



Unieke woning in het centrum gelegen

Nieuwstad 62 te Arnhem



Introductie van de woning

Bent u op zoek naar een unieke woning met karakter, wilt u graag wonen in het centrum van Arnhem en is de combinatie wonen/werken een wens? Lees dan gerust verder. Wellicht hebben wij uw nieuwe (t)huis in de verkoop gekregen.

Dit monumentale woonhuis is op een unieke locatie in het centrum van Arnhem gelegen. Zodra u de Nieuwstad inloopt, valt het pand door zijn prachtige voorgevel direct op.

Het pand is gebouwd in 1847 en in 2003 onder toezicht van Monumentenzorg gerenoveerd. Tijdens de renovatie is de voorgevel gereinigd en voorzien van een knipvoeg, is het houtwerk geheel onder handen genomen en zijn de zg. speklagen mooi aangezet.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 500.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Oppervlakte</i>	137 m ²
<i>Perceel</i>	59 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1847
<i>Inhoud</i>	525 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	11 m ²
<i>Externe ruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Remeha 2023
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, dubbel glas
<i>Energie label</i>	E
<i>Locatie</i>	in centrum



Informatie

Bij binnenkomst in de woning valt direct de fijne en warme sfeer op. De woning is vanaf 2019 op diverse punten onderhanden genomen. Er is onder meer een compleet nieuwe riolering aangelegd en een nieuwe badkamer en toilet op de begane grond gerealiseerd. De woning is voor een grote doelgroep geschikt want er zijn twee woonkamers, twee badkamers en voldoende slaapmogelijkheden aanwezig. U kunt denken aan een mix van wonen en werken en zelfs grotere gezinnen met oudere kinderen zullen zich hier ook thuis voelen. Kortom veel mogelijkheden.

De bestemming die op het pand rust is "Centrumdoeleinden II". Bestemmingsplantechnisch is het pand dan ook zeer multifunctioneel in zijn gebruik en het zal mede daardoor een grote doelgroep aanspreken. Diverse gebruiksdoeleinden zijn hier mogelijk. U kunt bijvoorbeeld denken aan volledige bewoning. Ook is op de begane grond o.a. een winkel, atelier, dienstverlening of een lichte vorm van horeca mogelijk of een combinatie van deze functies. Voor uitgebreide informatie aangaande het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de gemeente Arnhem.

Het onderhoud van de woning is goed te noemen en aan isolatie valt te vermelden dat de ramen beschikken over dubbele beglazing en dat er dakisolatie aanwezig is. Het geheel wordt verwarmd middels een moderne cv-installatie met een HR combiketel uit 2023. Op de begane grond is gedeeltelijk elektrische vloerverwarming aanwezig.

INDELING:

BENEDENHUIS

Kelder:

Ruime kelder met de beschikking over voldoende provisie- en/of bergruimte.

Begane grond:

Entree, ruime hal met een intercom systeem met camera, fraaie natuurstenen vloer, glas-in-looddeuren naar het open gedeelte op de begane grond welke thans in gebruik is als zitkamer/bibliotheek, aansluitend de slaapkamer met daarnaast een wastafelmeubel, aangrenzend de royale en moderne badkamer welke beschikt over een tweepersonsbad en ruime inloopdouche met regen- en handdouche. Vanuit de hal bereikt u middels een mooie houten deur met glas-in-lood de gang met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de trap naar het bovenhuis.

Informatie

BOVENHUIS:

1e verdieping:

Bovenhal, ruim opgezette en opvallend lichte L-vormige woonkamer met grote raampartijen, moderne woonkeuken met een L-vormig opgesteld keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken bereikt u het dakterras welke is belegd met hardhouten vlonders en voorzien is van nieuwe bitumineuze dakbedekking (2021). Het dakterras is op het zonnige zuidoosten gelegen en er is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

2e verdieping:

Royale slaapkamer met veel dakramen voor lichtinval. De bergruimte beschikt over een dakraam, de opstelling van de cv-ketel en praktische bergmogelijkheden. De badkamer is ruim van opzet, keurig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, het toilet en de opstelling van de wasapparatuur.

Parkeren:

De vergunning om in de stad te parkeren kost slechts € 145,- per jaar. Een tweede vergunning voor de eventuele tweede auto om in de overdekte en naastgelegen Musisgarage te parkeren kan worden verkregen via de Gemeente. Er is ook een praktische oplossing voor uw bezoekers. Voor € 22,- krijgt u een vergunning om 300 uur per jaar uw bezoek gratis te laten parkeren.

Locatie:

De Nieuwstad is een gezellige en rustige winkelstraat in het befaamde Musiskwartier. Het heeft een grote variëteit aan winkels en cafeetjes. Het gezellige uitgaansplein "De Korenmarkt" is op 5 tot 10 minuten loopafstand van de woning gelegen, evenals het centraal station. Zin om even door het park te lopen? Aan de overkant van de straat bevindt zich het Musispark. Bovendien beschikt Arnhem over meerdere, schitterende stadsparken, waaronder het beroemde Sonsbeekpark.

Bijzonderheden:

- * monumentaal pand met veel karakter
- * ideale combinatie wonen en werken
- * compleet nieuwe riolering 2021
- * binnenschilderwerk 2021
- * badkamer en toilet beneden 2021
- * veel privacy op het dakterras
- * gelegen in het bruisende centrum van Arnhem nabij alle voorzieningen.





*De entree is
ruim van opzet
en biedt
toegang tot
zowel het
benedenhuis als
tot het
bovenhuis.*







Het benedenhuis heeft een woonkamer, een slaapgedeelte en een eigen badkamer.

Deze unieke multifunctionele ruimte kunt u gebruiken naar uw eigen wens.

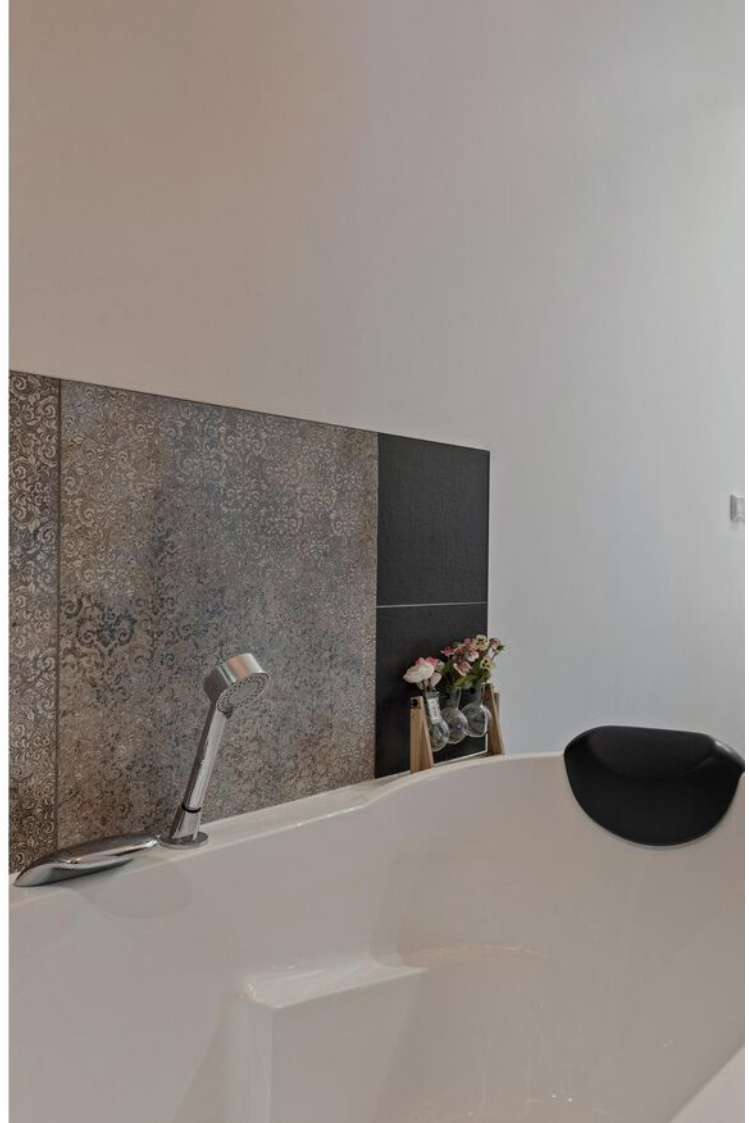




De badkamer is modern betegeld en bijzonder praktisch in zijn gebruik.

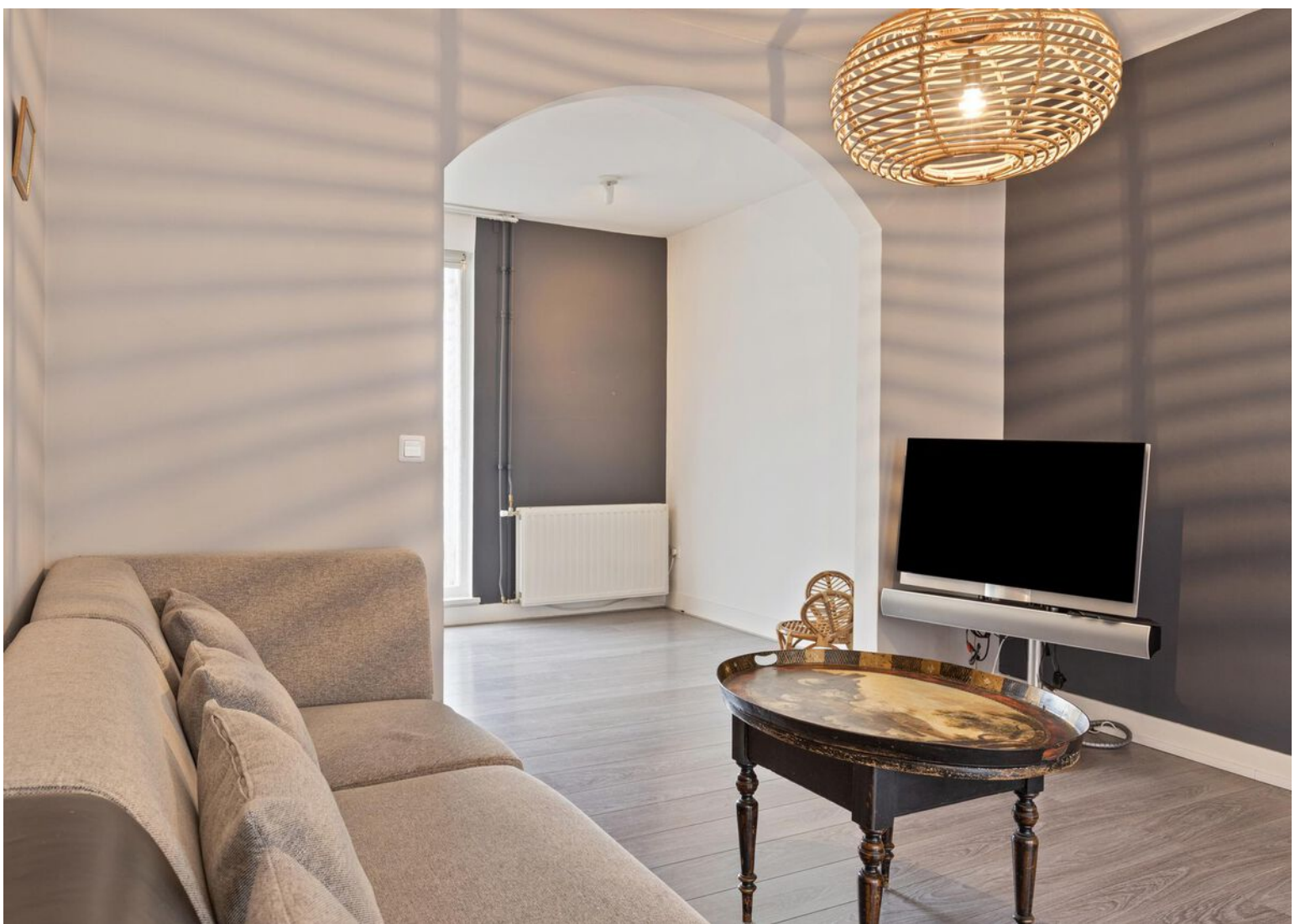
De deur in de badkamer komt uit bij het toilet.







*De details van de woning,
gecombineerd met de bijzondere
gebruiksmogelijkheden maken
dit tot een ideaal woon-
werkobject!*

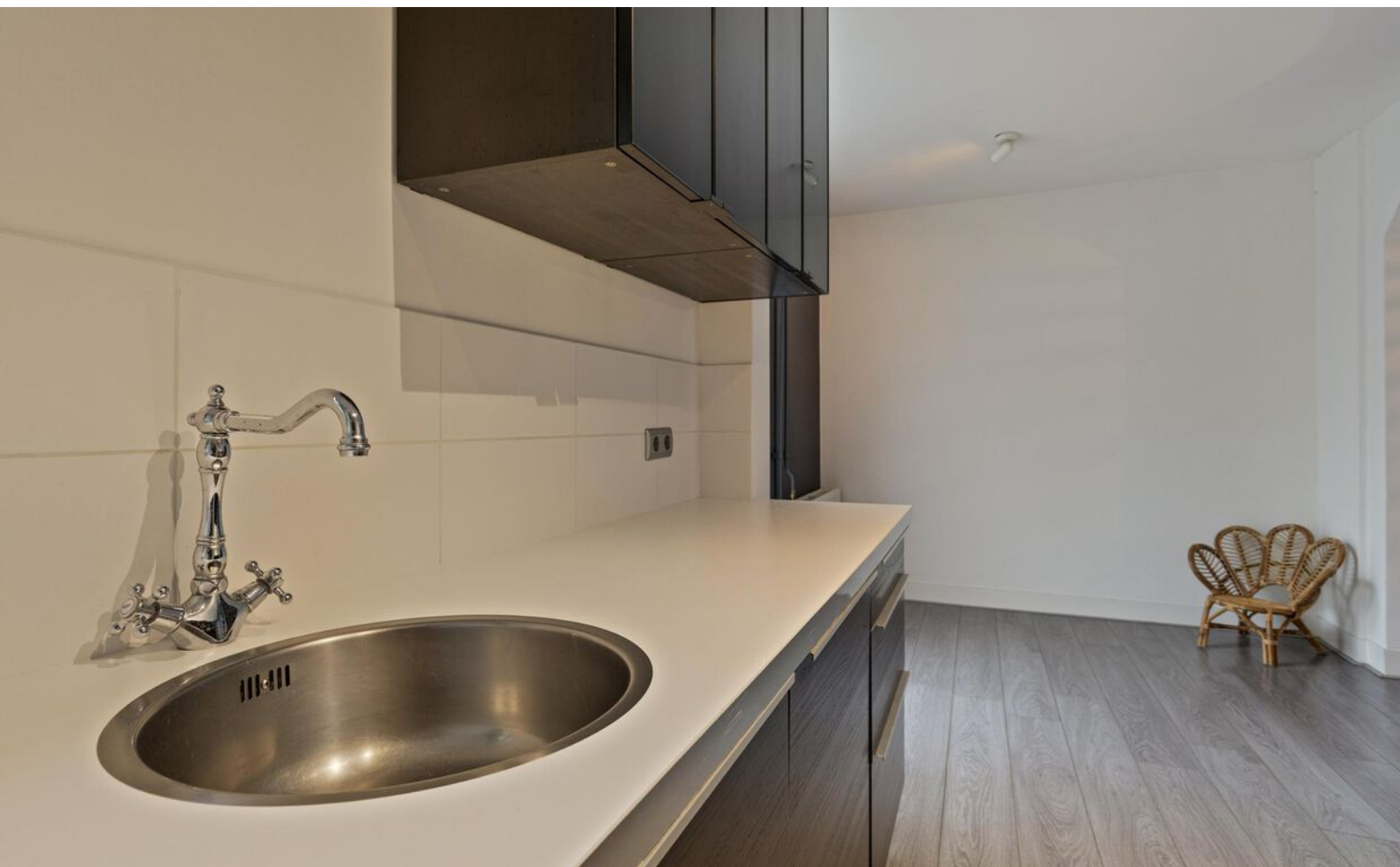


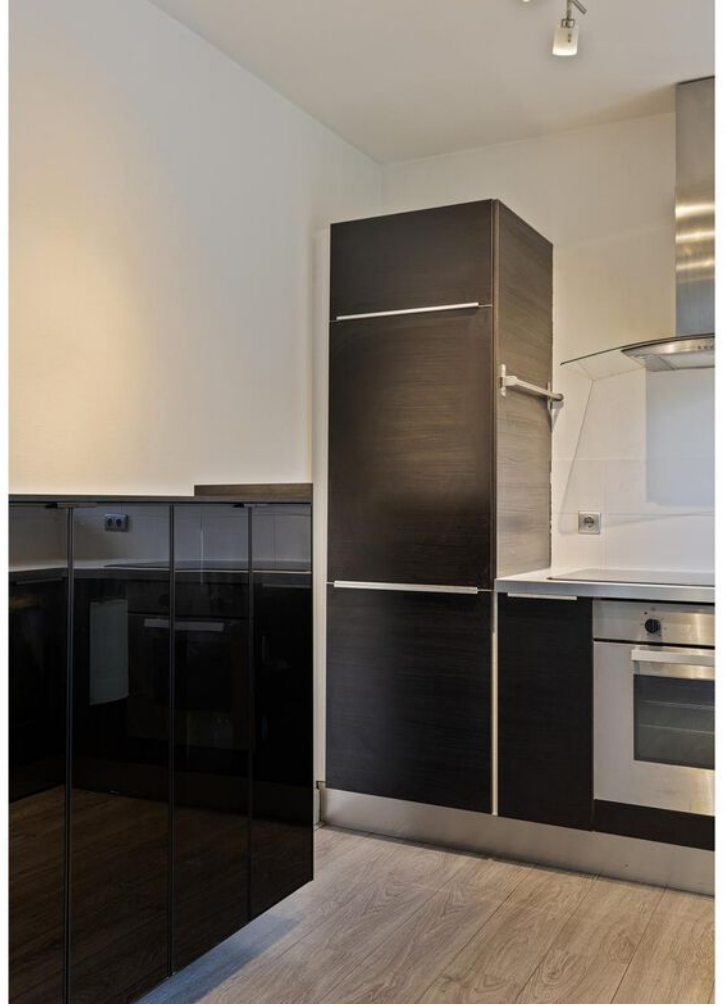
*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



















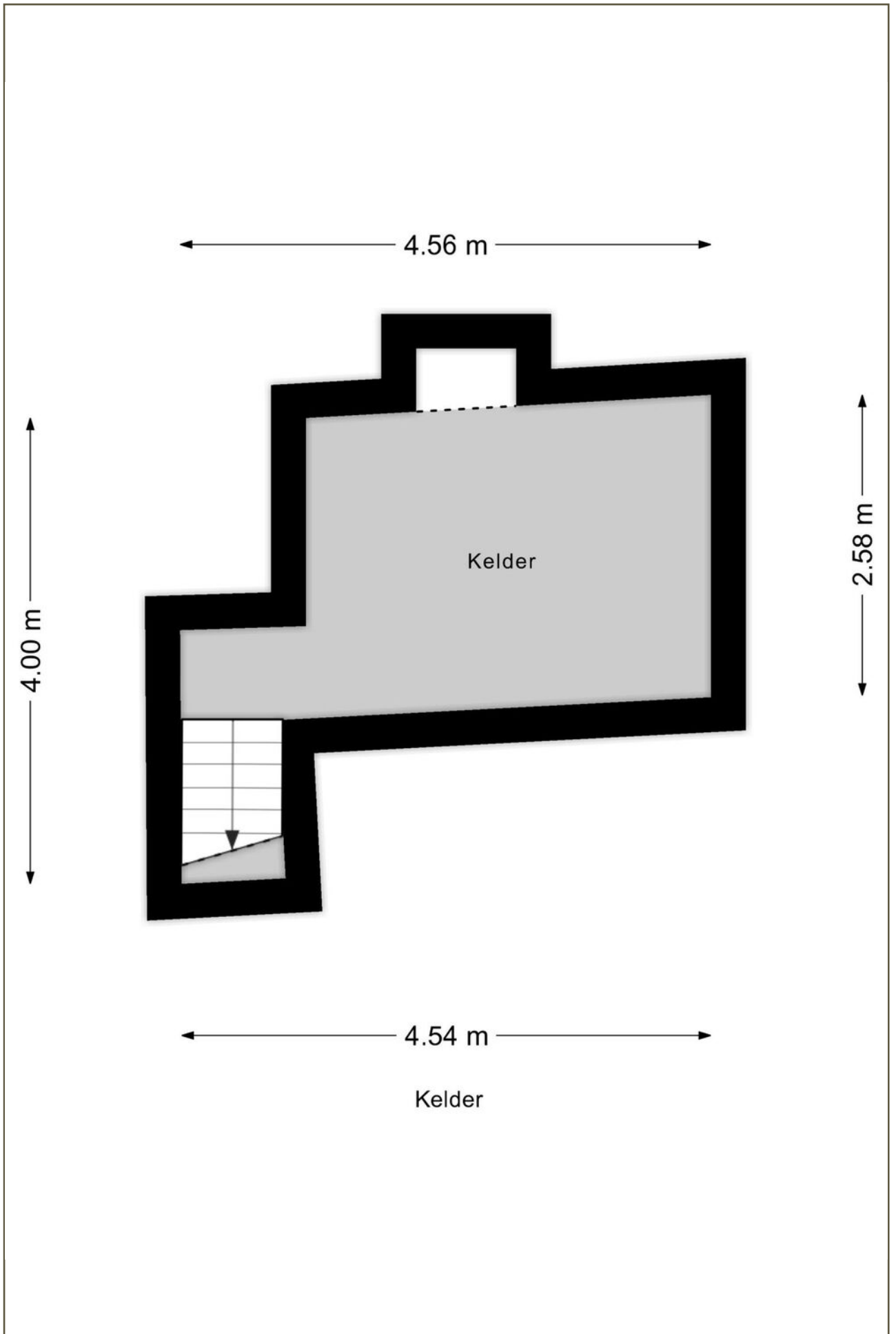




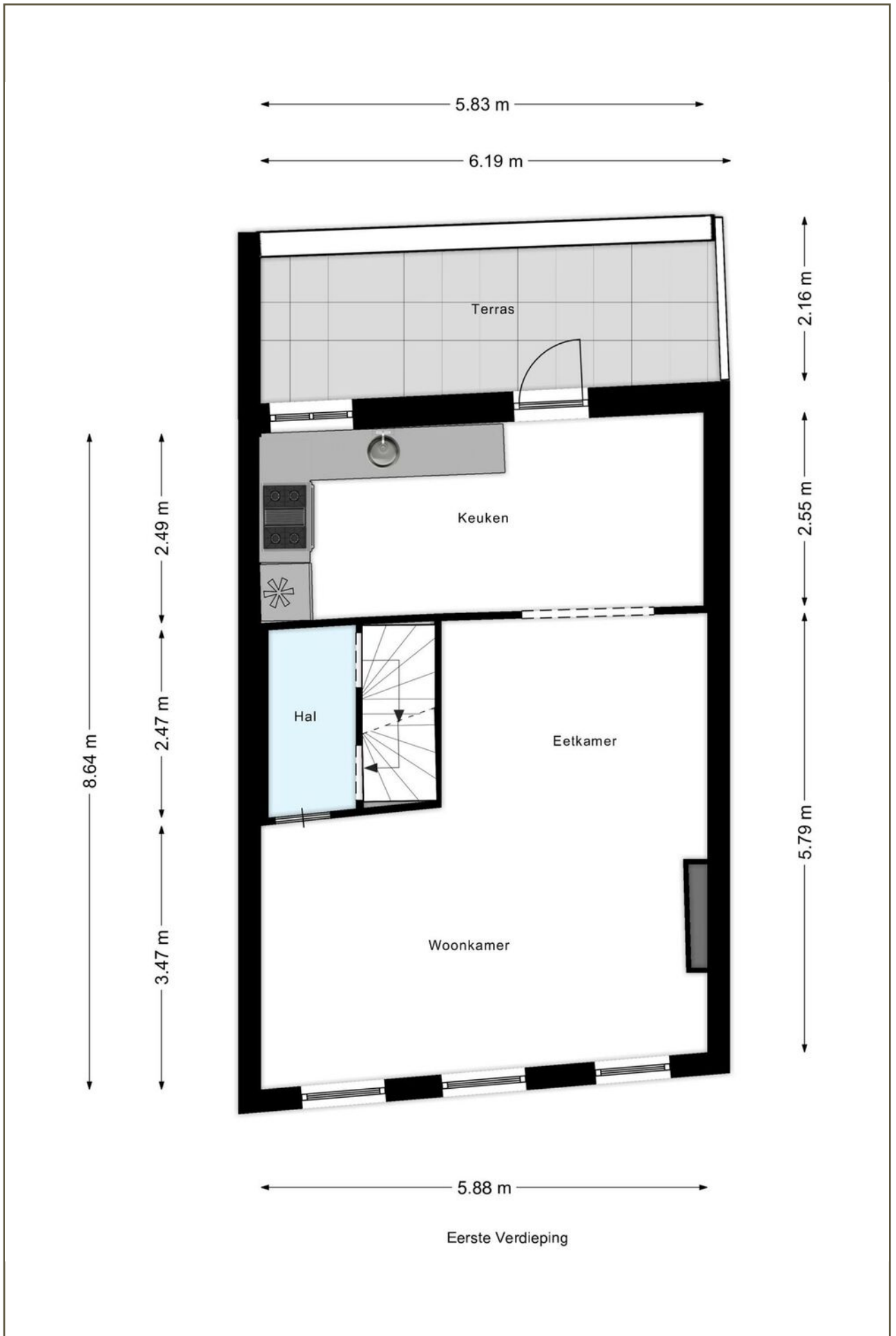
Plattegrond



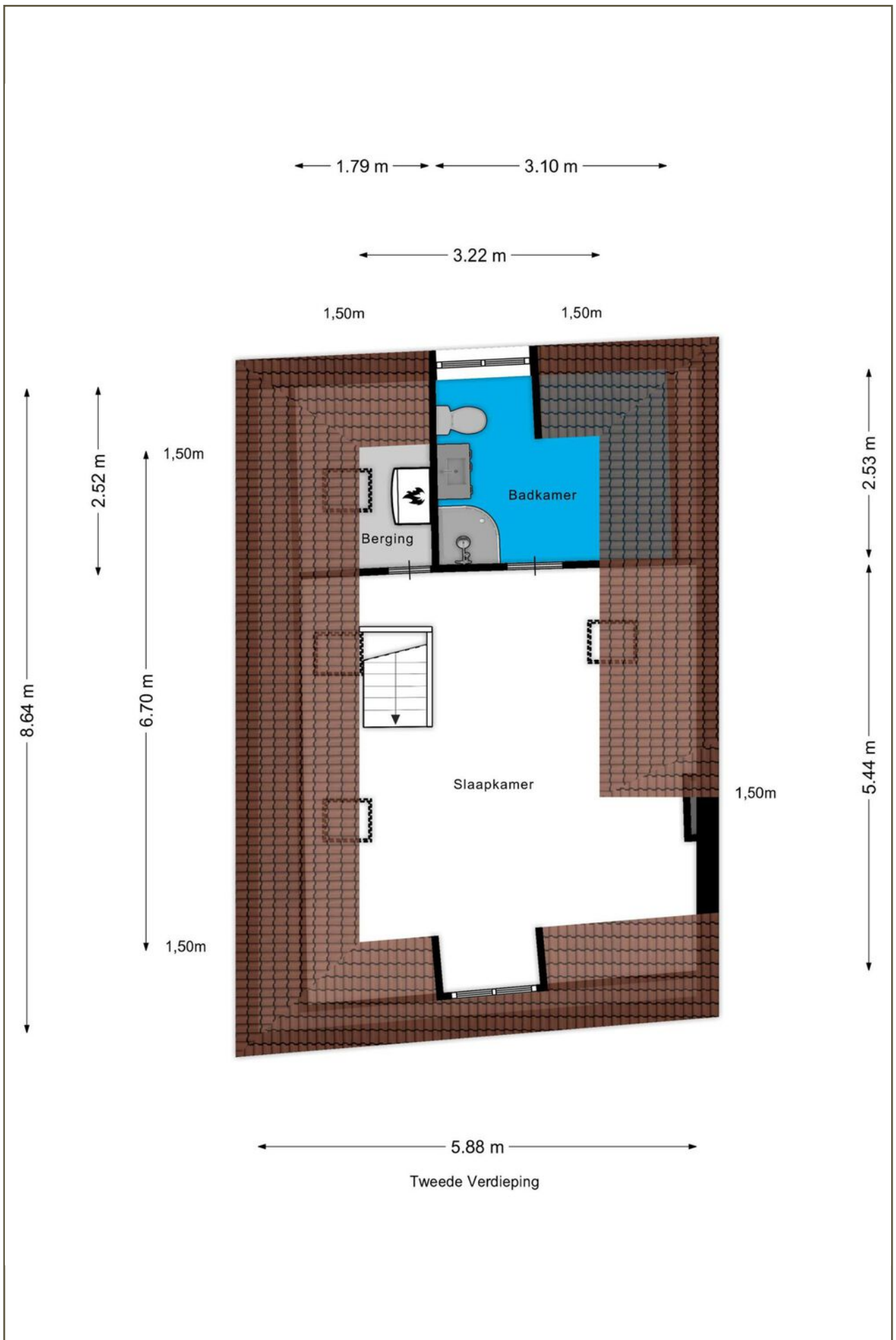
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Tweede Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2509</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

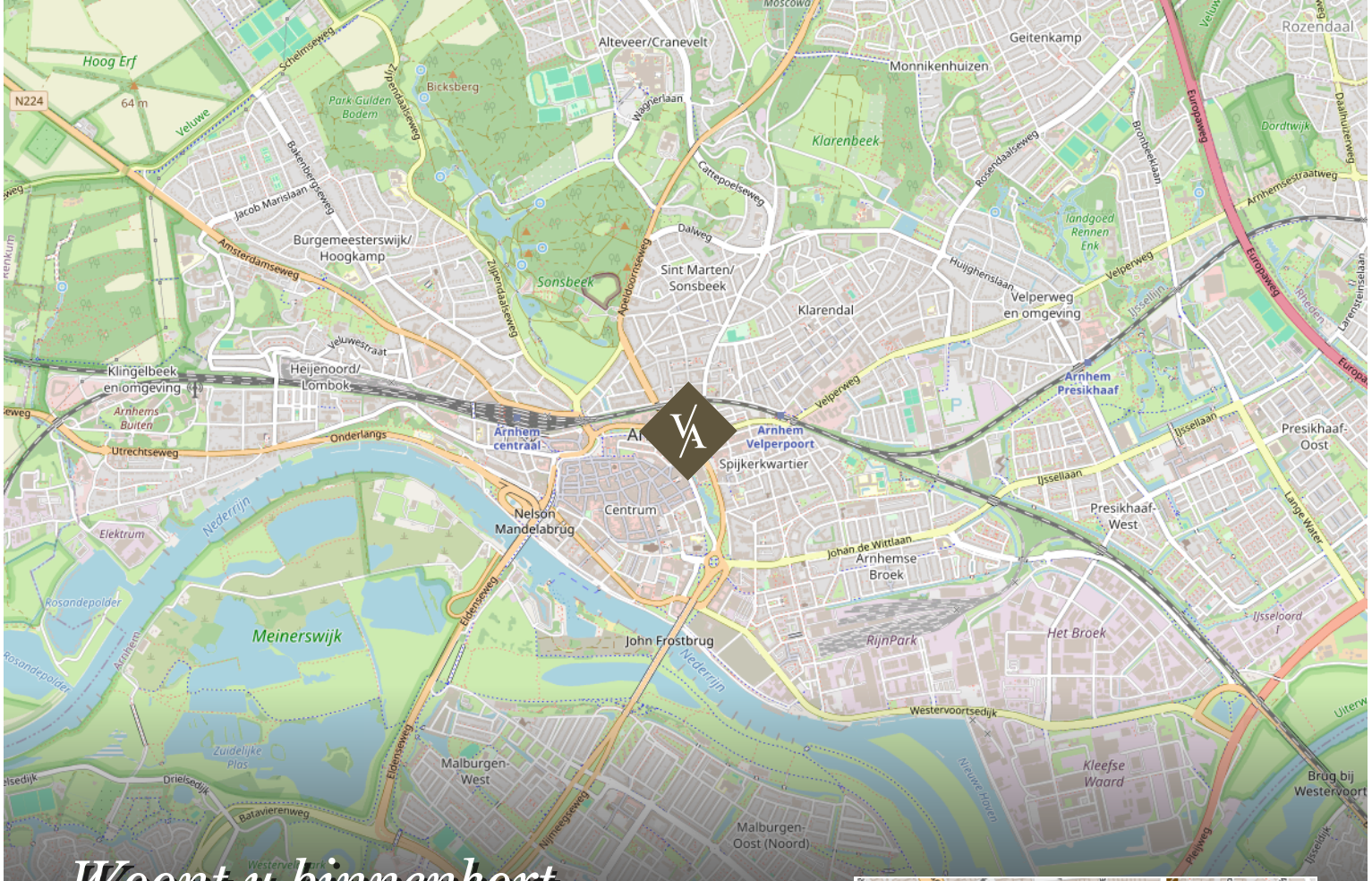
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

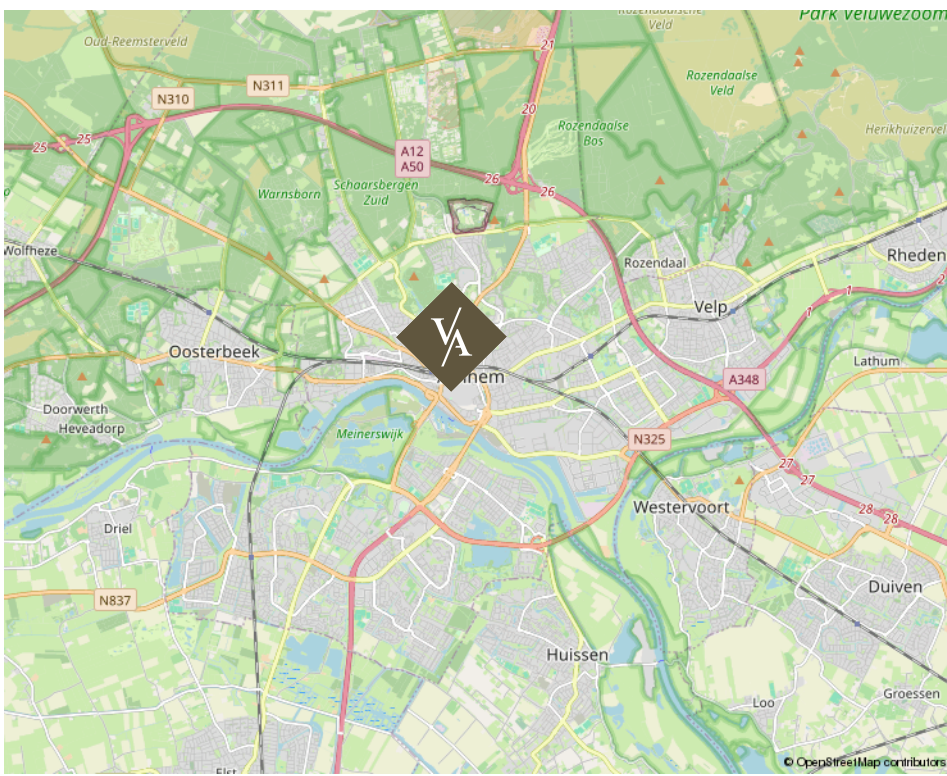
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Radiatorafwerking	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- vitrages	0		
- rolgordijnen	0		
- lamellen	0		
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
- schilderij ophangstelsel	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- koelkast	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Nieuwstad 62 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 scheidt 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





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

V/A 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 behandeld 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