



## Utrechtsestraat 53 B, 6811 LT Arnhem

Koopsom € 425.000,- k.k.

**BestePrijsMakelaars B.V.**  
Van Heemstraweg 38  
6654 KE, AFFERDEN  
Tel: 085-2736105  
E-mail: [danny@besteprijsmakelaars.nl](mailto:danny@besteprijsmakelaars.nl)  
[www.besteprijsmakelaars.nl](http://www.besteprijsmakelaars.nl)

## Omschrijving

Maison 53 – Hier wil je wonen. Hier kom je thuis.

Aan de Utrechtsestraat 53, in het bruisende hart van Arnhem, verrijst in 2026 een uniek woonproject met karakter: Maison 53. Achter de charmante gevel van dit historische pand uit 1911 schuilt binnenkort een eigentijdse woonbeleving die historie en modern comfort moeiteloos verbindt.

In Maison 53 worden zes exclusieve appartementen gerealiseerd, variërend van 70 tot 135 m<sup>2</sup>. Elk appartement heeft zijn eigen karakter en unieke indeling – van een sfeervol souterrain appartement tot een licht appartement met balkon of dakterras, een riante maisonnette, en woningen met gebruik van een gezamenlijke tuin. Voor iedere woonwens is er een passend thuis.

De stijlvolle gezamenlijke entree verwelkomt bewoners met allure. Van hieruit bereik je jouw appartement direct, of via een trap omhoog of omlaag – elk detail ademt kwaliteit. De appartementen worden volledig geïsoleerd, voorzien van aluminium kozijnen met HR++-beglazing, vloerverwarming, en een eigen cv-installatie. Comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig – met een verwachte energielabel A.

Binnen is alles tot in de puntjes verzorgd. Elke woning beschikt over minimaal twee slaapkamers, een volledig afgewerkte badkamer en een privéberging (binnen of buiten). Hier hoeft je alleen nog maar te verhuizen – jouw nieuwe thuis wacht al op je.

Indeling van dit specifieke appartement:

Entree/ hal, lichte woonkamer met grote ramen, open keuken, 2 slaapkamers en een werkkamer, halletje naar toiletruimte en wasmachineruimte, doorgang naar complete badkamer met ligbad, dubbele wastafel in badmeubel en inloopdouche.

Entree binnendoor naar de berging (in het gebouw)

Dit appartement kan gebruik maken van de gezamenlijke tuin.

Bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats.

De locatie van Maison 53 is minstens zo bijzonder. Gelegen in een karaktervolle wijk (Coehoorn) aan de rand van het Arnhemse stadscentrum, woon je hier op loopafstand van Station Arnhem Centraal, gezellige winkels, sfeervolle horeca en talloze culturele hotspots zoals het Musis Sacrum, de Schouwburg en het Korenkwartier. Met de uitvalswegen (A12, A50, A325) dichtbij, ben je bovendien binnen enkele minuten onderweg naar alle windstreken.

Maison 53 is wonen met historie, met stijl, en met het gemak van nu. De oplevering wordt verwacht eind Q1 2026 – jouw kans om binnenkort thuis te komen in dit bijzondere pand in Arnhem.

---

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

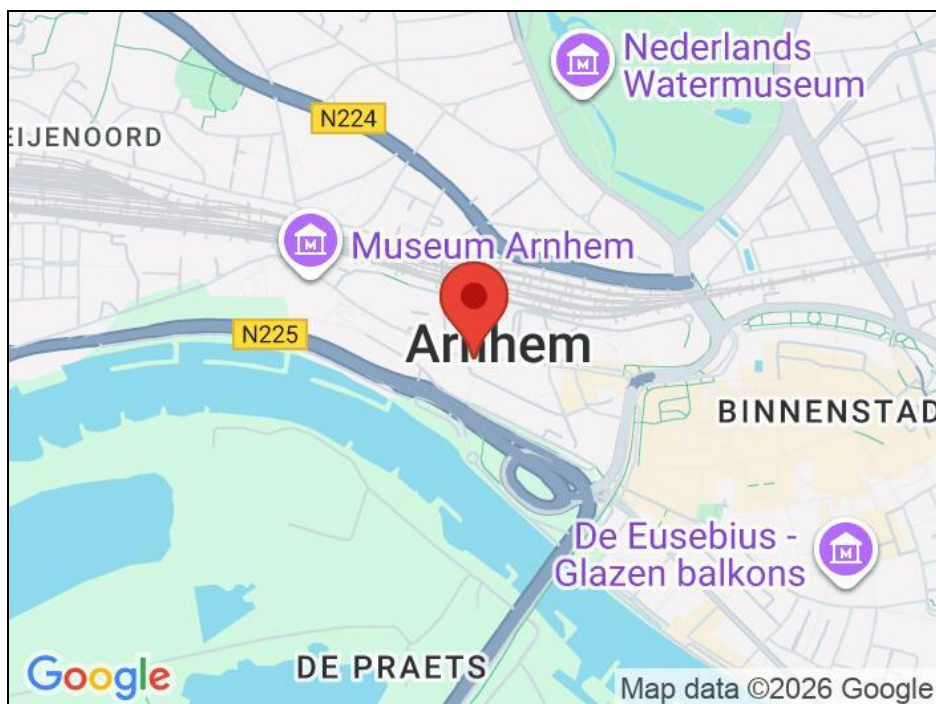
We doen er alles aan om uw nieuwe woning zo perfect mogelijk te realiseren. De getoonde tekeningen en beelden zijn bedoeld als impressie; tijdens de bouw kunnen nog aanpassingen plaatsvinden.

## Kenmerken

|                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| Koopsom                         | € 425.000,00                                      |
| Soort                           | Appartement                                       |
| Open portiek                    | Nee                                               |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                  |
| Inhoud woning                   | 306 m <sup>3</sup>                                |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 81 m <sup>2</sup>                                 |
| Soort appartement               | Benedenwoning                                     |
| Bouwjaar                        | 2026                                              |
| Bouwperiode                     | 2021-2030                                         |
| Ligging                         | In centrum, beschutte ligging                     |
| Tuin                            | Geen tuin                                         |
| Garage                          | Geen garage                                       |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel                |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie                            |

## Locatie

Utrechtsestraat 53 B  
6811 LT ARNHEM



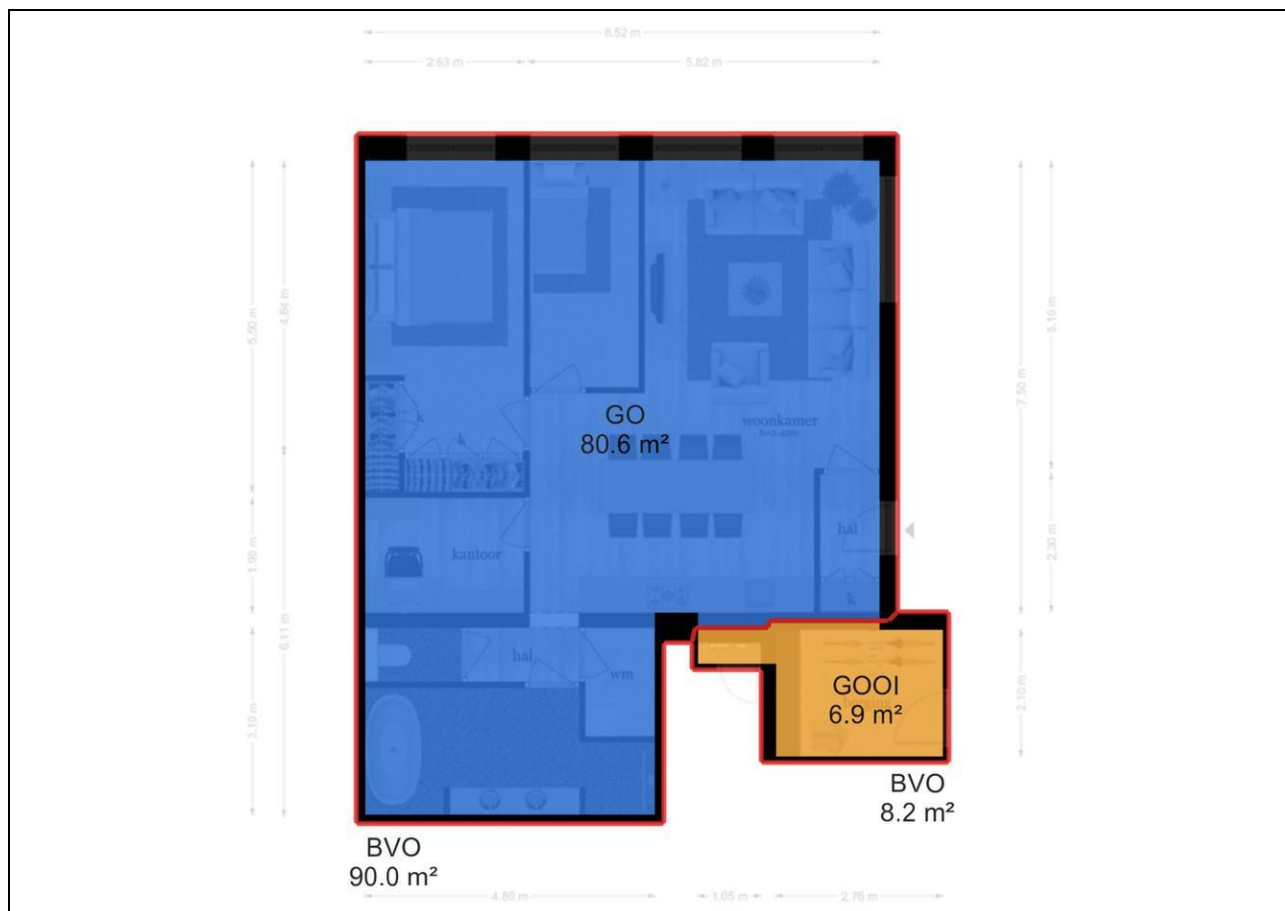
## Foto's



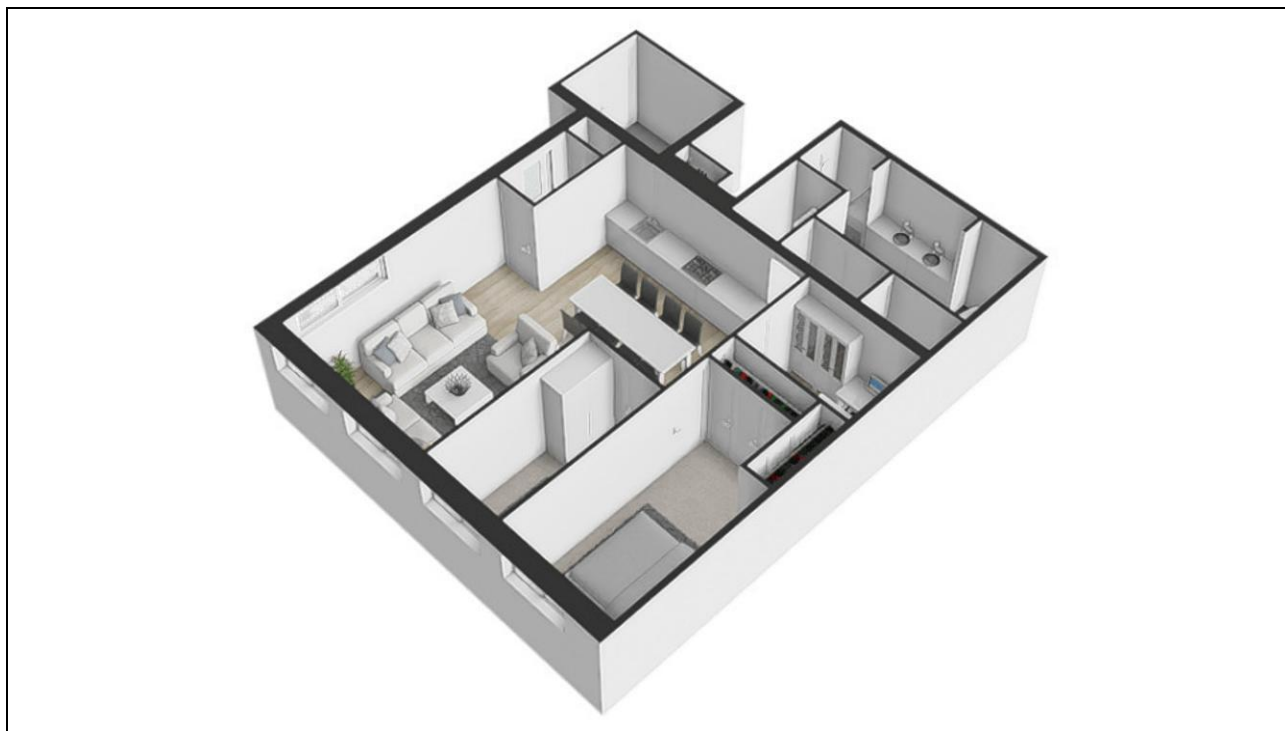
# Plattegrond



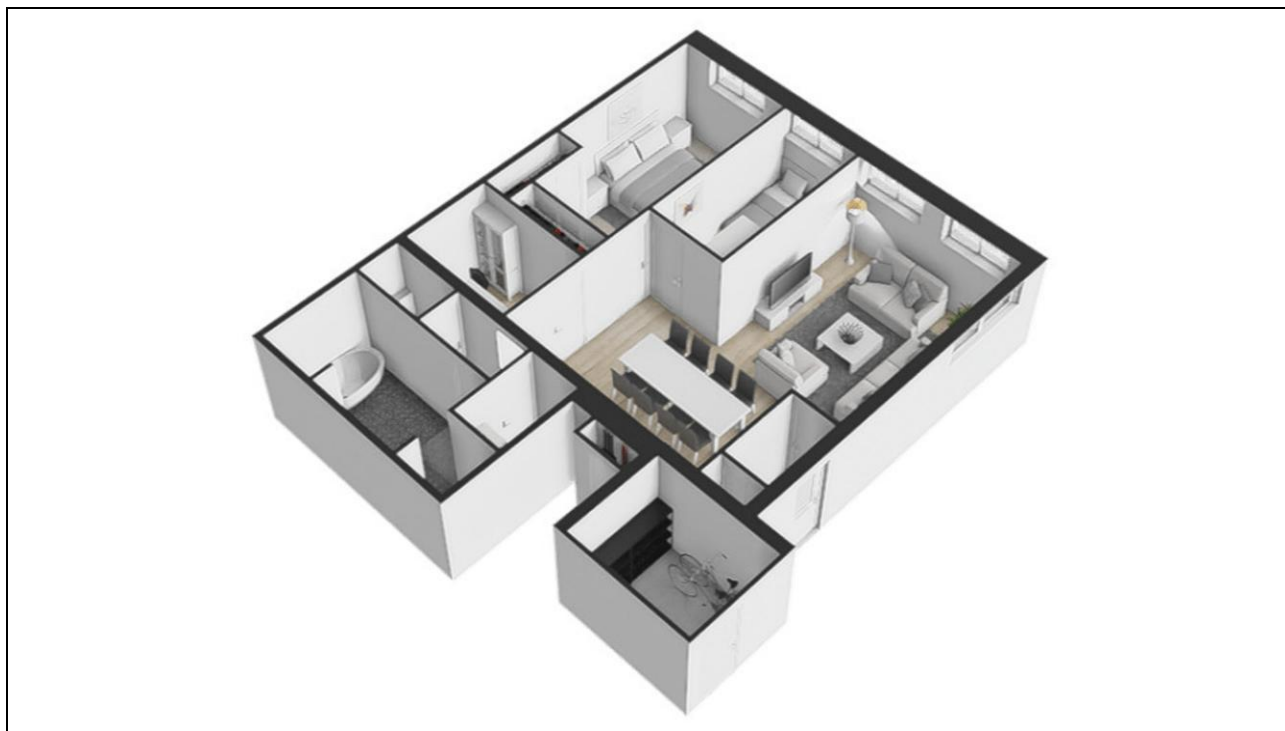
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Utrechtsestraat 53 B |
| Postcode / Plaats   | 6811 LT Arnhem       |
| Gemeente            | Arnhem               |
| Sectie / Perceel    | P / 2182             |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>       |
| Indexnummer         | 1                    |
| Soort               | Volle eigendom       |

# BestePrijsMakelaars

Welkom bij de Beste Prijs Makelaars

Bij de Beste Prijs Makelaars vindt u altijd de Beste Prijs. Of u nu uw huis wilt **verkopen** of een huis wilt **kopen**, ons einddoel is dat alle partijen met een goed gevoel het gehele aan- en verkoopproces hebben doorlopen.

Danny Pellegrom  
M. 06-16982944

Bij de Beste Prijs Makelaars krijgt u:

- Gedegen en onderbouwd prijsadvies;
- **GRATIS waardebepaling**
- Professionele presentatie, zowel in foto's als verkooptekst;
- Vermelding op Funda, VBO.nl, Jaap.nl, onze eigen site en Social Media;
- Actieve begeleiding en ondersteuning, ook buiten kantoor tijden;
- Creatieve op maat gemaakte marketing tools;
- De Beste Prijs voor uw woning!

## **Disclaimer**

***De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.***