



Utrechtsestraat 53 2, 6811 LT Arnhem

Koopsom € 460.000,- k.k.

BestePrijsMakelaars B.V.
Van Heemstraweg 38
6654 KE, AFFERDEN
Tel: 085-2736105
E-mail: danny@besteprijsmakelaars.nl
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 m². 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 (Maisonnette):

Dit appartement ligt op de eerste verdieping en via de trap bereik je de voordeur, met daarachter een hal met kast, de doucheruimte met vaste wastafel in meubel, toilet, wasmachineruimte, slaapkamer en de deur naar het dakterras, vanuit diezelfde hal de woonkamer met grote glaspartij op het dakterras en een open keuken. In de hal tevens de trapopgang naar de tweede verdieping met daar een overloop naar een extra slaapkamer en dakkapelletje.

De berging bevindt zich in het souterrain van het gebouw

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	€ 460.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	282 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	2026
Bouwperiode	2021-2030
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Tuin	Zonneterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Prive dakterras

Locatie

Utrechtsestraat 53 2
6811 LT ARNHEM



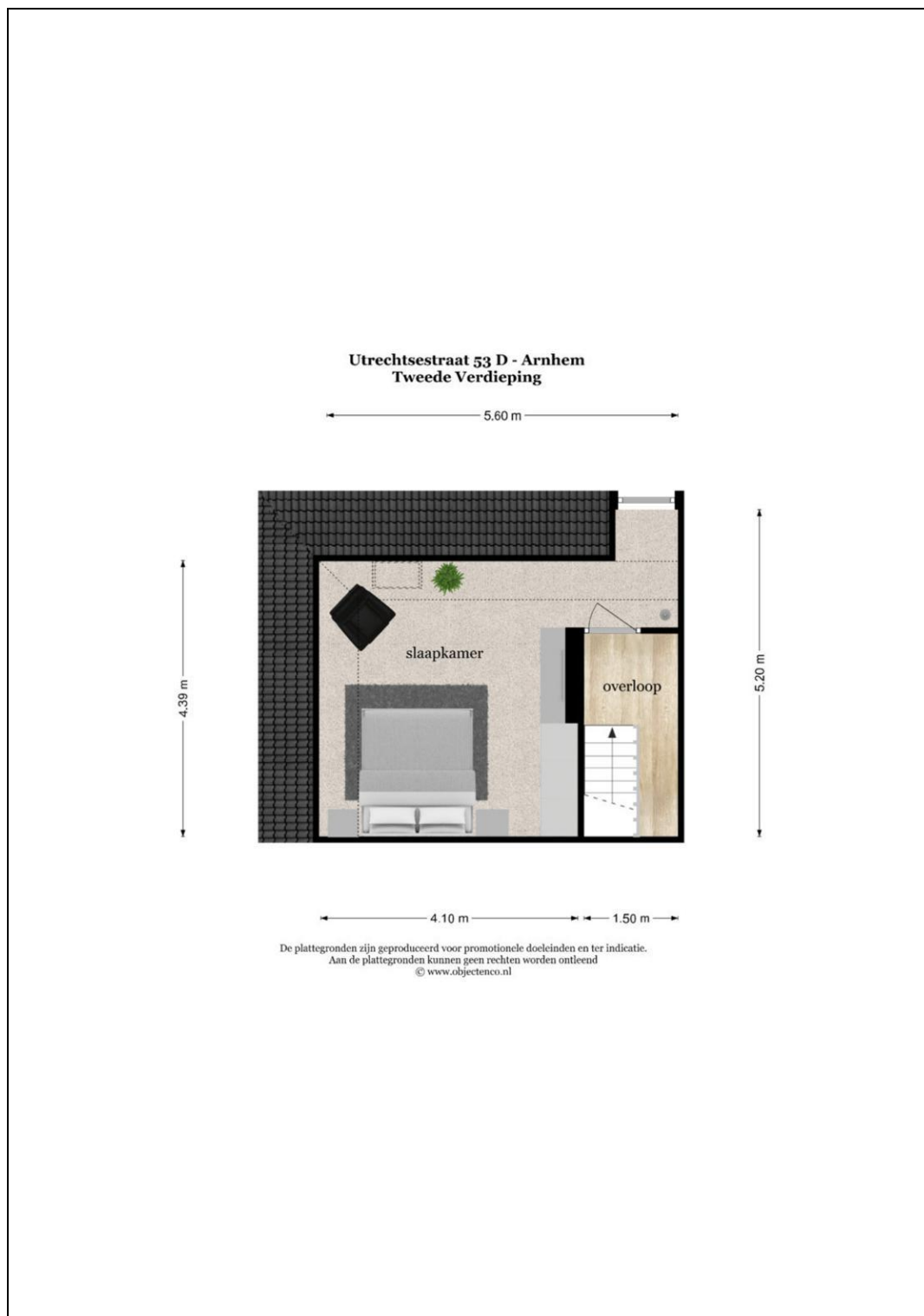
Foto's



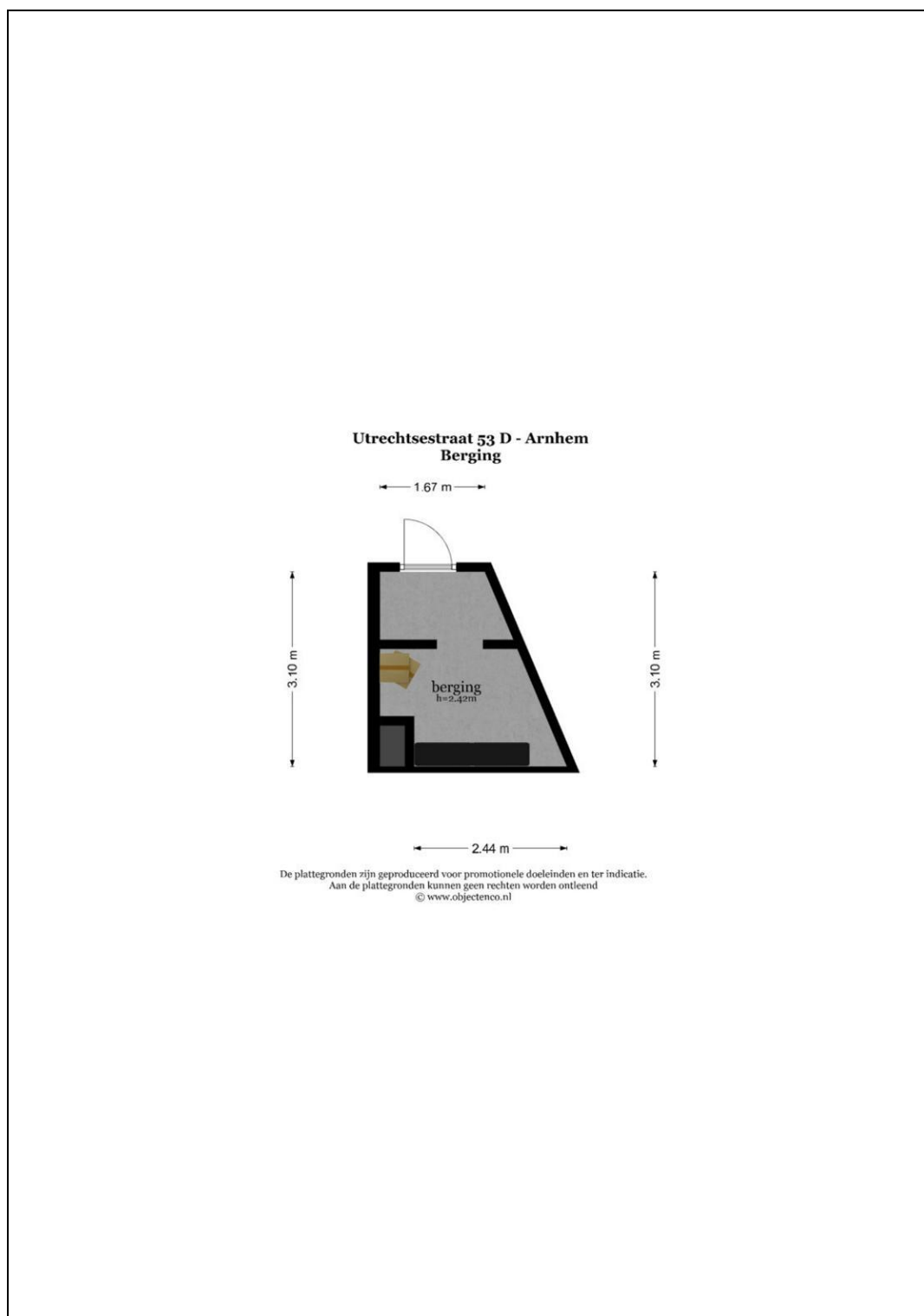
Plattegrond



Plattegrond



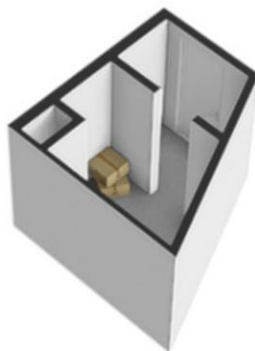
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



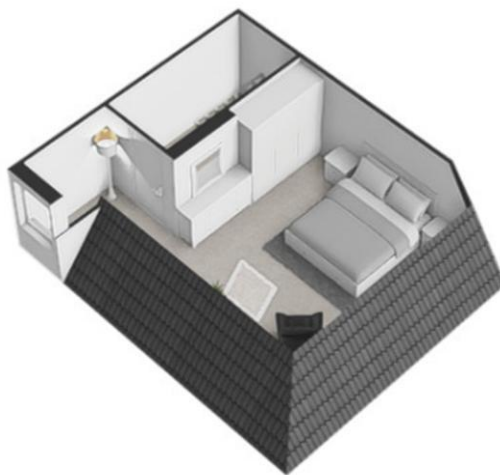
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Utrechtsestraat 53 2
Postcode / Plaats	6811 LT Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	P / 2182
Oppervlakte	m ²
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.