

Singel 19A
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

A

NVM

Exclusief wonen aan de Singel, met karakter en ruimte voor eigen invulling.

Op een van de meest geliefde locaties van Deventer, recht tegenover het Rijsterborgherpark en aan de statige Singel, bevindt zich dit bijzondere appartement, ondergebracht in een karakteristiek herenhuis uit de late 19e eeuw. Het pand maakt deel uit van een kleinschalig en hoogwaardig appartementencomplex en is het afgelopen jaar met grote zorg gerestaureerd en gemoderniseerd.

Bij deze restauratie is de buitenzijde zoveel mogelijk teruggebracht naar het oorspronkelijke ontwerp uit 1887. Het interieur is daarbij getransformeerd tot drie appartementen, die onderling verschillen in indeling en beleving. De rijke architectuur, elegante uitstraling en authentieke details geven het herenhuis een rustige, vanzelfsprekende klasse.

De ligging is zonder meer aantrekkelijk: op enkele passen van het historische stadscentrum en het NS-station, met een fraai uitzicht over de Singel, de buitengracht, het oude plantsoen en het Vogeleiland. Tegelijkertijd woont u hier in alle rust, met groen en ruimte direct voor de deur.

Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming en wordt casco opgeleverd. Dit biedt u de mogelijkheid het interieur volledig naar eigen wens, stijl en comfortniveau vorm te geven; een ideale basis voor wie waarde hecht aan maatwerk, kwaliteit en een persoonlijke signatuur.
Goed om te weten: er is een mogelijkheid om door de huidige eigenaar nog een fietsenberging te laten realiseren vóór de overdracht. Vraag gerust naar de mogelijkheden!

Hier woont u midden in het bruisende hart van Deventer, met winkels, hoogwaardige horeca, cultuur en openbaar vervoer op loopafstand, terwijl u geniet van rust, privacy en een uitzonderlijke woonomgeving. Ook de uitvalswegen en de A1 zijn snel bereikbaar.

Wonen aan de Singel staat voor exclusief en karaktervol wonen, met vrijheid in afwerking en indeling.
Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vindt u op de unieke woningwebsite: www.singel19a.nl

<u>Indeling van het appartement</u>
<u>Begane grond</u>
De entree van het appartement bevindt zich aan de voorzijde van het pand, aan de statige Singel, en wordt gedeeld met het appartement op nummer 19. Via de brede toegangsdeur betreedt u een representatieve entree met hoge plafonds en een statige, nieuw gerealiseerde trapopgang, zorgvuldig ontworpen in harmonie met de oorspronkelijke allure van het herenhuis. Via deze trap bereikt u uw eigen woning; aan de rechterzijde bevindt zich de privévoordeur die toegang geeft tot het appartement.

Eerste verdieping
De hal biedt toegang tot het toilet en een vaste kast. Vanuit hier betreedt u de royale open leefruimte, waar in het hart van de woning ruimte is voor het realiseren van een volwaardige keuken. De leidingen zijn zodanig gepositioneerd dat een parallelle keukenopstelling mogelijk is.

Woonkamer en keuken vormen samen een ruimtelijke en lichte leefruimte, met een prettige verdeling tussen koken, eten en ontspannen. Aan de voorzijde, aan de Singel, bevindt zich een authentiek Frans balkon dat het karakter van het herenhuis onderstreept. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het dakterras op het zuiden, waardoor binnen en buiten op aangename wijze in elkaar overlopen.

Een vaste trap in de woonkamer leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht, hoogte en een uitgesproken gevoel van ruimte.

Via de hoofslaapkamer is de technische ruimte bereikbaar, met de cv-installatie en aansluitingen voor wassen en drogen. De badkamer is voorbereid met leidingwerk en kan volledig naar eigen smaak en wensen worden ingericht.

Bergzolder
Via een vlizotrap is een praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Bijzonderheden
* Toplocatie aan de Singel, tegenover het Rijsterborgherpark
* Karakteristiek herenhuis met authentieke details
* Casco oplevering; vloerverwarming reeds aangebracht
* Royale open leefruimte, twee slaapkamers, beide met dakkapel,
* Frans balkon aan de voorzijde én dakterras op het zuiden
* Energielabel A,
* Woonoppervlakte ca. 93 m², bergzolder via vlizotrap
* VvE in oprichting
* Goed om te weten: er is een mogelijkheid om door de huidige eigenaar nog een fietsenberging te laten realiseren vóór de overdracht. Vraag gerust naar de mogelijkheden!

Wij nodigen u van harte uit om het appartement persoonlijk te beleven.
Wilt u zich laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl.

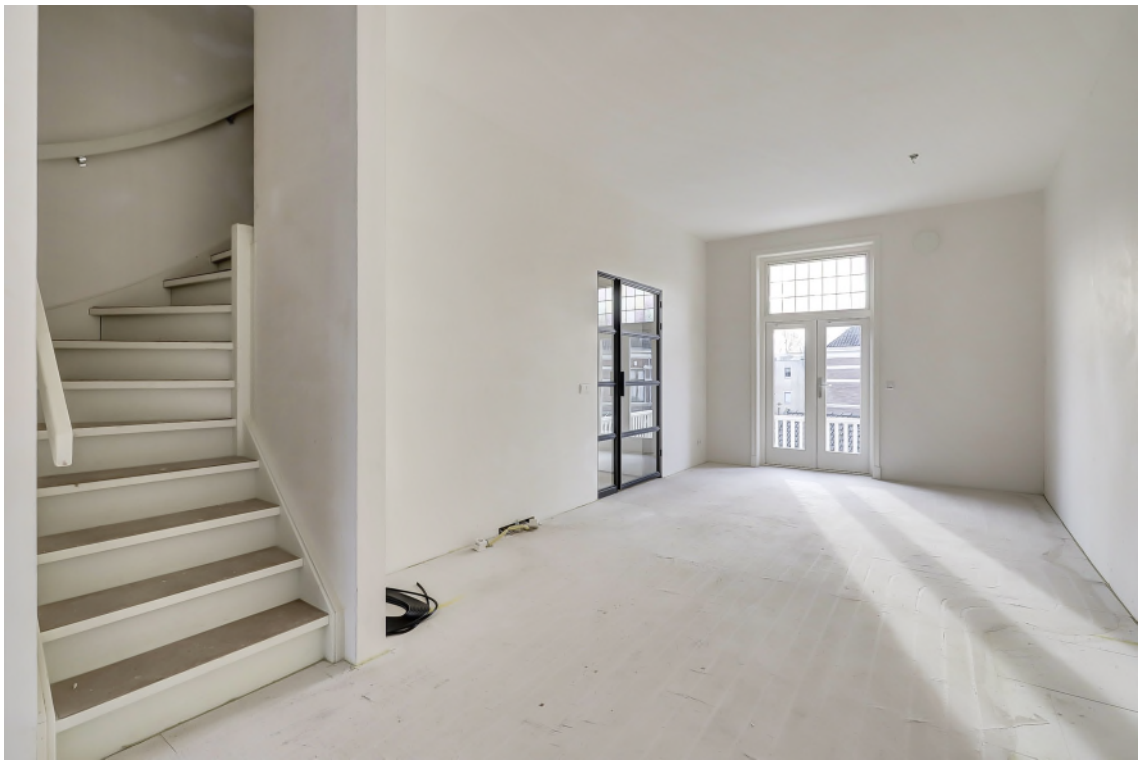


OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	E
Nummer:	13570
Woonoppervlakte:	131 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	93 m²
Inhoud:	336 m³
Bouwjaar:	1887
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	C.V.-Ketel, vloerverwarming
Warmwater:	C.V.-Ketel Remeha Avanta Ace
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Energielabel:	A-label















































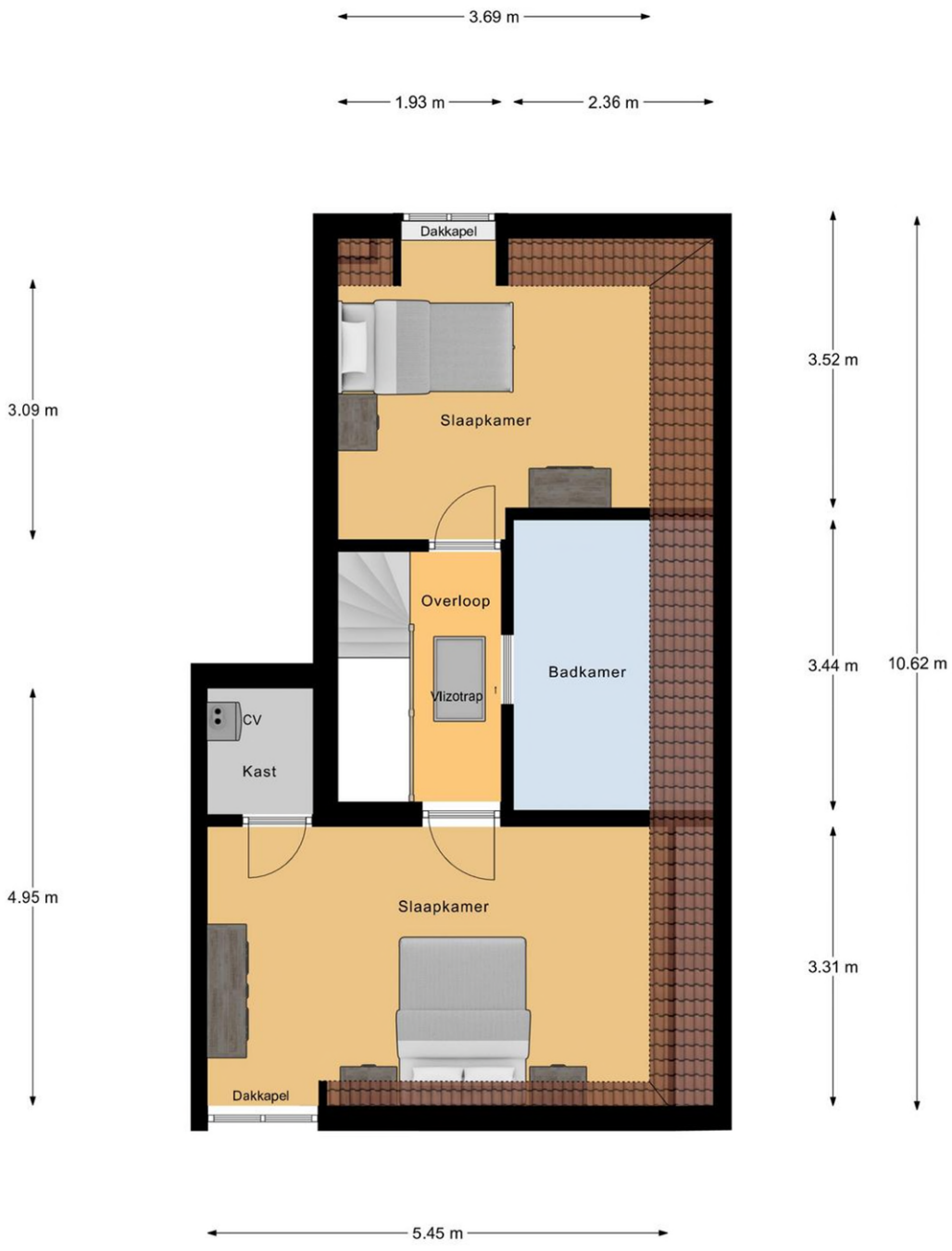




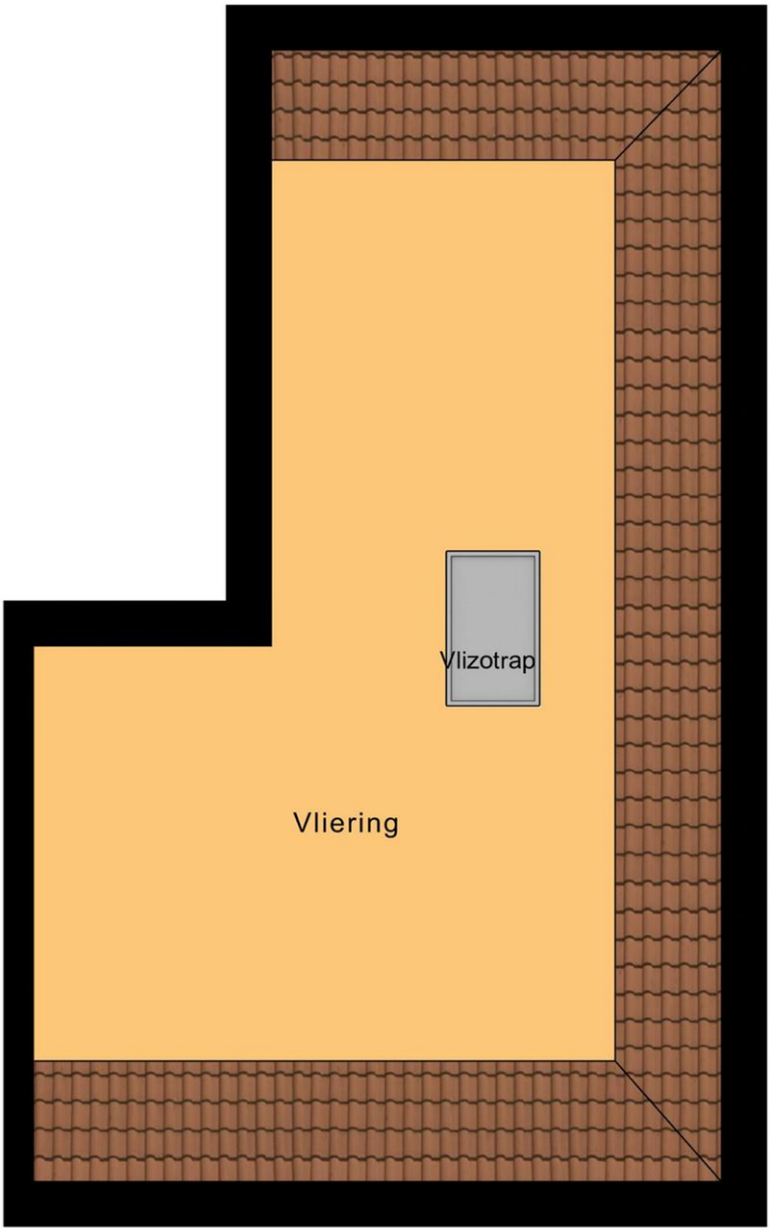




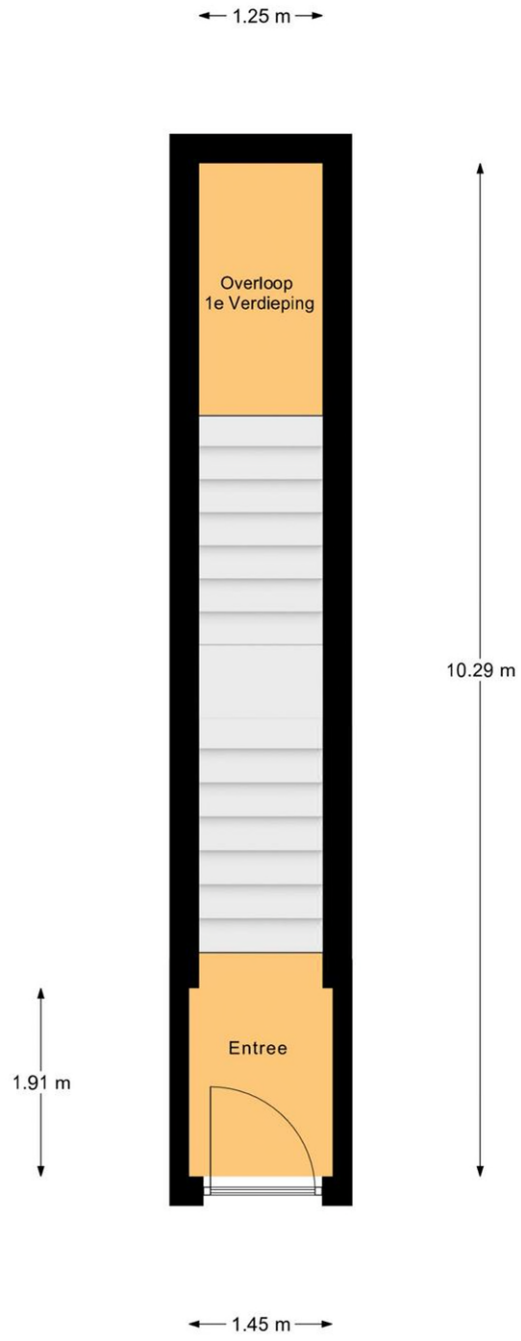
1e Verdieping



2e Verdieping



Vliering



Begane Grond



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	10939

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
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

NVM

www.getreuer.nl

funda
powered by nvm