

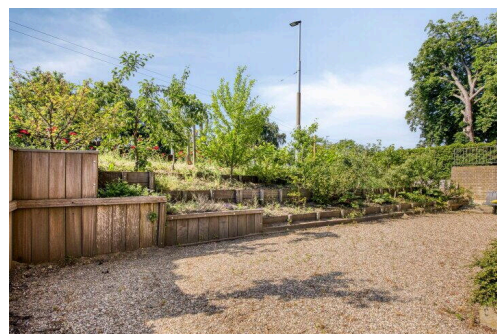
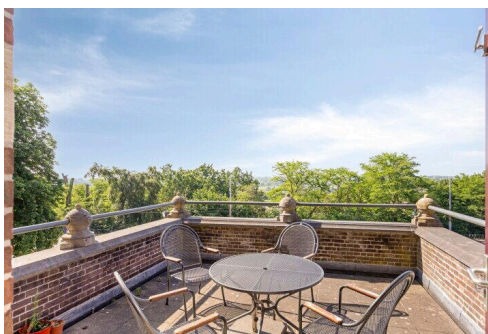
# Arnhem

St. Elisabethshof 63 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



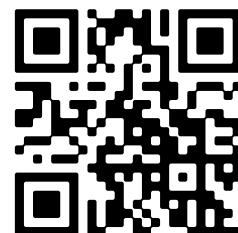
## BESCHIKBAAR

[WWW.STELISABETHSHOF63.NL](http://WWW.STELISABETHSHOF63.NL)



Type object:	Portieflat (appartement)
Bouwjaar:	1897
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	411 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.stelisabethshof63.nl">www.stelisabethshof63.nl</a>

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

## St. Elisabethshof 63, 6812 AV Arnhem

St. Elisabethshof 63, Arnhem

Wonen met karakter, ruimte en uitzicht op een unieke historische locatie

In het monumentale voormalige St. Elisabeth Gasthuis, op steenworp afstand van de Rijn, bevindt zich dit uitzonderlijk ruime appartement (125m<sup>2</sup> woonoppervlakte) op de bovenste verdieping. Een unieke combinatie van historische grandeur, hedendaags wooncomfort en een schitterende ligging maakt dit appartement tot een bijzonder aanbod.

Het appartement ligt aan de voorzijde van het gebouw en biedt een prachtig uitzicht over de Rijn, de uiterwaarden en Meinerswijk. Vanuit de woning geniet u van veel lichtinval dankzij de imposante raampartijen en de karakteristieke geveldetails die het monumentale karakter van het gebouw onderstrepen. Daarnaast beschikt het geheel over een heerlijk gezamenlijke ruimte met groot gemeenschappelijk balkon op het zuiden en grenst het aan een royale gezamenlijke tuin met diverse terrassen en een grote moestuin.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Winkelvoorzieningen, waaronder een supermarkt, liggen op slechts enkele minuten lopen. Ook het openbaar vervoer, Arnhem Centraal en diverse wandel- en recreatiemogelijkheden langs de Rijn zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Historisch wonen met moderne voorzieningen!

Het voormalige St. Elisabeth Gasthuis werd gebouwd in 1893 en heeft ruim een eeuw dienstgedaan als ziekenhuis. Rond het jaar 2000 is het zorgvuldig getransformeerd tot een exclusief appartementencomplex met 35 appartementen, waarbij de authentieke uitstraling behouden is gebleven. Het complex beschikt over een lift en een representatieve entree met een bijzonder karaktervolle uitstraling.

Daarnaast kunnen bewoners gebruik maken van diverse gemeenschappelijke ruimtes waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd. In het gebouw is ook een fysiotherapie praktijk met fitnessapparatuur waar de bewoners gebruik van kunnen maken na kantoortijden.

Het appartement is verzorgd onderhouden en voorzien van een tijdloze keuken met diverse inbouwapparatuur. De badkamer heeft een neutrale afwerking en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

De huidige indeling biedt een royale slaapkamer en een separate slaap-/werkkamer aan de andere zijde van de centrale hal. Bovendien bestaat de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. De huidige hobby-/werkkamer staat namelijk in open verbinding met de woonkamer.

Indeling appartement;

Entree en centrale hal, toilet, badkamer, toegankelijk vanuit de hal én vanuit de hoofdslaapkamer.

Open keuken in hoekopstelling met doorloop naar de royale woonkamer waar de dakspanten samen met de dakkapellen en ramen een prachtig geheel vormen. Open werk-/hobbyruimte met mogelijkheid tot extra slaapkamer

Grote slaapkamer met directe toegang tot de badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en 2e toilet.

Separate slaap-/werkkamer aan de andere zijde van de hal, voorzien van wasruimte, cv-opstelling en

wasmachineaansluiting

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein. Het gebouw heeft een kelder met een gemeenschappelijke werk/hobbyruimte en er staan 4 wijnkasten waarvan 1 van de huidige eigenaar. Er zijn veel gezamenlijke activiteiten voor wie daar aan mee wil doen.

#### Bijzonderheden

Subsidiereregeling van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed - Gemiddelde monumentensubsidie ca. € 888,- per jaar;

Gelegen op een unieke historische en monumentale locatie;

Onderdeel van het voormalige St. Elisabeth Gasthuis uit 1893;

Architectonisch zeer aantrekkelijk gebouw met authentieke details;

Prachtig uitzicht over de Rijn, uiterwaarden en Meinerswijk;

Groot gezamenlijk balkon en toegang tot royale tuin;

Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;

Eigen berging, werkruimte en wijnkast;

Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;

Verzorgde keuken en badkamer;

Arnhem Centraal Station op loopafstand;

Winkels en voorzieningen op korte afstand.

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 475,00 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1897
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	411 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan water, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Tuin rondom en zonneterras
-------	----------------------------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op afgesloten terrein en openbaar parkeren

**Garage**

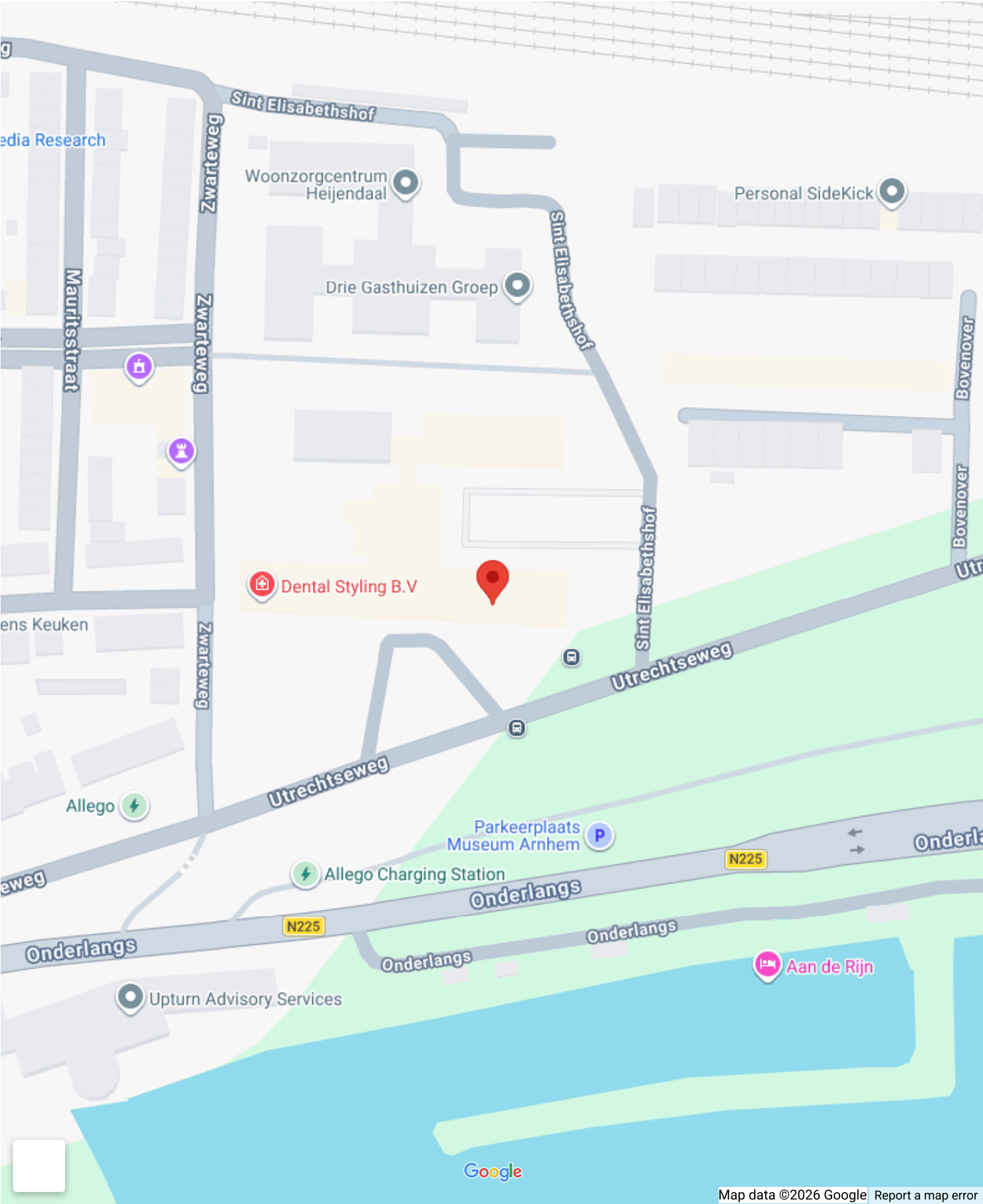
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

**VvE Checklist**

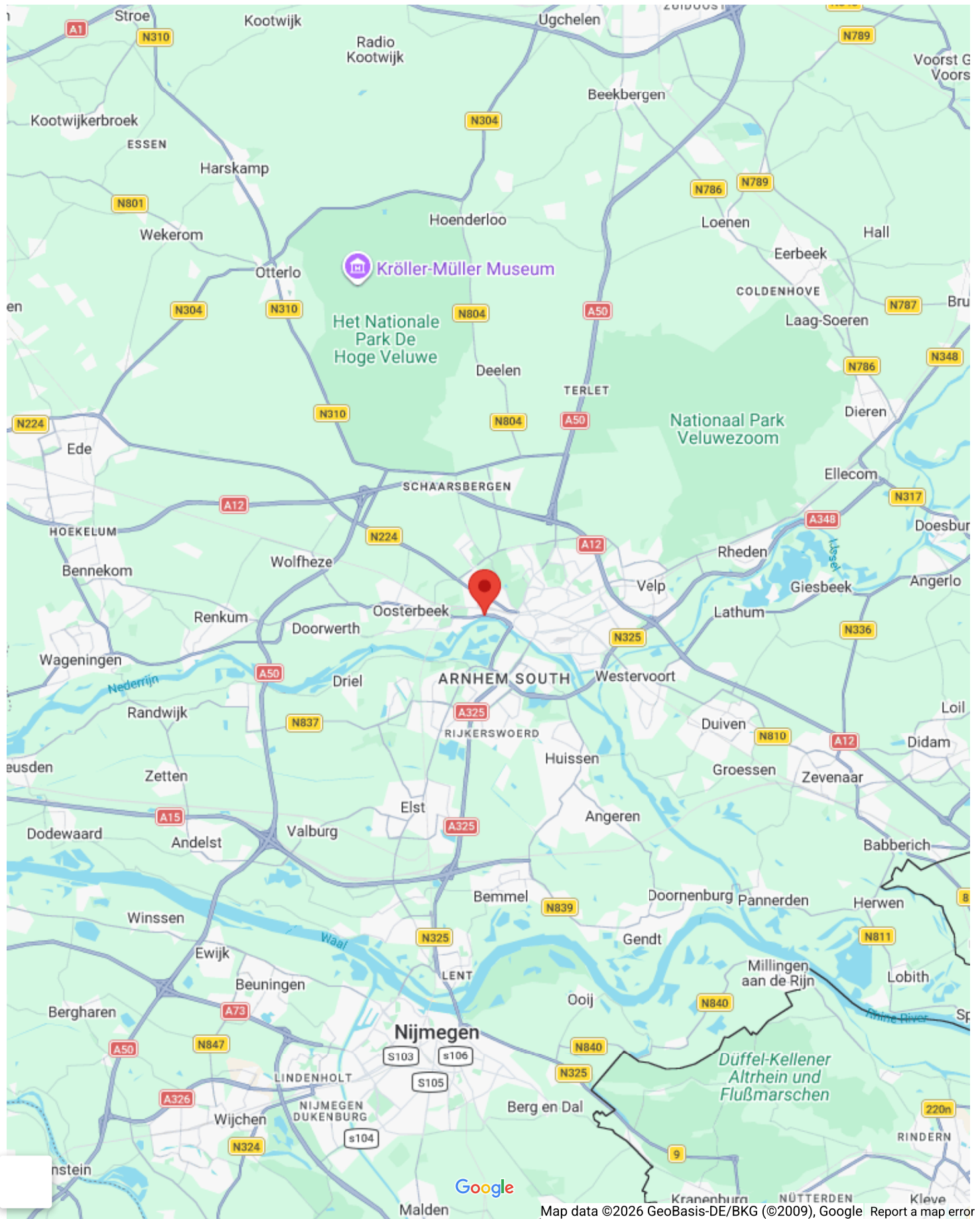
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 475,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



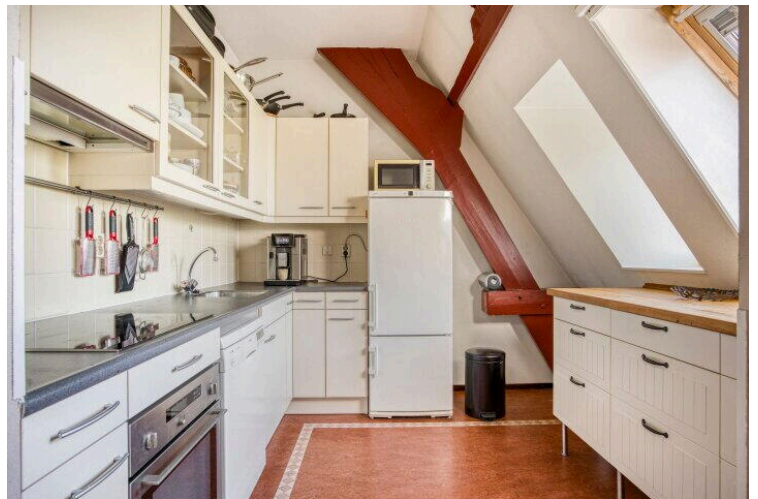
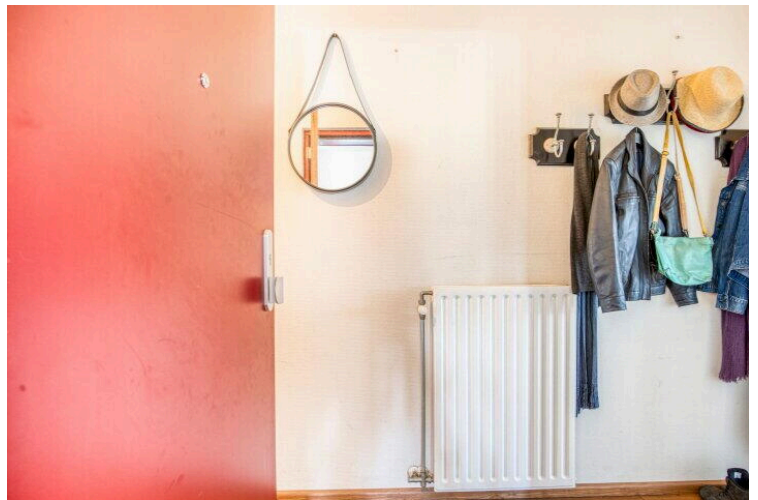
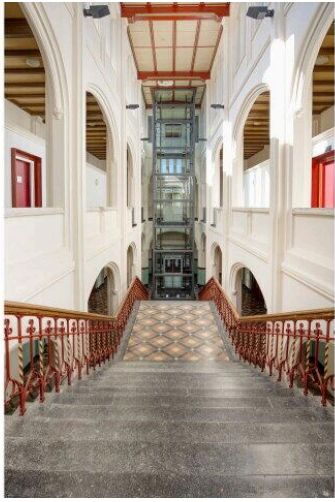
## Op de kaart



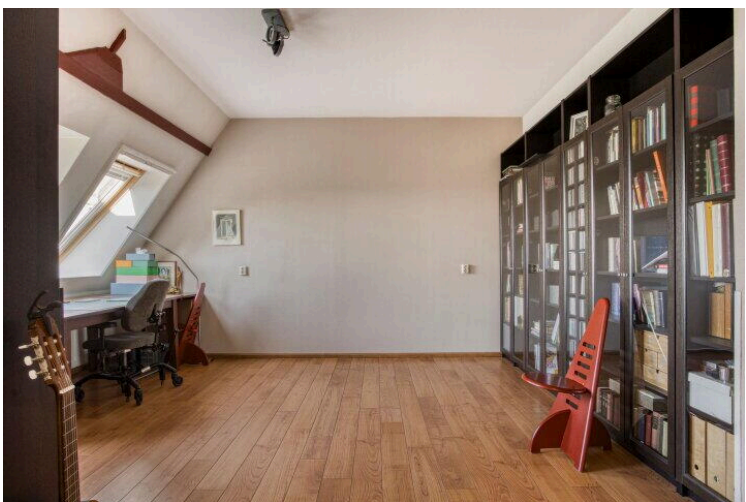
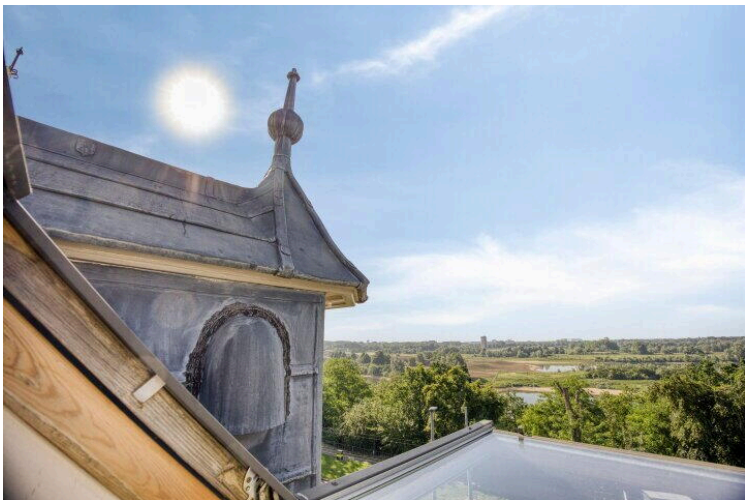
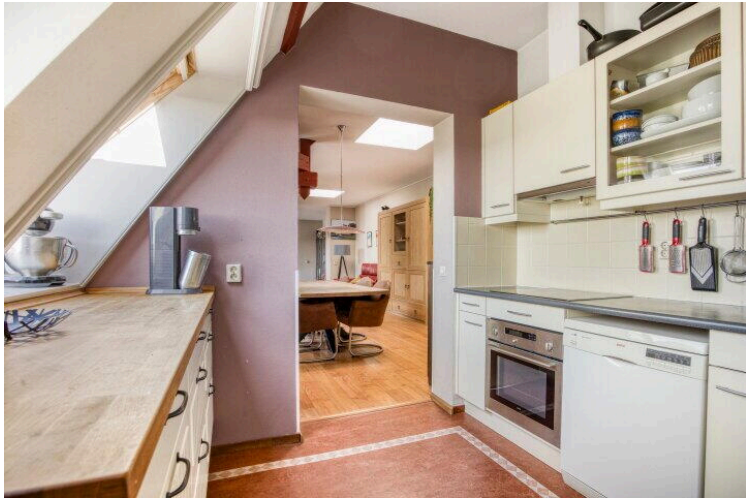




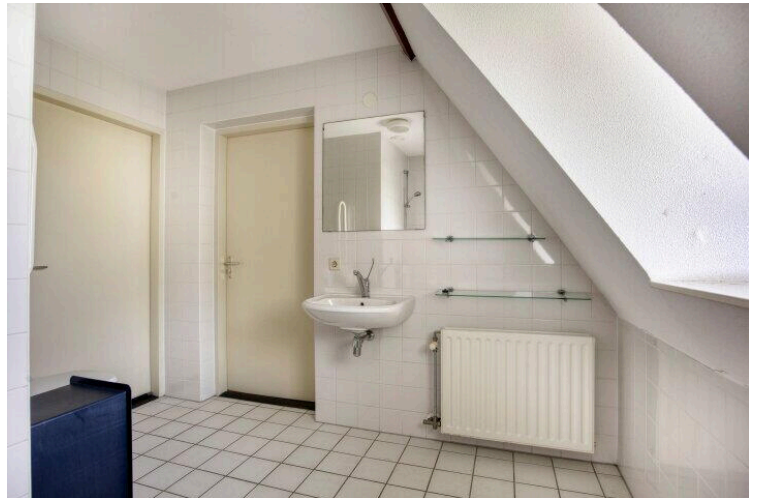
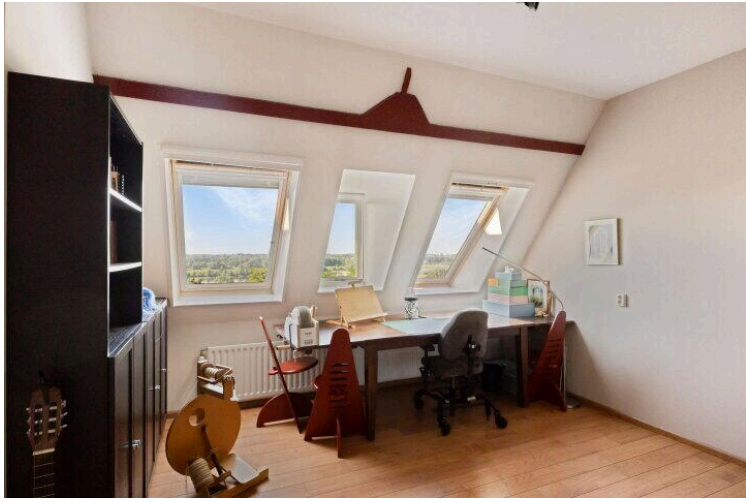






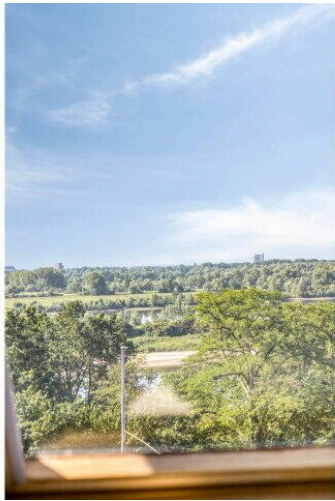
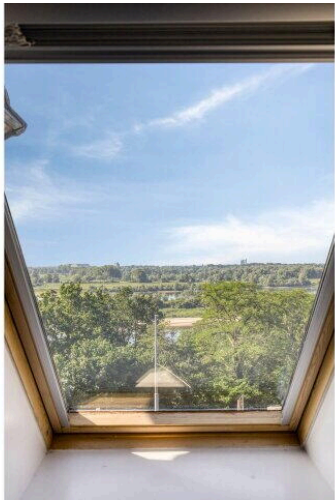




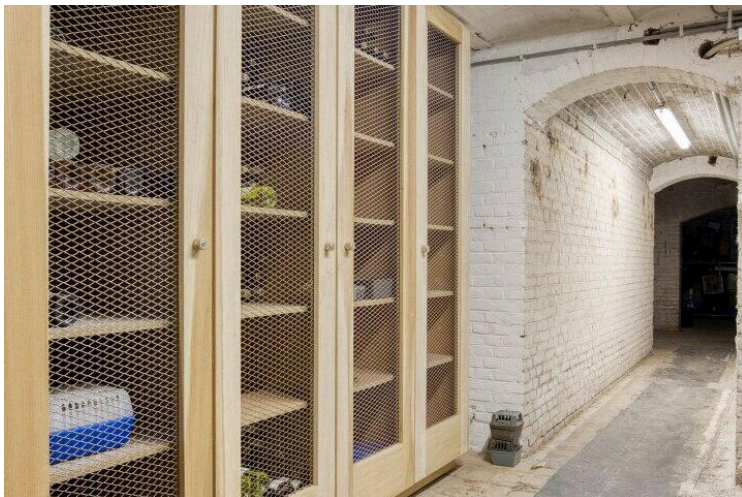
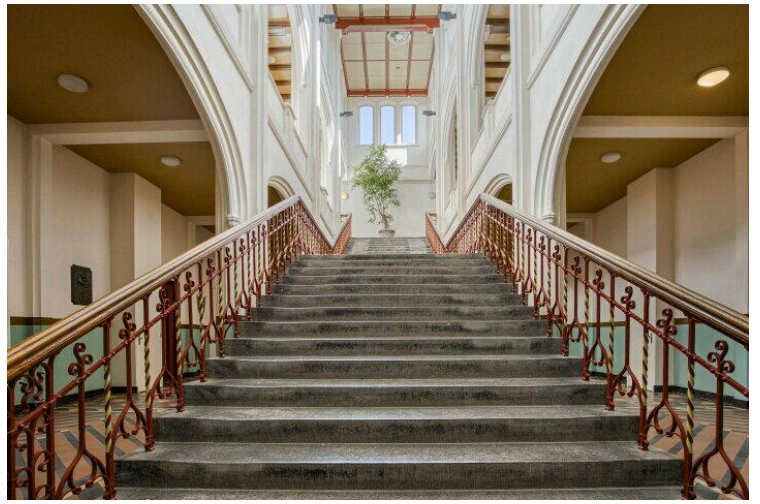




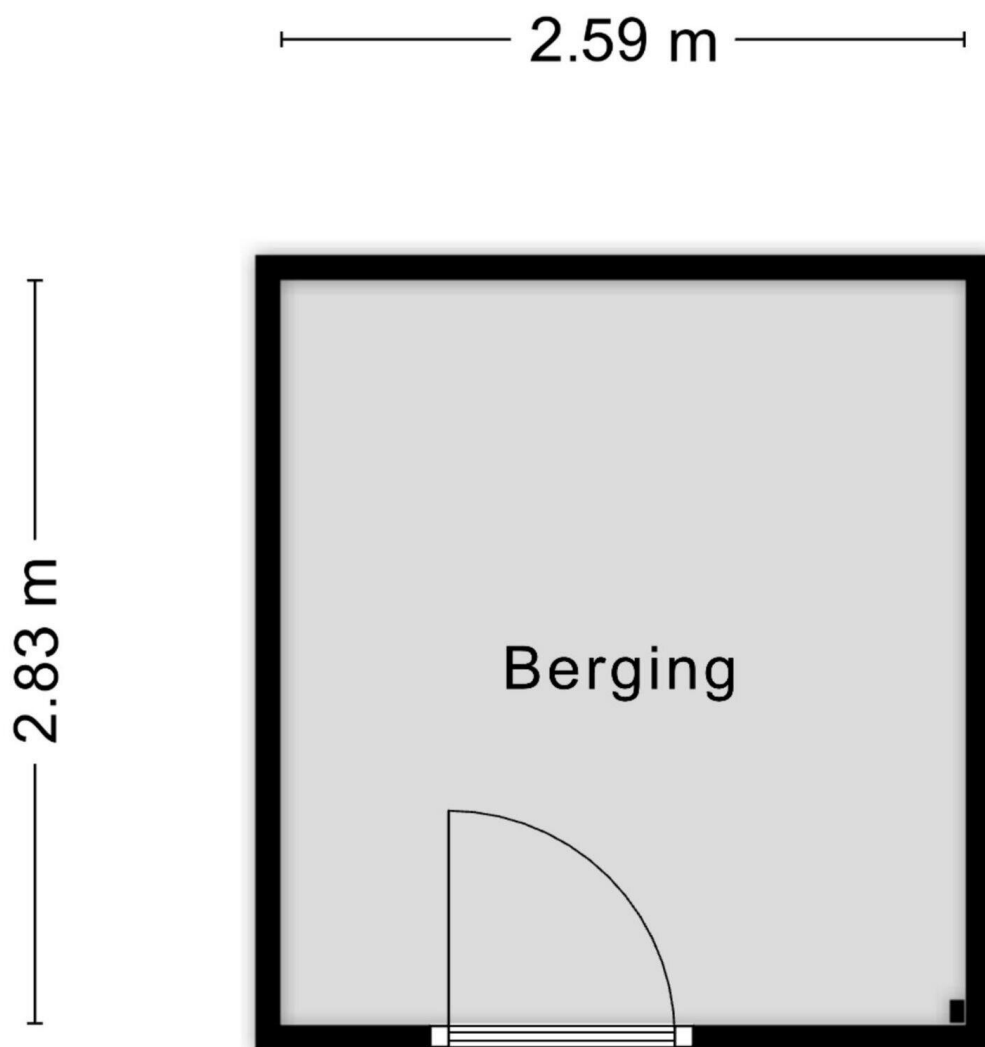






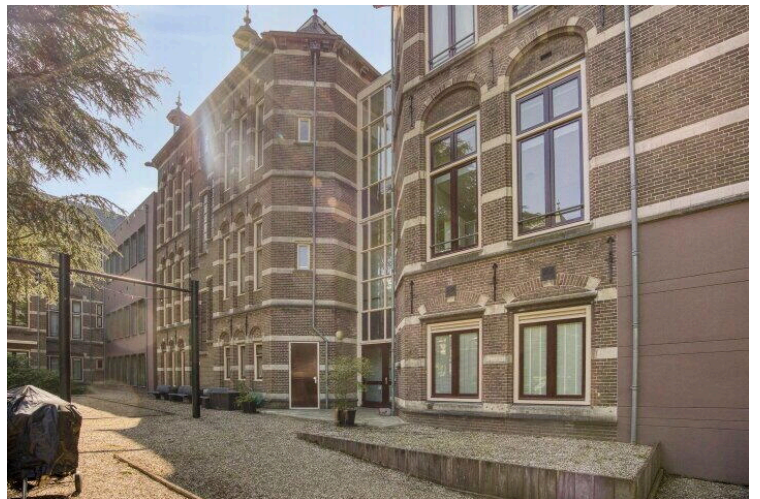
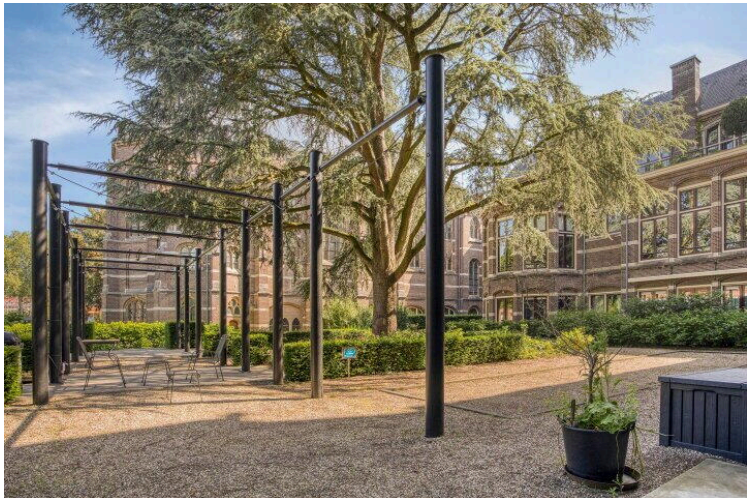






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

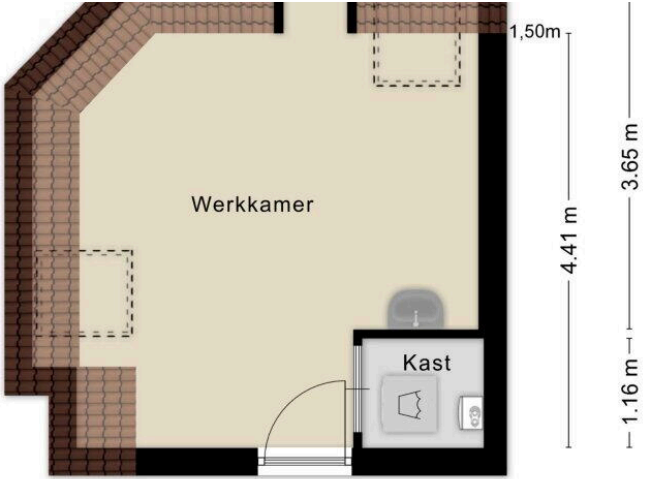






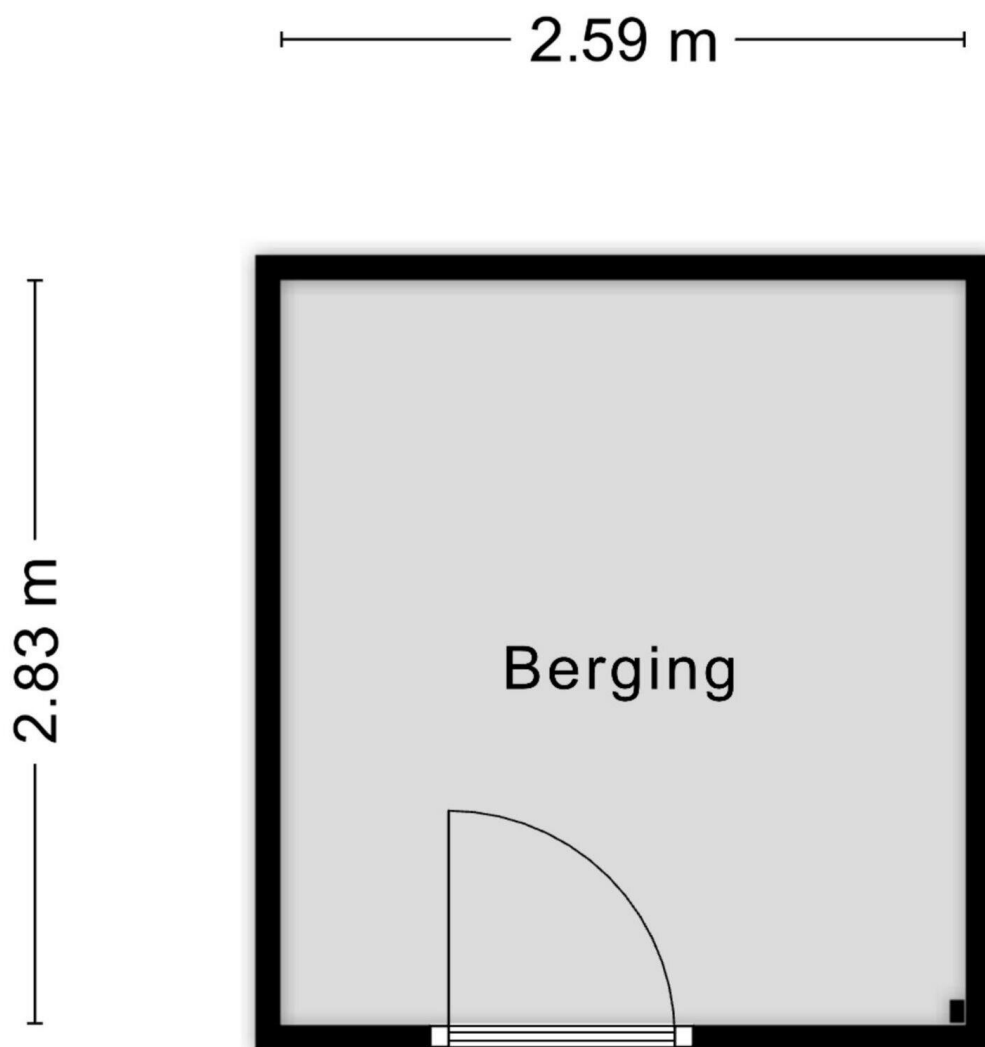


4.91 m

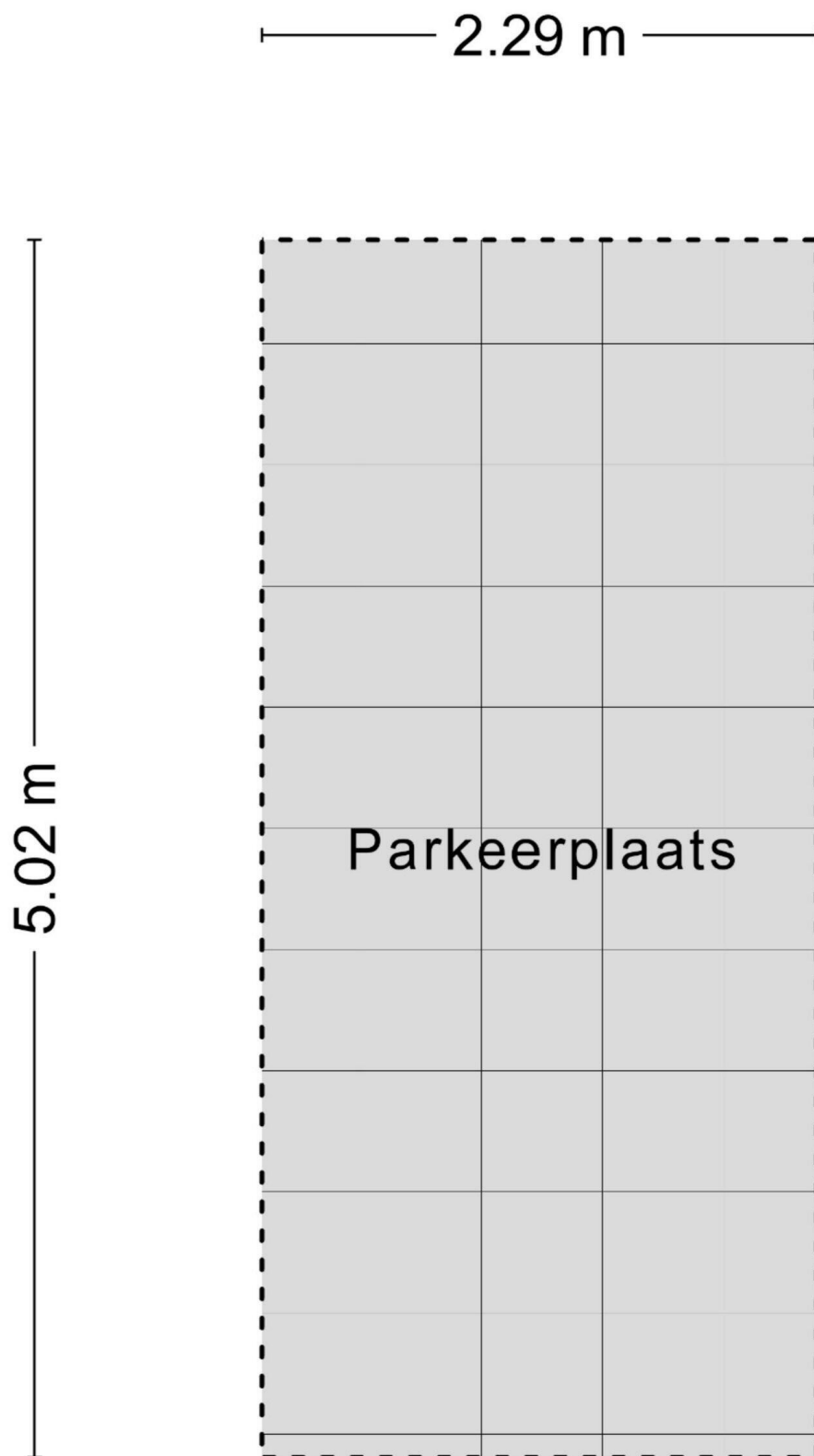








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

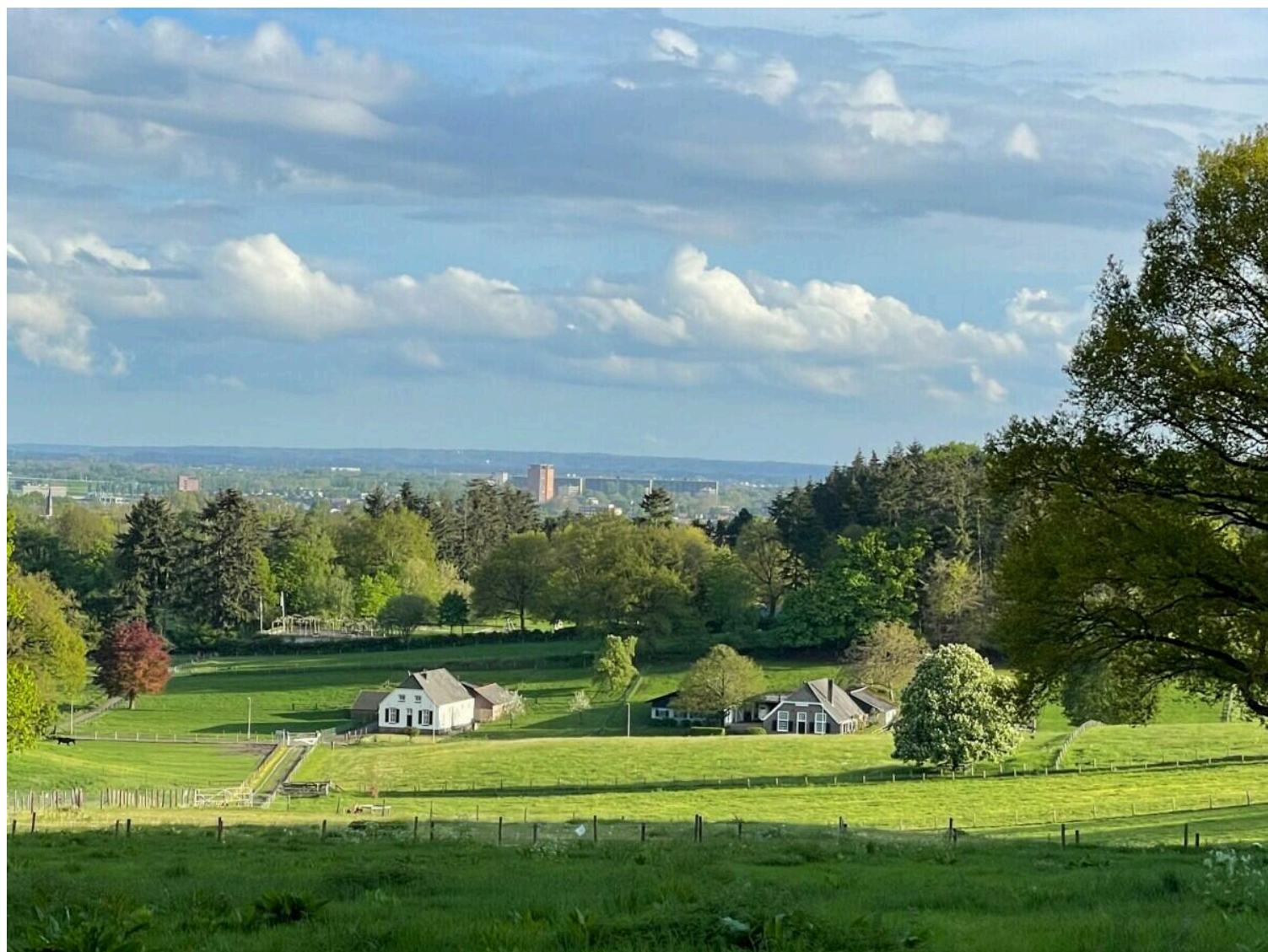


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# St. Elisabethshof 63

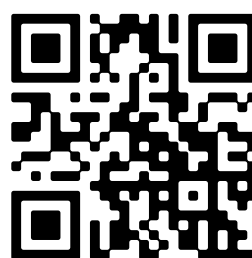
[www.stelisabethshof63.nl](http://www.stelisabethshof63.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



Scan Mij!