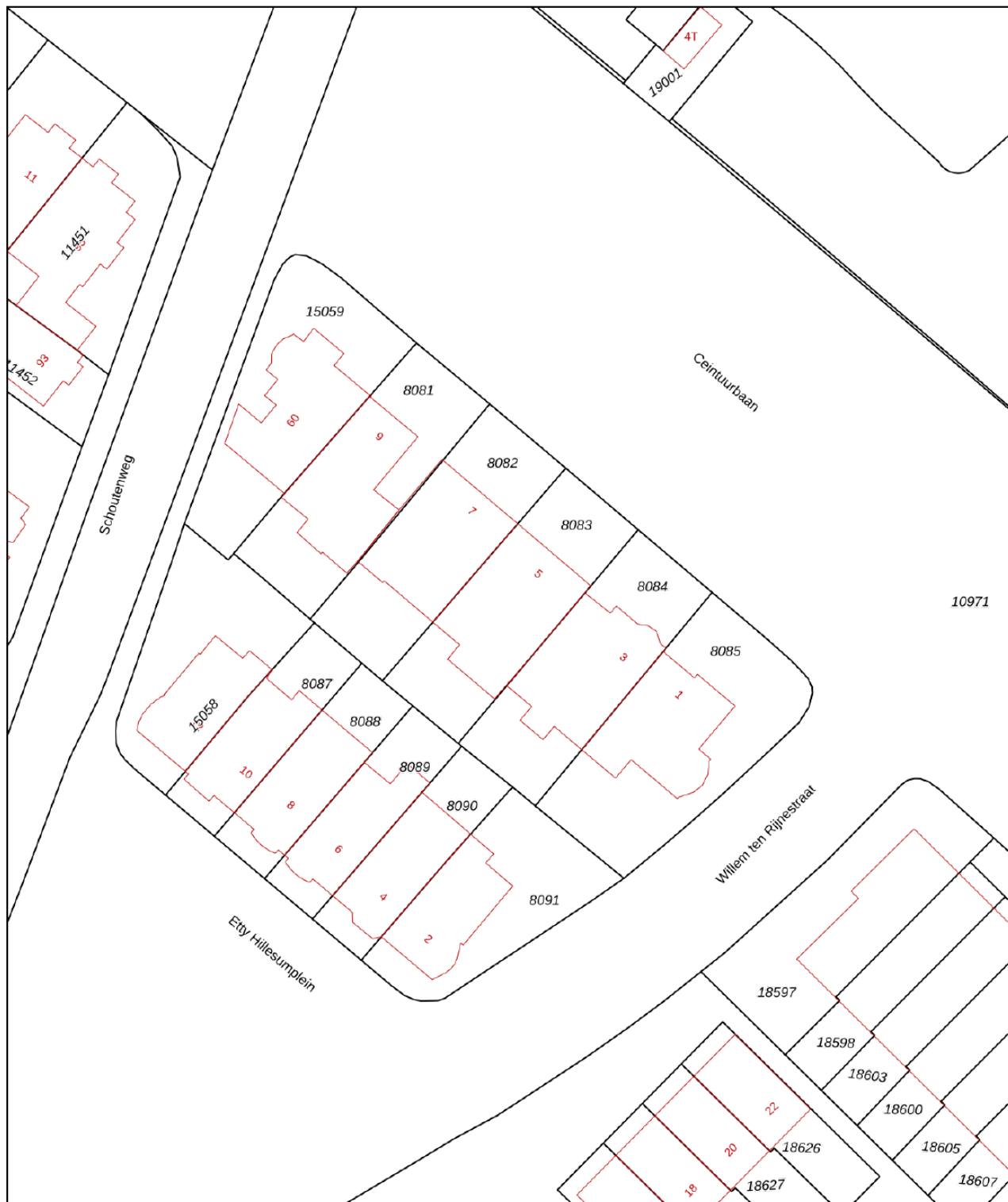


VRIELINK
MAKELAARS



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8083</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>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Losse kasten		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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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			
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
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
Waterontharder	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close in boiler	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
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				

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit 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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrieliinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Sem Duineveld
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam
Medewerker binnendienst



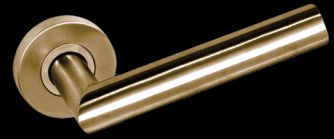
meer info
& contact




WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK

MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielimakelaars.nl
www.vrielimakelaars.nl

