



Uniek loft appartement in city centrum

Jansplaats 11 4 te Arnhem



Introductie van de woning

Loft in hartje Arnhem

Op de bovenste verdieping van dit karakteristieke pand aan de Jansplaats, midden in het centrum, ligt dit lichte en hoge loftappartement.

Karakteristieke donkere spanten tegen een strak afgewerkt wit plafond: dat geeft het geheel een eigen karakter. Door de dak- en gevelramen kijk je uit over de daken van de stad en de levendige Jansplaats.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 295.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Oppervlakte</i>	56 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1900
<i>Inhoud</i>	199 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	4 m ²
<i>Externe ruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Atag P27C- CW 4 A-label 2024
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	B
<i>Locatie</i>	in centrum



Informatie

De woonkamer is ruim en open, met veel daglicht en genoeg ruimte voor een zithoek en een eettafel. De open keuken is netjes weggewerkt onder het schuine dak en voorzien van een gaskookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast en wasmachine. Via een vaste trap kom je op de vide. Een prettige plek voor een thuishok, meditatie- of hobbyruimte. Aan weerszijden van de vide is bovendien veel bergruimte aanwezig. De badkamer is licht betegeld, met een ruime inloopdouche, wastafel en hangtoilet. De slaapkamer is licht en rustig gelegen, met plek voor veel kastruimte.

Het pand was ooit een glas- en spiegelfabriek en werd in 2004 opgedeeld in vier appartementen. Daarbij is alles volledig gerenoveerd; leidingen zijn vervangen, centrale verwarming is aangelegd en de beglazing, wanden en vloeren zijn volledig geïsoleerd. De HR-combiketel is vervangen in 2024. Het appartement heeft dan ook energielabel B. In mei 2026 zijn de vloeren, kozijnen, wanden en plafonds opnieuw geschilderd.

De locatie is wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt. De Jansplaats is een begrip in Arnhem, met terrassen, kroegen, restaurants en winkels om de hoek. De Korenmarkt, Rijnkade en het Centraal Station liggen op loopafstand, supermarkten en parkeergelegenheid zijn dichtbij en de uitvalswegen goed bereikbaar.

Er is een actieve VvE en de servicekosten bedragen slechts € 37,- per maand.

Indeling

Begane grond:

Entree met intercom en vaste trap naar boven.

Bovenste verdieping:

Hal, grote slaapkamer, betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en hangtoilet, opstelling wasapparatuur en HR-combiketel, ruime en opvallend lichte woonkamer met open keuken en een vaste trap naar de vide.

Vide verdieping:

Speelse en praktische vide, geschikt als werk-, meditatie- of hobbyruimte, met aan weerszijden bergruimte.

Een uniek appartement met een topligging.





*Zodra je dit
appartement
binnenstapt zal
direct opvallen
hoeveel
lichtinval er
aanwezig is.*







Een woonkamer als dit komen we niet vaak tegen.

Spanten in het zicht, witte vloeren, witte wandafwerkingen en de keuken in een fijne verbinding met de living.

De vide is perfect voor meditatie, logeer of een werkplek.





*De vide is
geschikt voor
veel gebruiks
mogelijkheden.*

*Studeren,
mediteren,
sporten,
werken en zelfs
logeren. Er is
een raam voor
ventilatie en
lichtinval.*





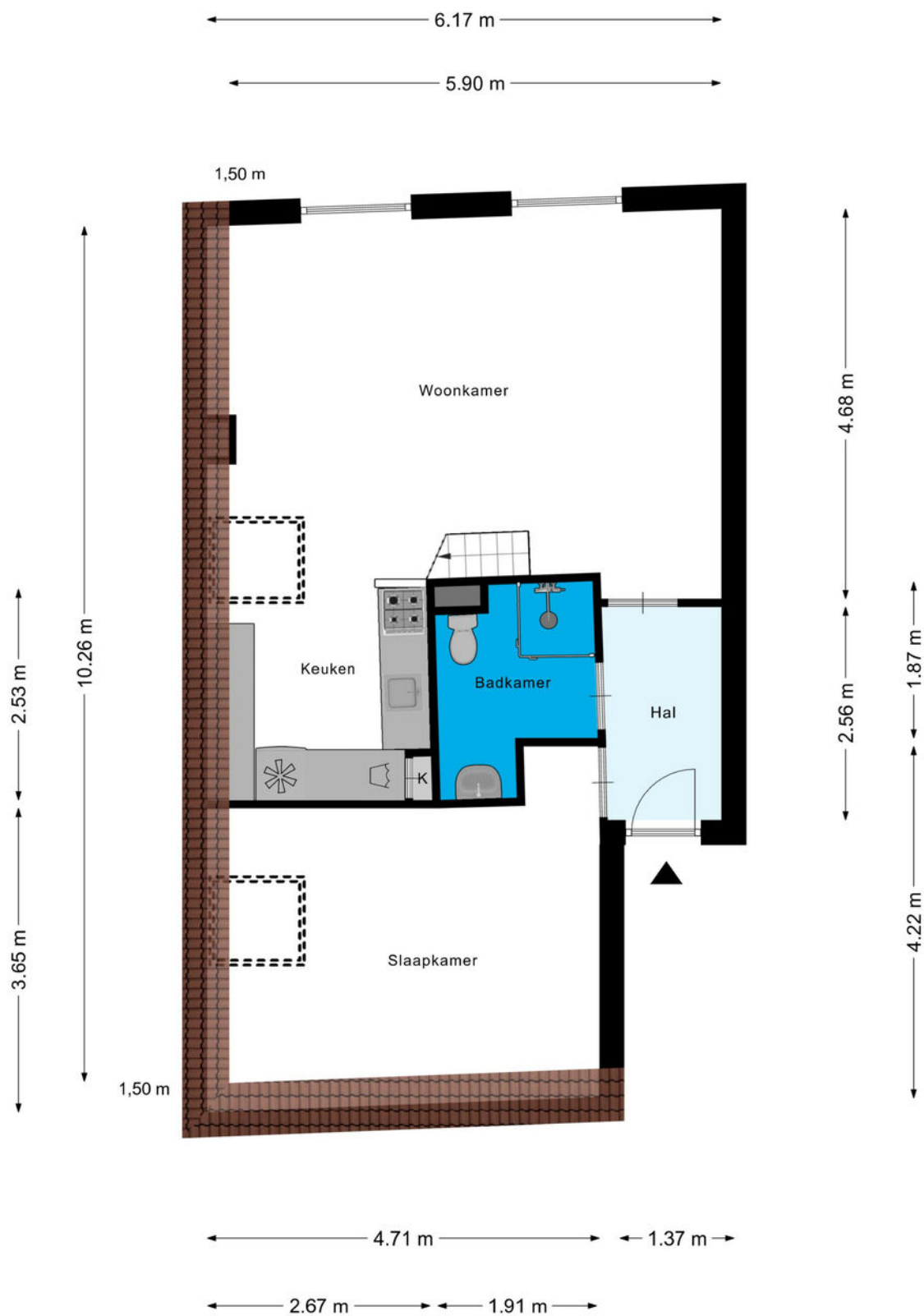


*De badkamer is slim ingedeeld.
Een fijne douche, wastafel en het
toilet zijn hier aanwezig.*

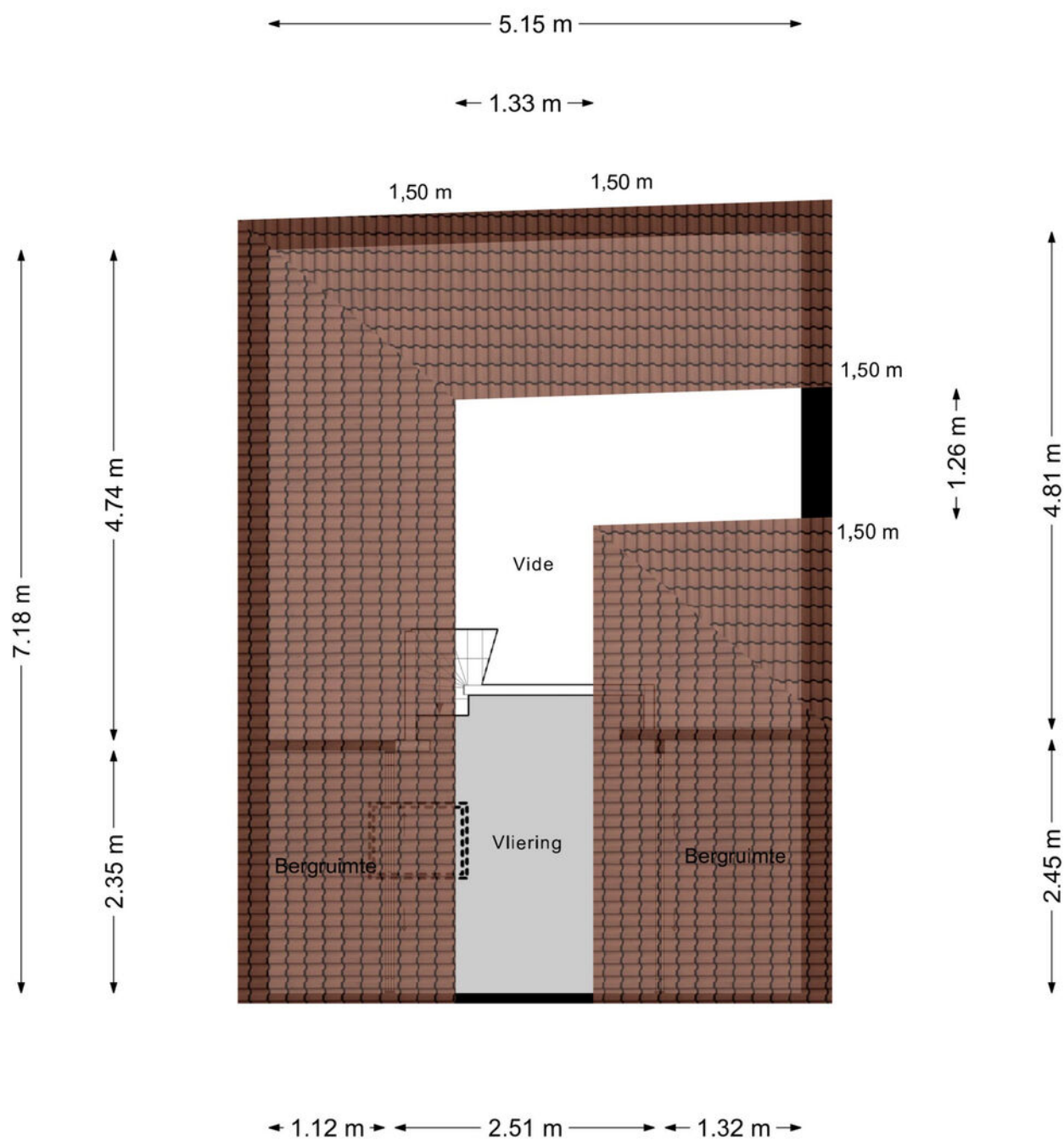
*Lichte tegels en tot bovenaan
betegeld. Ideaal met het
schoonmaken van de ruimte.*



Plattegrond



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



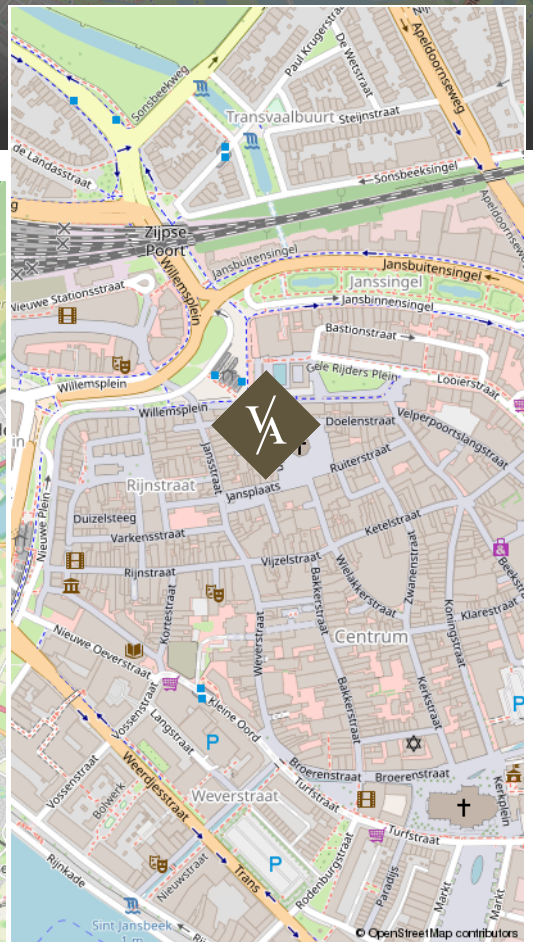
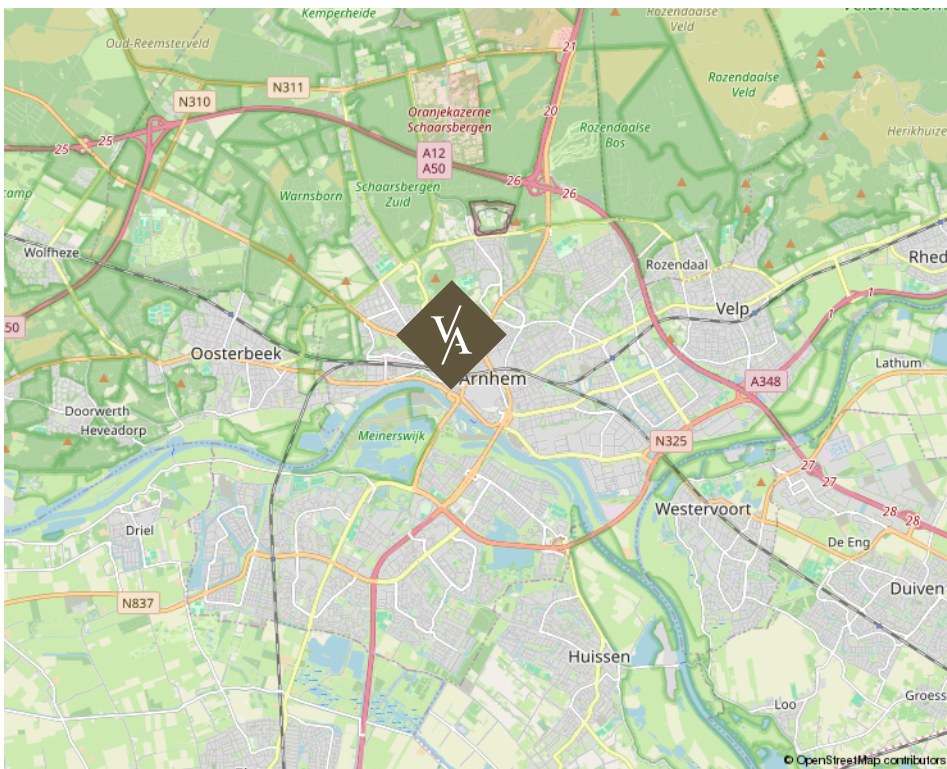
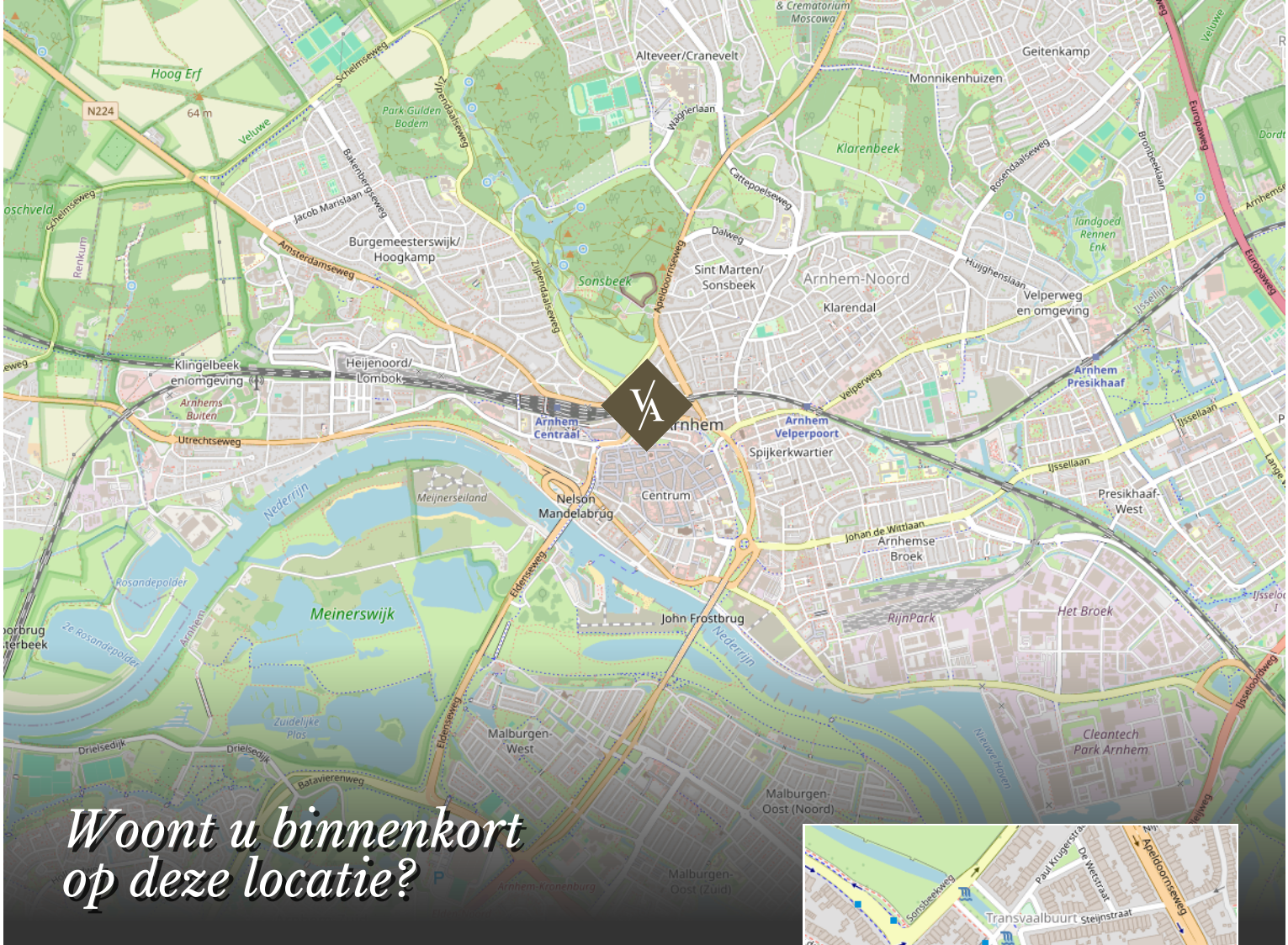
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- planchet	0		
- toilet	0		
- toilethouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			

$$V_A$$

www.vanasseltmakelaars.nl



Jansplaats 11 4 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl