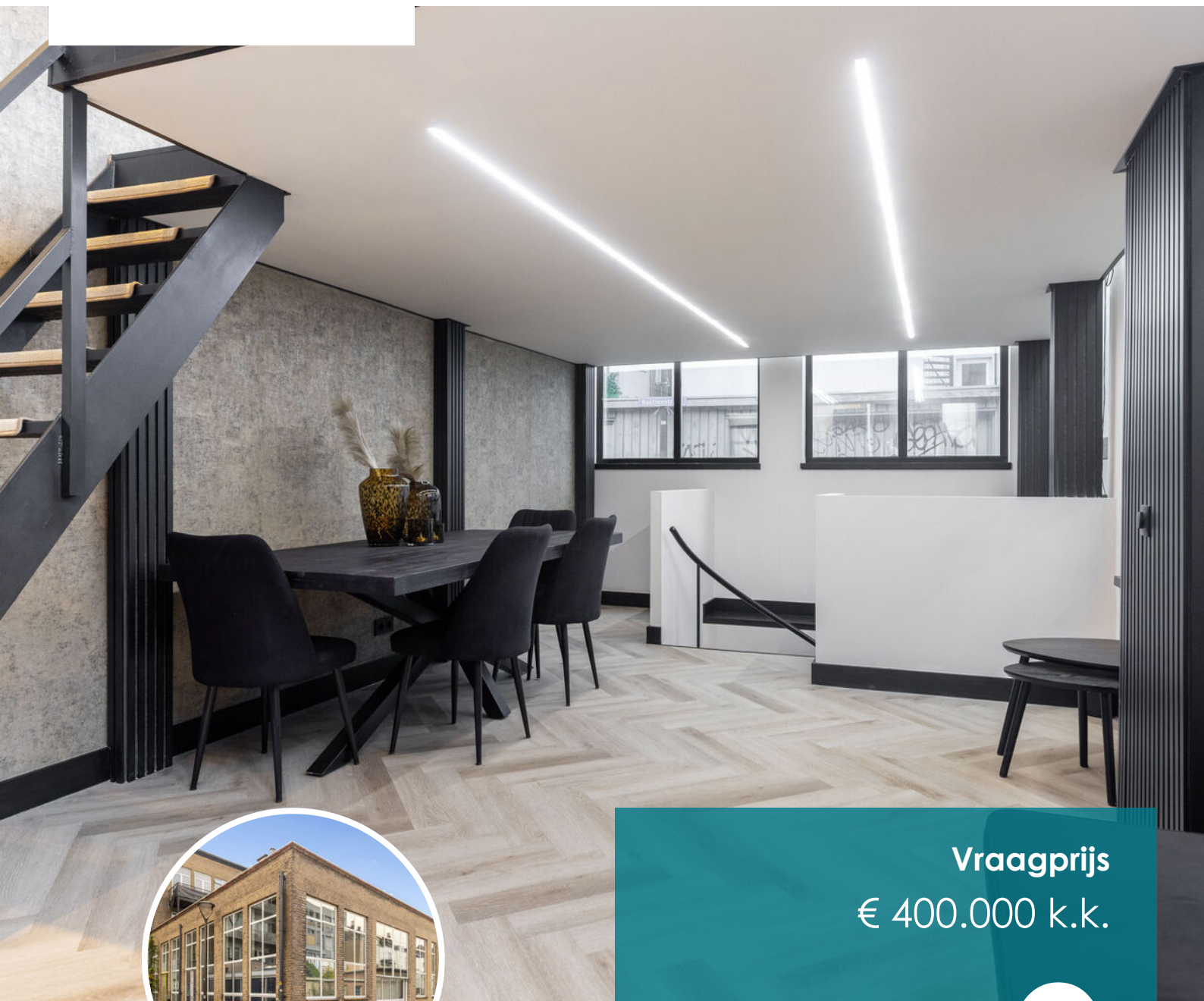




Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

9

JAN DOMMERINGPAD

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
78 m²

INHOUD:
398 m³



OMSCHRIJVING

Wonen midden in het centrum van Arnhem, maar toch in alle rust thuiskomen – dát kan aan het Jan Dommeringpad 9. Deze charmante maisonette gelegen op de hoek met totaal 4 kamers in de voormalige Gelderlander drukkerij combineert karakter met modern comfort zoals vloerverwarming en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Met een woonoppervlakte van 78m² + 22m² souterrain geniet u van ruim 100m² woonplezier. Verdeeld over drie woonlagen is dit een heerlijke plek voor wie houdt van licht, ruimte en een vleugje stadse flair.

Een woning met karakter, historie, een geweldige ligging en modern wooncomfort zoals vloerverwarming – Jan Dommeringpad 9 heeft het allemaal. Ben jij klaar voor een nieuw hoofdstuk in hartje Arnhem? Dan is dit jouw kans.

Het Jan Dommeringpad ligt in een bijzonder stukje Arnhem: een rustig straatje verscholen in het bruisende hart van de stad. Binnen een paar minuten wandel je naar gezellige cafés, sfeervolle restaurants en diverse winkels. Ook het Centraal Station ligt op enkele minuten loopafstand, net als het prachtige Sonsbeekpark waar je even kunt ontsnappen aan de drukte. Hier woon je dus midden in de stad, maar met de vrijheid om te kiezen tussen levendigheid en ontspanning.

Achter de historische gevel schuilt een verrassend ruime woning met een luxe loftachtige indeling. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, biedt een lichte leefruimte met grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De moderne keuken vormt het kloppend hart van het huis — een plek waar koken en samenzijn vanzelf samengaan. De keuken is voorzien van Etna en Siemens apparatuur zoals een keramische kookplaat.

De vide op de begane grond biedt volop mogelijkheden: denk aan een sfeervolle slaapkamer, een comfortabele werkkamer of een hobbyruimte. Op de eerste verdieping rustig

gelegen aan de achterkant bevindt zich de slaapkamer en in het souterrain wat ook geheel voorzien is van vloerverwarming bevindt zich de woonkamer. Dankzij de drie woonlagen kun je de woning helemaal aanpassen aan jouw levensstijl.

VvE

Het gebouw waar de woning onderdeel van uitmaakt is in 2024 gesplitst en maakt onderdeel uit van de VvE Gele Rijders Plein, Bastionstraat en Jan Dommeringpad en wordt professioneel beheerd door Advies Projectbureau Roembeek. Maandelijkse VvE kosten totaal: €172,21

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder (toegankelijk met auto lift) is EXCLUSIEF de vraagprijs. Koopsom: € 15.000,- k.k.
- Woonoppervlakte: ca. 79 m²
- Souterrain: ca. 22 m²
- Totaaloppervlakte: ca. 100 m²
- Bouwjaar: 1960, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in 2020
- Energielabel: B
- Stalen kozijnen voorzien van isolatieglas
- Recent geplaatste airco-unit (2024)
- vloeren voorzien van PVC
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Gemeentelijk monument
- Gemengde bestemming dus combinatie met werken aan huis/kantoor is mogelijk
- Gelegen midden in het centrum van Arnhem, met alle voorzieningen binnen handbereik

Heb je serieuze interesse? Neem contact op met REBO Woningmakelaars en we laten je de woning graag zien.

Voor deze woning zijn o.a. de volgende clausules van toepassing in de NVM koopovereenkomst:

- Asbestclausule (oorspronkelijk bouwjaar woning voor algemeen asbestverbod van 2005).
- Ouderdomsclausule
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie, aanvulling notariskeuze.

A modern kitchen interior featuring dark cabinetry, a black countertop, and a large black range hood. The floor is covered in light-colored wood with a herringbone pattern. Large windows with black frames provide a view of the city. A teal semi-transparent box contains white text. In the background, a dark sofa is visible near the windows.

**'Wonen
midden in het
centrum van
Arnhem'**













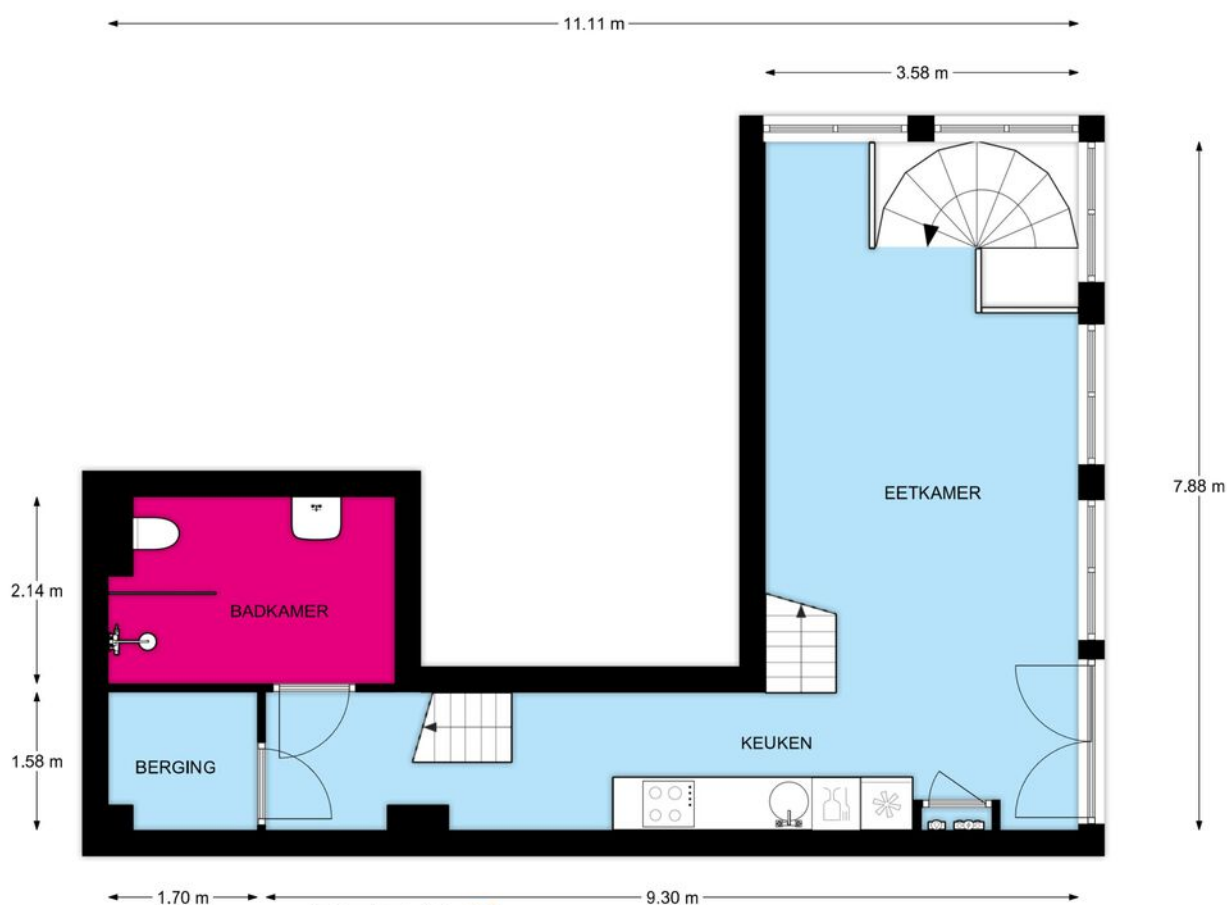








PLATTEGROND



Begane grond, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem

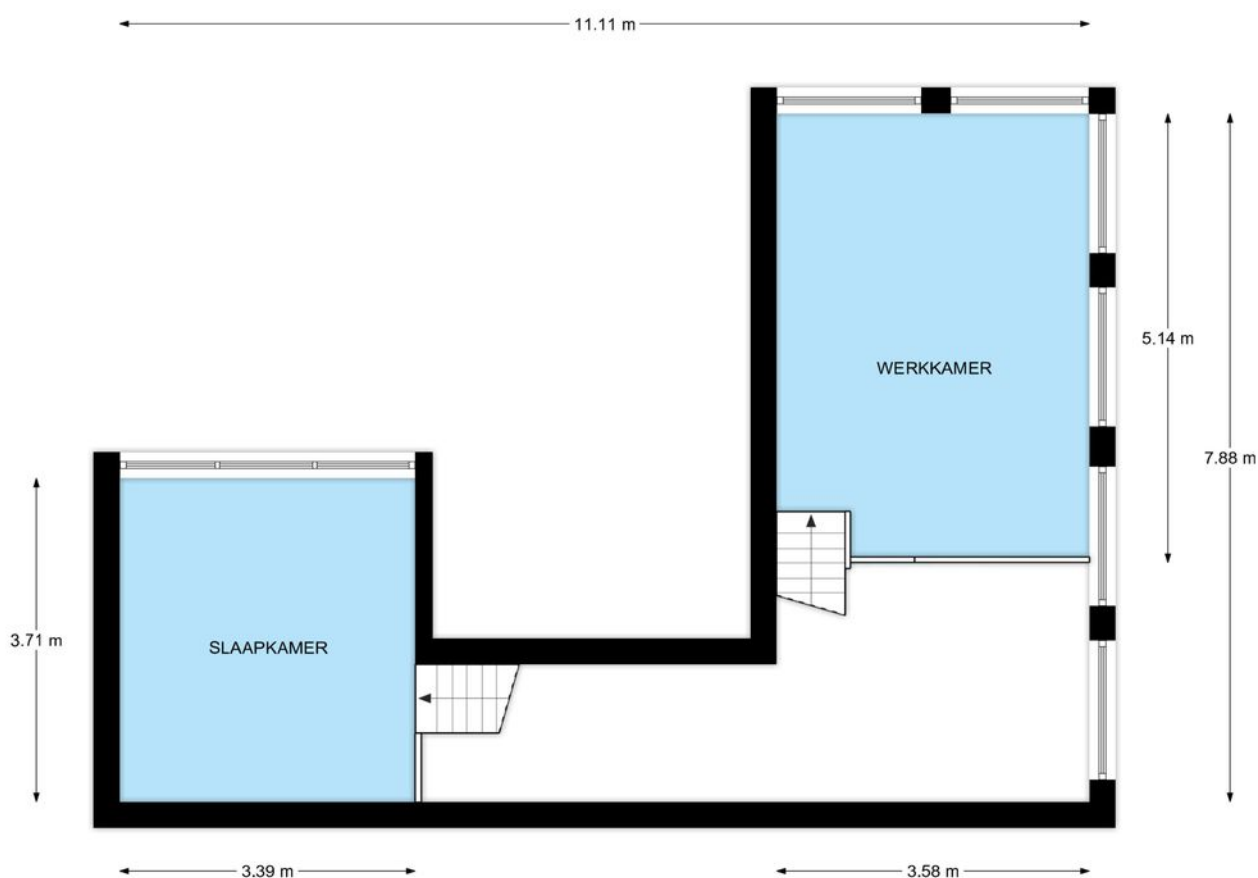
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem**
FASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO
VASTGOEDGROEP

Galerij, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



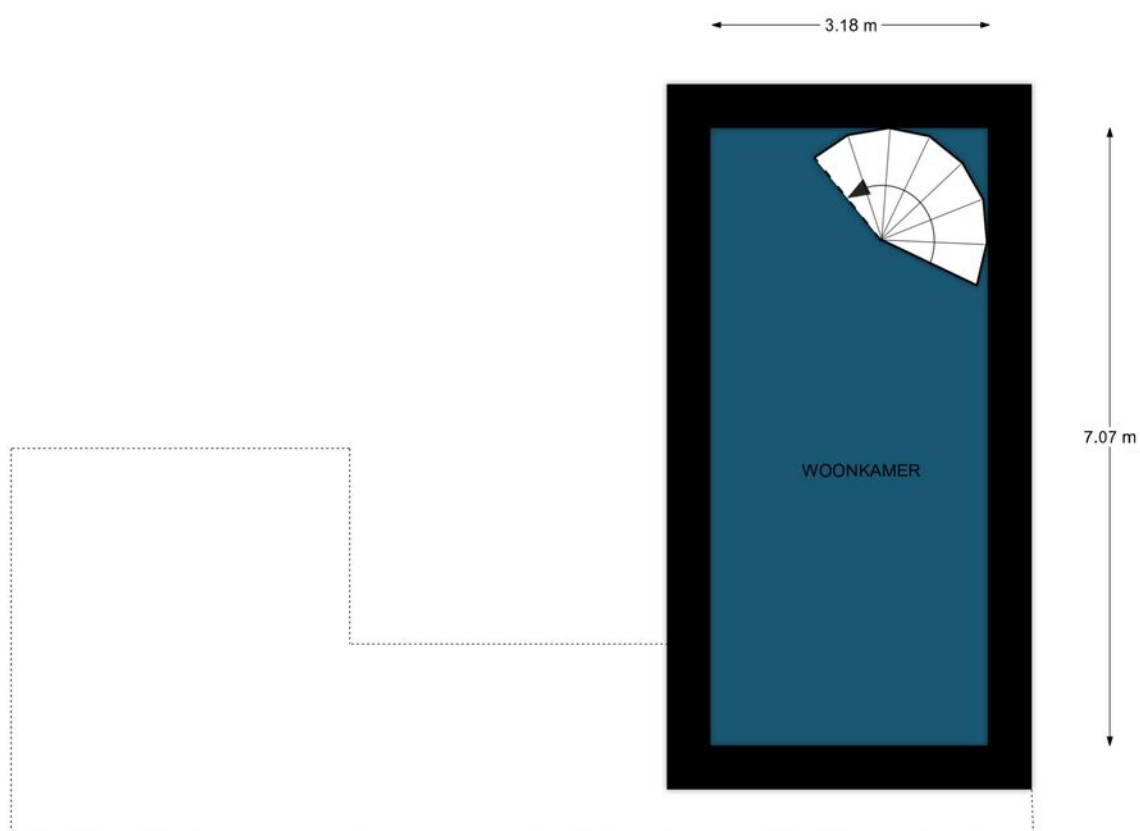
REBO
VASTGOEDGROEP



Galerij, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



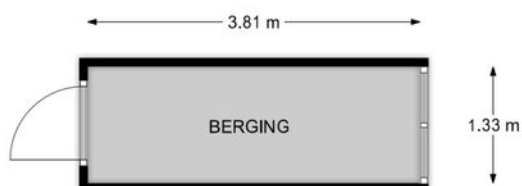
Souterrain, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Souterrain, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Begane grond, Jan Dommeringpad 9 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jandommingapad9JH



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie O

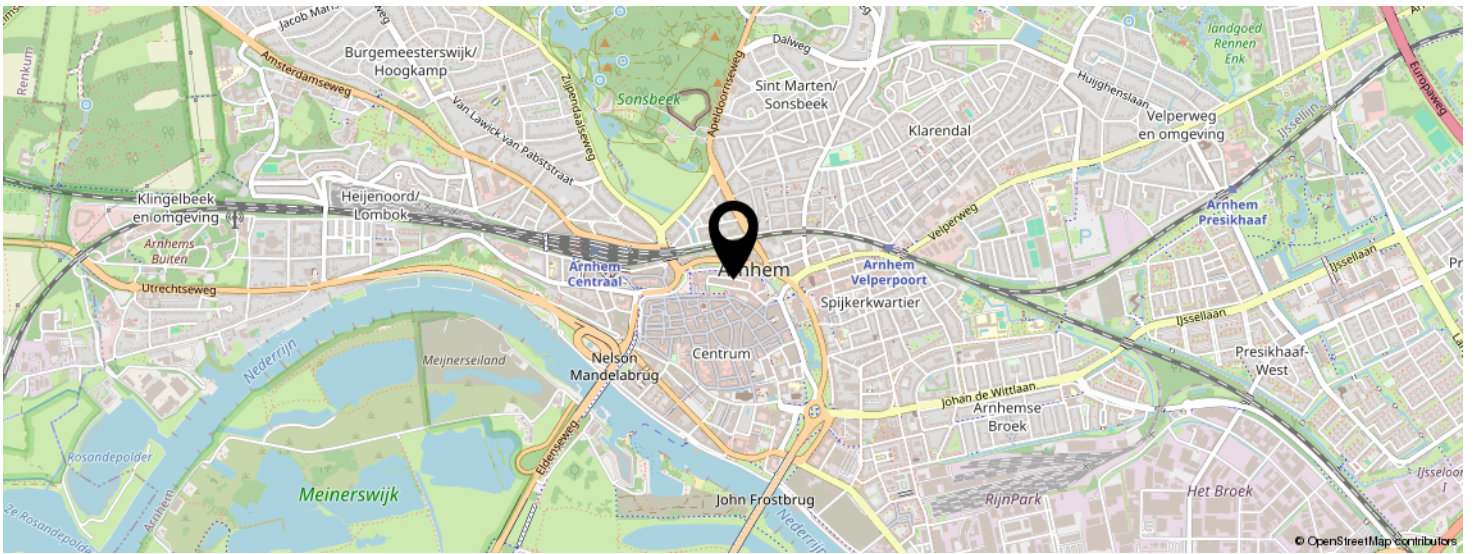
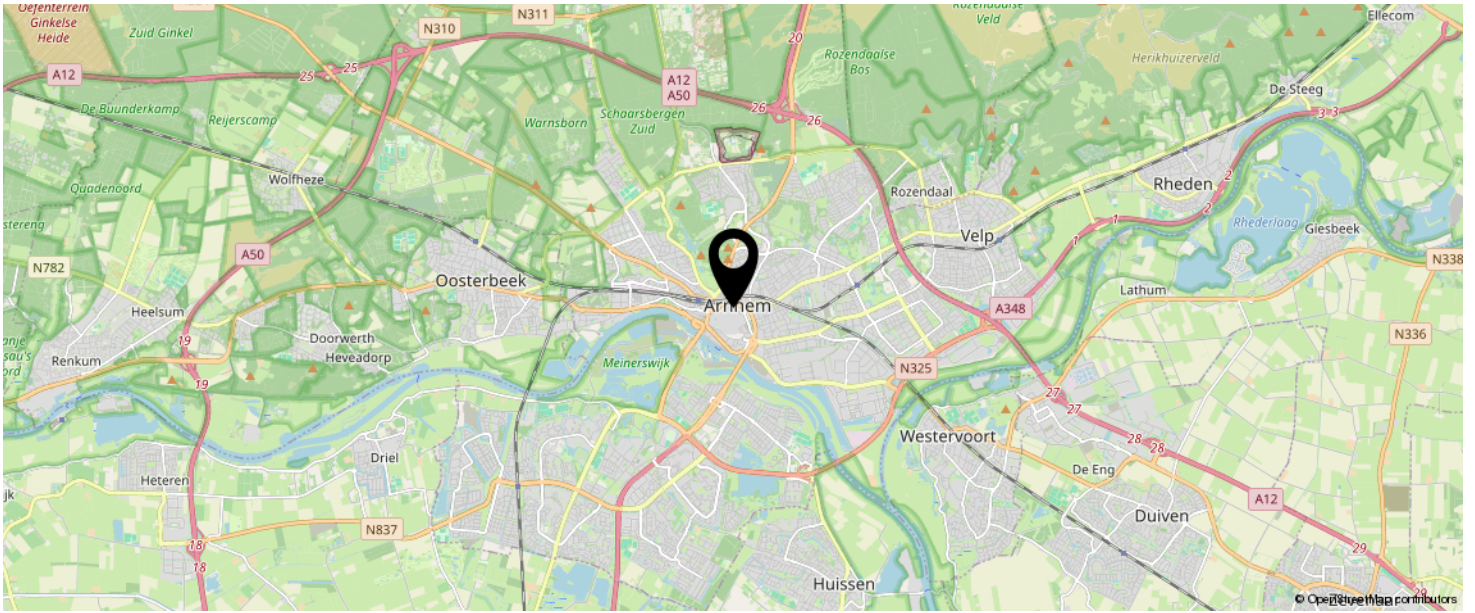
Perceel 7416

kadaster

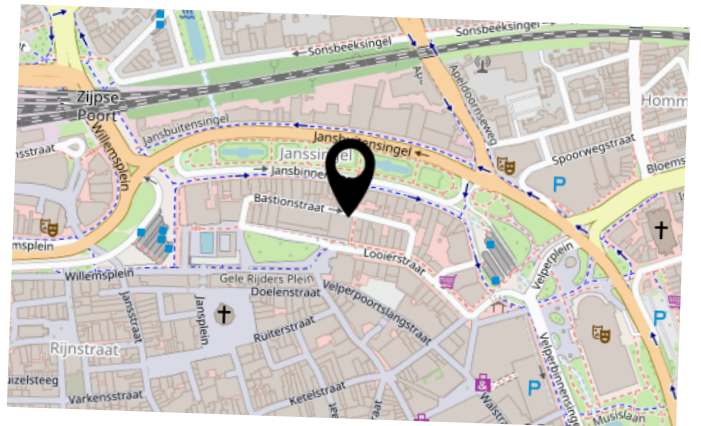
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
- Kledingkast slaapkamer	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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC visgraad vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Cinewall incl sfeerhaard	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

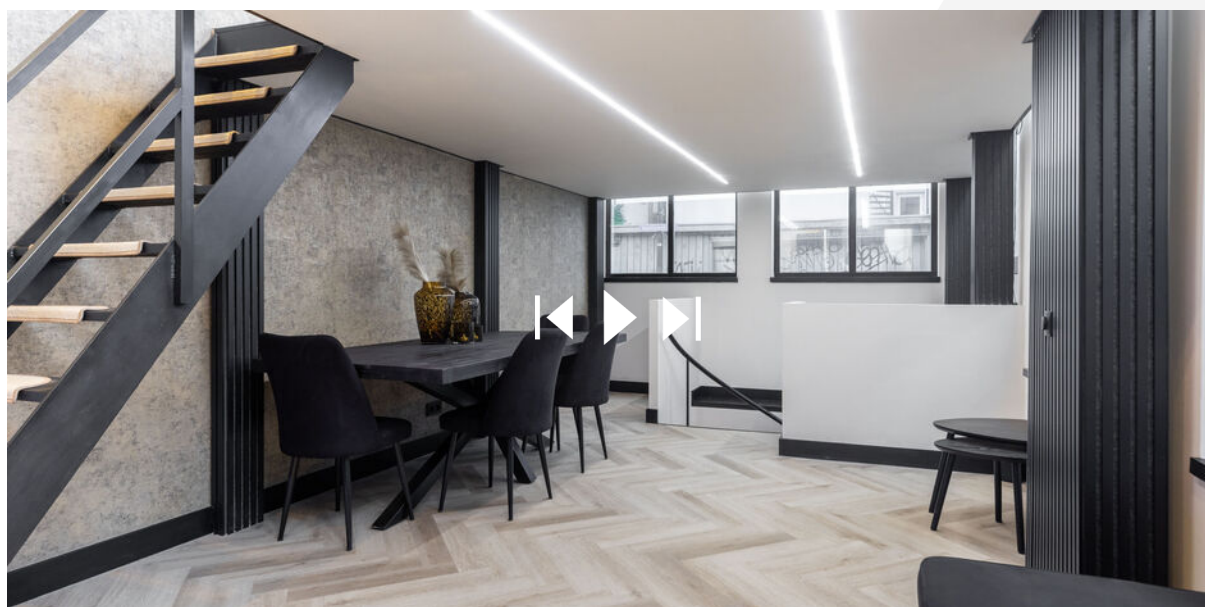
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Jan Dommeringpad 9, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP