

Arnhem

Jansbuitensingel 32 5M



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portiekflat



bouwjaar
1955

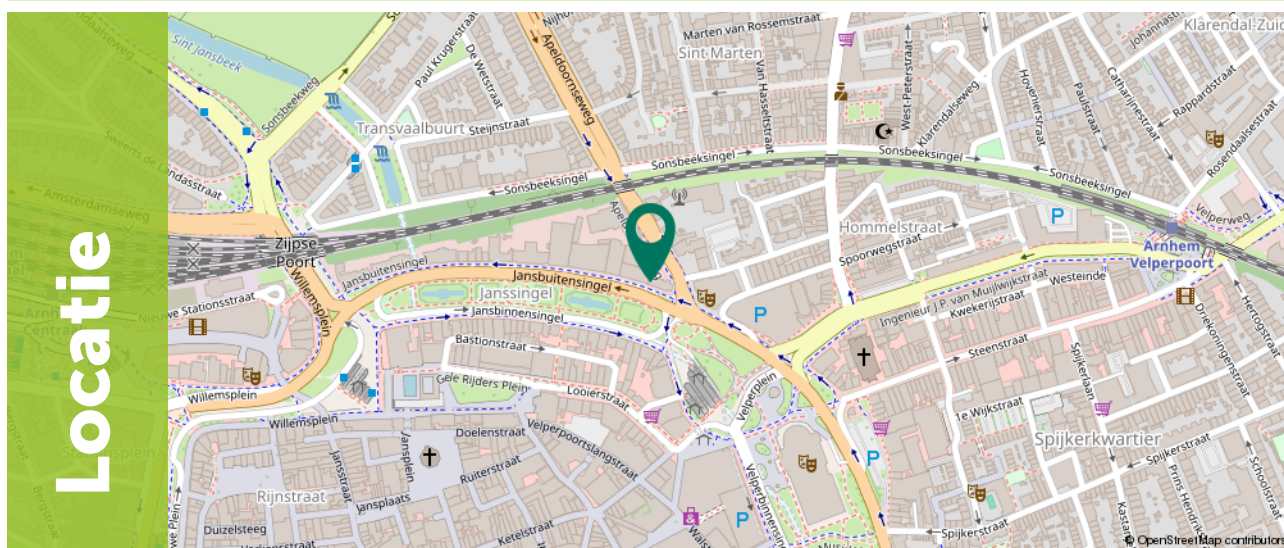


aantal kamers
2



woonoppervlakte
51 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	4
Inhoud woning	179 m ³
Ligging	Aan park, in centrum, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Ja
Energielabel	D
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, HR ++ glas
CV ketel	Nefit cw4 2019
Airconditioning	2 Mitsubishi airco-units



Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervol en goed onderhouden tweekamerappartement op een absolute toplocatie in het hart van het Arnhemse centrum? Dit compacte en comfortabele stadsappartement aan de Jansbuitensingel 32 5M biedt 51 m² woonoppervlakte en de perfecte kans voor starters, singles of expats die willen genieten van het bruisende stadsleven met werkelijk alle voorzieningen op loopafstand.

Dit verzorgde appartement is gebouwd in 1955 en is door de jaren heen goed onderhouden. De woning is uitgerust met een moderne en betrouwbare Nefit CW4 CV-ketel en 2 Mitsubishi airco-units voor een comfortabel binnenklimaat. Met een lichte leefruimte, een volwaardige slaapkamer en een functionele indeling tref je hier een instapklare basis op een historische en levendige locatie.

De Jansbuitensingel 32 5M bevindt zich aan de noordwestkant van het Arnhemse stadscentrum, een locatie met een rijke historie waar ooit de Sint-Jansbeek stroomde en de oude stadsmuren stonden. Logistiek gezien is de ligging perfect: binnen slechts vijf minuten wandelen bereik je Arnhem Centraal Station, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van het land. De gezellige winkelstraten, een diversiteit aan restaurants, terrasjes, het bruisende uitgaansleven en de vernieuwde Rijnkade bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Zoek je de rust en het groen? Zowel het prachtige, monumentale Park Sonsbeek als de uitgestrekte uiterwaarden langs de Rijn liggen praktisch om de hoek.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Toplocatie in het centrum: Gelegen aan de statige Jansbuitensingel, nabij alle stedelijke voorzieningen;
- Uitstekend bereikbaar: Op slechts 5 minuten lopen van het NS-station Arnhem Centraal;
- Goed onderhouden: Instapklaar tweekamerappartement met een logische indeling;
- Klimaatcomfort: Uitgerust met een betrouwbare en moderne Nefit CW4 CV-ketel;
- Natuur om de hoek: Op korte afstand van Park Sonsbeek en de uiterwaarden van de Rijn;
- Parkeermogelijkheden: Openbaar parkeren of middels een snel aan te vragen parkeervergunning.
- De woning beschikt over een persoonlijke fietsenberging in een schuur buiten het complex en een eigen berging van 9 m² binnen het complex.



Indeling

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de ontvangsthal die direct toegang biedt tot de centrale leefruimtes.

De ruime woonkamer valt op door haar goede lichtinval, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Er is hier volop plaats om een gezellige zithoek en een eethoek in te richten.

Aangrenzend bevindt zich de open keuken, welke netjes is afgewerkt en voorzien is van de gewenste opbergruimte om comfortabel te kunnen koken.









Indeling

Het appartement beschikt over één volwaardige slaapkamer die rustig is gelegen en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De nette badkamer is functioneel ingericht en uitgerust met een douche en wastafel. Het appartement heeft een apart toilet.



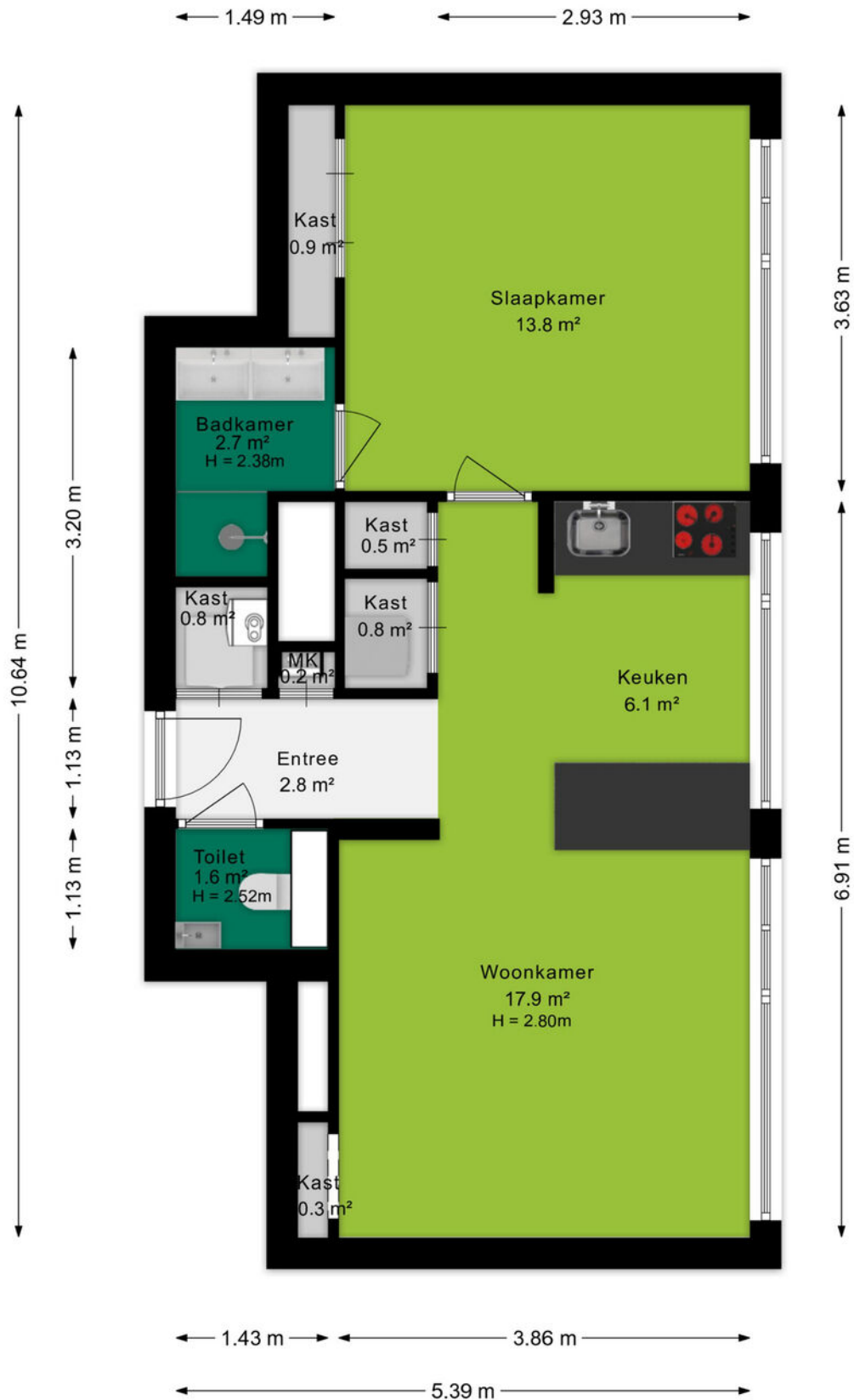






Plattegrond

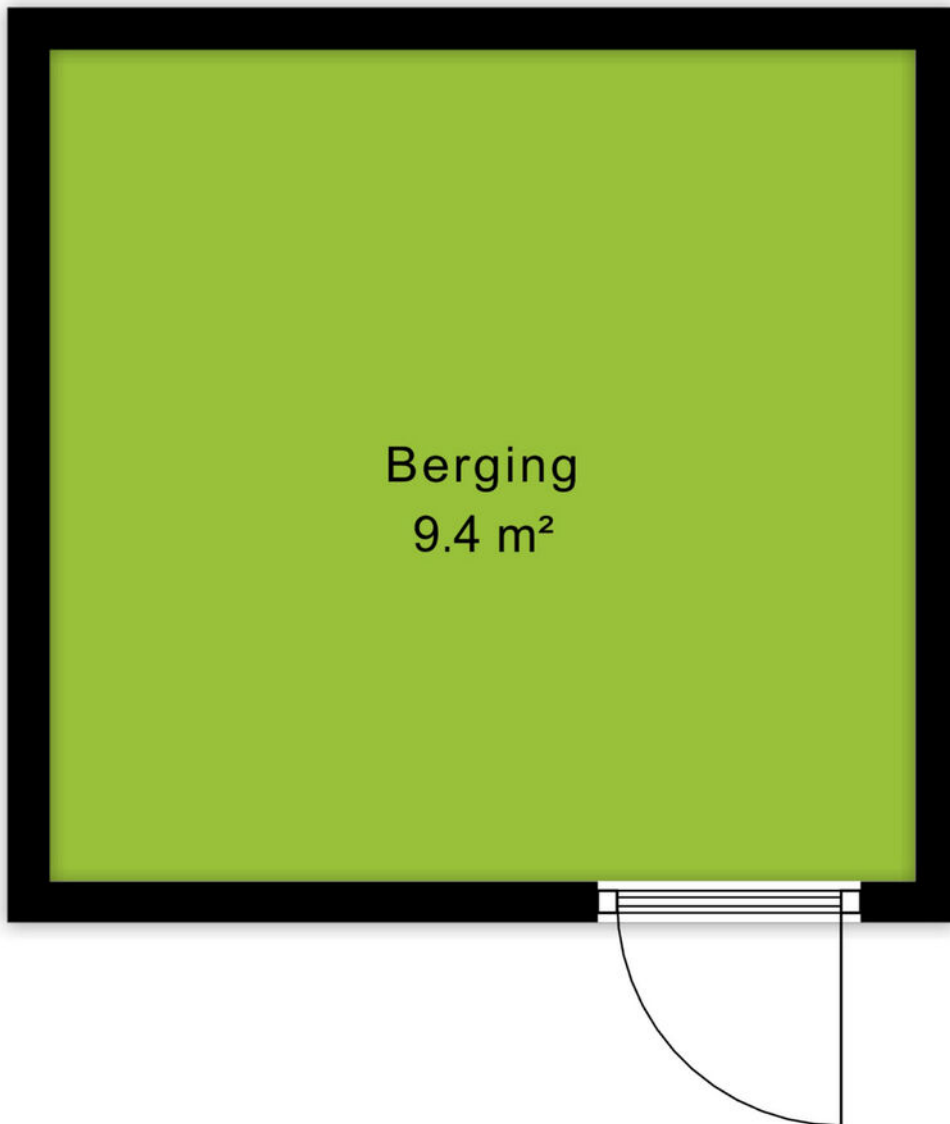
Appartement



Plattegrond

Berging

← 3.13 m →

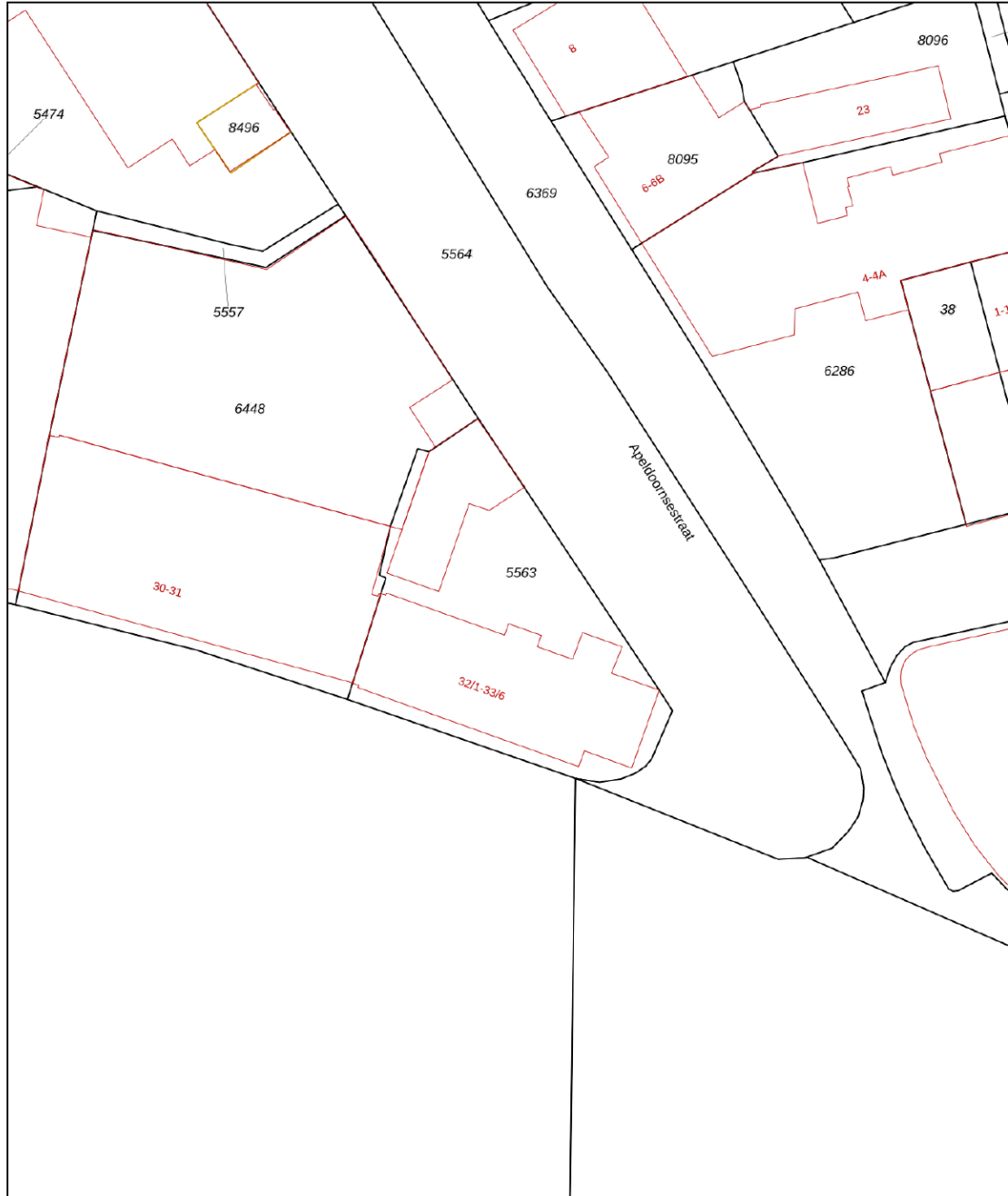


↑ 3.01 m ↓


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jansbuiten 32 5M



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5563	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.



Omgeving

De bruisende stad Arnhem is de hoofdstad van provincie Gelderland en ligt midden in het natuurgebied de Veluwe. De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn mooie parken, het openluchtmuseum, dierenpark Burgers Zoo en vele winkels waar je fijn kunt shoppen.

Historisch gezien staat Arnhem vol met monumentale panden. Je kan de geschiedenis terugzien in de prachtige karakteristieke bouw van bijvoorbeeld het Muis Sacrum, Postkantoor en de Eusebiuskerk. De binnenstad telt vele winkels en terrassen. In 2007 werd het centrum van Arnhem zelfs uitgeroepen tot 'beste binnenstad van Nederland' en wij zijn het daar volledig mee eens.

Ga ook eens langs bij het Airborne Museum en beleef daar de Slag om Arnhem, de grootste operatie op Nederlands grondgebied tijdens de Tweede Wereldoorlog. De John Frostbrug heeft een belangrijke rol gespeeld tijdens deze operatie. Nog altijd is deze brug van grote betekenis voor Arnhem; jaarlijks vindt hier in september een nationaal herdenkingsconcert plaats om de slachtoffers te gedenken. Voor een heerlijke wandeling kun je in Arnhem bij vele parken terecht, denk aan Park Immerloo, Angerenstein, Presikhaaf, Zypendaal, Gulden Bodem, Klarenbeek en natuurlijk het welbekende park Sonsbeek. Even genieten in de natuur.

Arnhem heeft een goede verbinding wat betreft het openbaar vervoer met vier treinstations, een busstation en de trolleybus. Je kan werkelijk overal komen.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur

06-11856733

joostlaseur@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl

