



Ceintuurbaan 1 H
Deventer





Karaktervolle tussenwoning met historie op een unieke locatie

Aan de Ceintuurbaan 1H in Deventer woont u op een plek waar historie en modern wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen. Deze fraaie tussenwoning maakt deel uit van het unieke woonproject NieuwLarenstein, ontstaan uit de herontwikkeling van de voormalige Landbouwschool Larenstein. Waar vroeger de landbouwschool haar studenten opleidde, bevindt zich nu een uniek woongebied met een rijke geschiedenis. In de voormalige Smederij uit 1912 zijn in 2018-2019 negen bijzondere grondgebonden woningen gerealiseerd. Dit gebouw vervulde vroeger een belangrijke functie binnen het onderwijscomplex. De authentieke uitstraling en het industriële karakter verwijzen nog altijd naar dit bijzondere verleden, terwijl de woning volledig is aangepast aan de woonwensen van deze tijd.

Centrale ligging:

De woning ligt op korte afstand van het historische stadscentrum van Deventer. Het NS-station, supermarkten, winkels, horeca, bioscoop en schouwburg bevinden zich op circa 10 tot 15 minuten loopafstand. Met de fiets bent u er zelfs binnen vijf minuten. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere de A1 snel bereikbaar.

De woning heeft een eigen website.

Kijk voor meer informatie op: www.ceintuurbaan1h.nl

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de ruime hal met meterkast en toiletruimte betreedt u de woning. De stijlvolle open keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een Quooker.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de royale eetruimte, met volop plaats voor een grote eettafel. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. De sfeervolle zithoek is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Hier zorgen de indrukwekkende raampartijen en het hoge plafond voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte en licht. Het elektrische gordijnrails systeem biedt daarbij extra comfort. Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In combinatie met de stijlvolle gietvloer zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een optimale warmteverdeling.

De fraaie wenteltrap in de woonkamer geeft toegang tot het entresol.

Entresol:

Een unieke extra ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, studeerkamer, speel of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Ook hier zorgen de originele karakteristieke raampartijen voor veel lichtinval en sfeer.

Via de overloop bereikt u de moderne badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De zichtbare houten balken versterken hier het karakter van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel.

Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, beschikt over een tuinkast en achterom. Via de tuin bereikt u het sfeervolle mandelige binnenterrein, een ontzettend fijne en gezellige plek waar burens bij elkaar komen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, gelegen in de gezamenlijke hal nabij de binnentuin.

Parkeren:

Op het terrein van Nieuwlarenstein beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

Vereniging mandelig terrein:

Voor het onderhoud van het gezamenlijke terrein, waaronder de binnentuin, groenvoorzieningen, bezoekersparkeerplaatsen, bestrating en op- en afritten, bedraagt de bijdrage aan de Stichting Mandeligheid € 133,53 per kwartaal.

De bijdrage voor elektriciteit van de gezamenlijke gang, bergingen en buitenverlichting bedraagt € 20,51 per jaar.

Alles nog even op een rij:

- Moderne woonkwaliteit gecombineerd met een rijke historie;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Woonoppervlak: 152 m2;
- Luxe keuken met kookeiland en Quooker;
- Royale woonkamer met indrukwekkende plafondhoogte;
- Multifunctioneel entresol;
- Luxe badkamer en luxe toilet;
- Tuin op het zuidwesten;
- Eigen parkeerplaats;
- Tuinkast en berging;
- Rijksmonument.

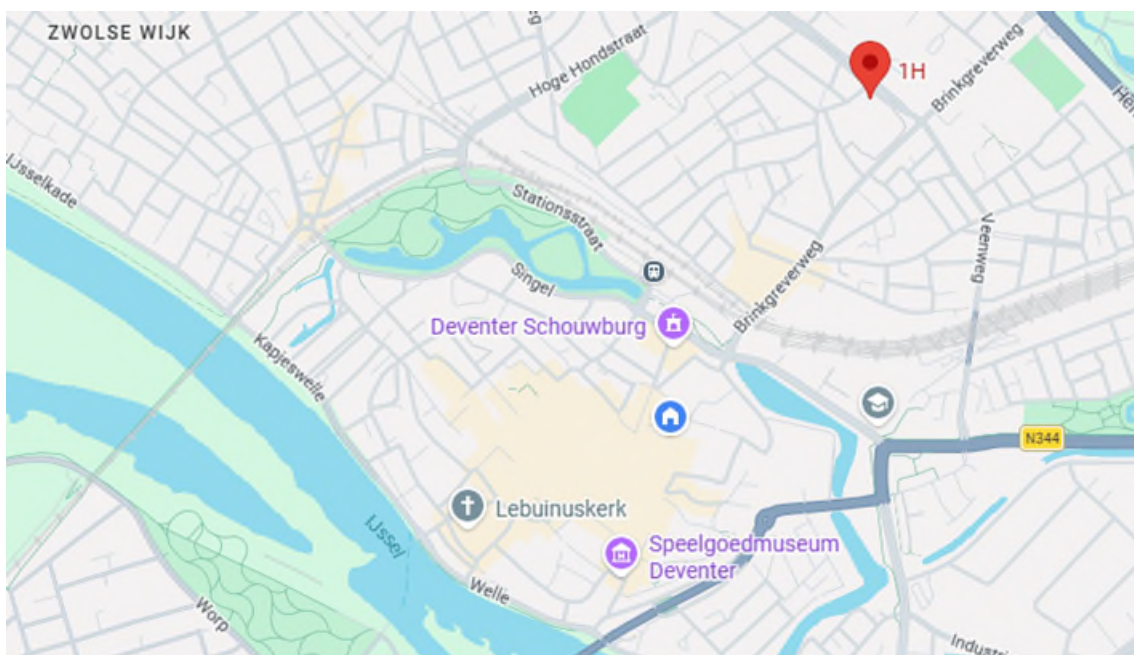
Wonen aan de Ceintuurbaan 1H betekent wonen op een plek met een verhaal. Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, historie en eigentijds comfort in een van de meest bijzondere herontwikkelingsprojecten van Deventer.

Graag nemen wij de tijd, om samen met u deze prachtige woning uitgebreid te bezichtigen.

Belt u met ons kantoor voor een afspraak?

Of schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	B
Nummer:	18598 (volledig eigendom), 18599, 18595 & 17825(Mandelig)
Grootte:	125 m ²
Woonoppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	538 m ³
Bouwjaar:	2019 (oorspronkelijk 1912)
Oplevering:	in overleg
Roerende zaken:	zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Vloerverwarming, Nefit ProLine NxT HRC 24/CW4 S/N (2018)
Warmwater:	via C.V.-ketel (combiketel)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR +++, HR ++, enkel glas + voorzet ramen
Energie-label:	C-label

































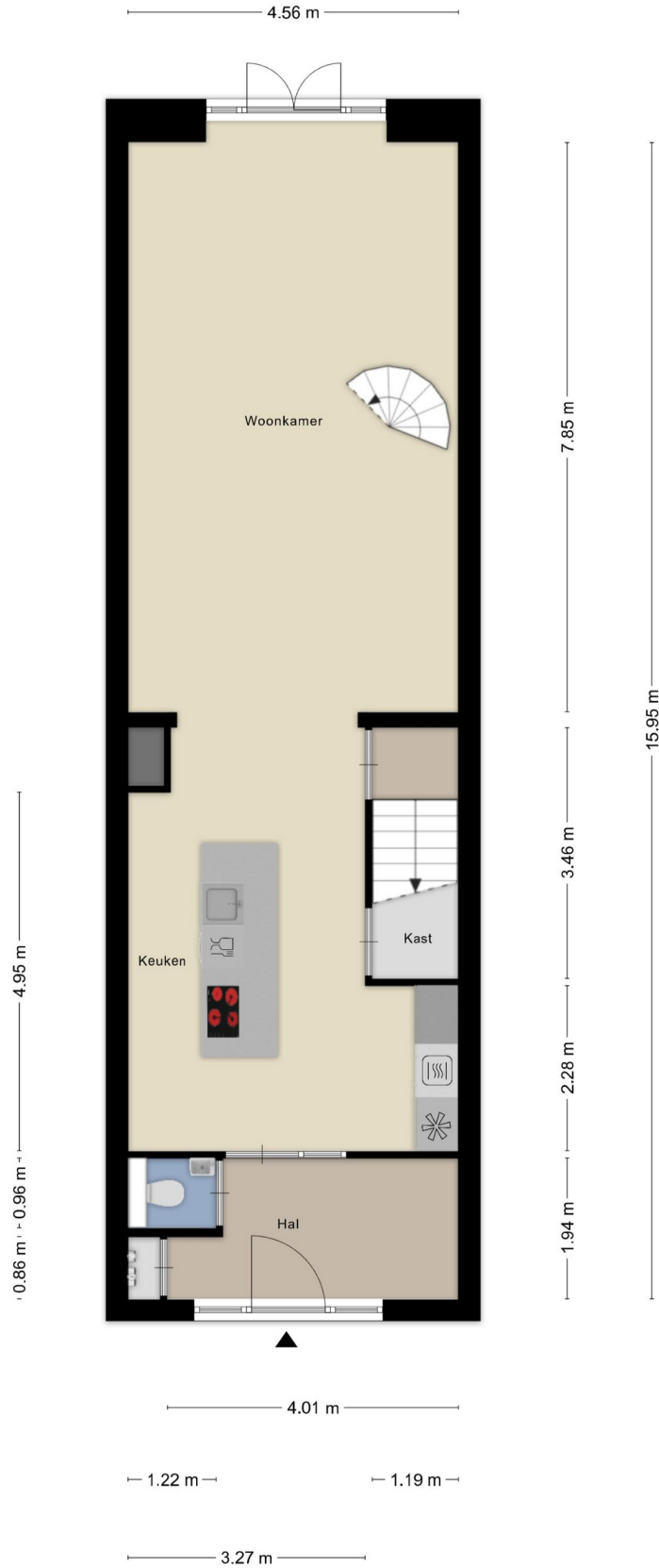








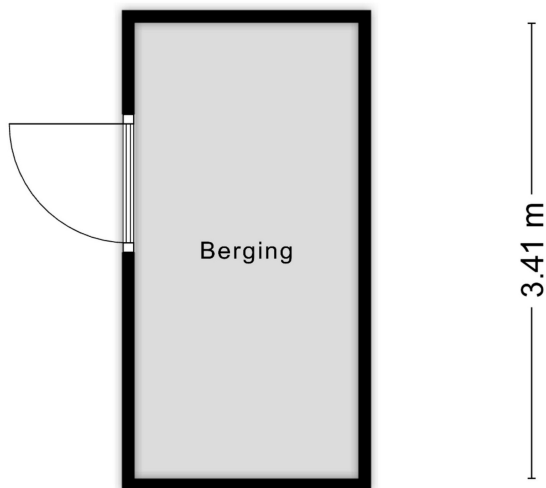






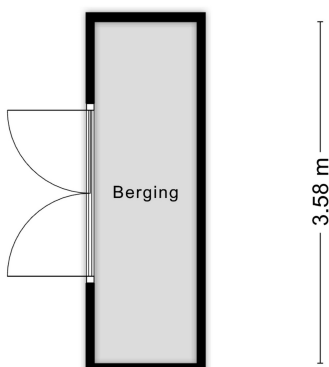


— 1.67 m —

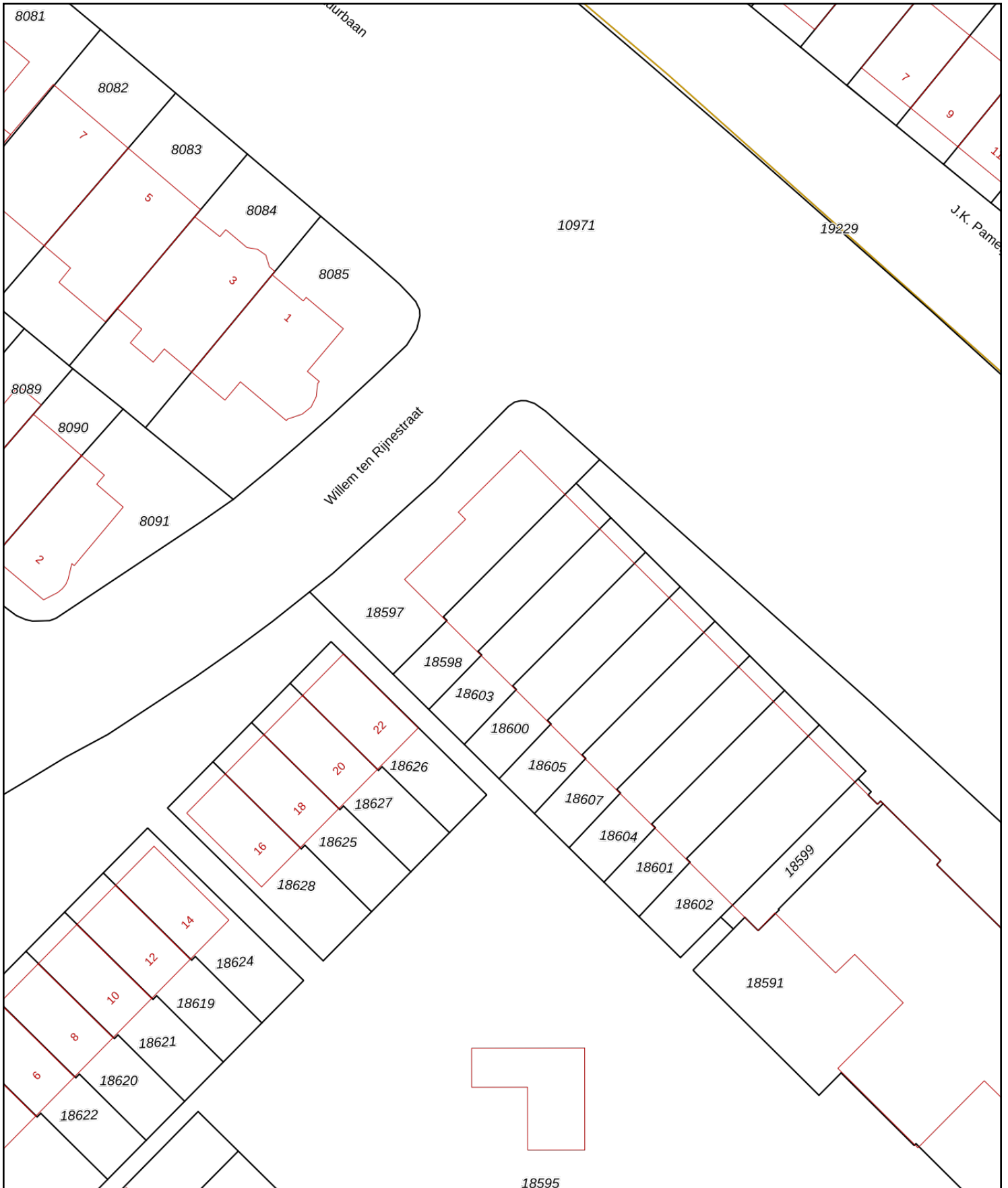



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.06 m —



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 18598</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.



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 bouwkwaliteit 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

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

