

# TE KOOP



Utrechtseweg 302 1

Arnhem

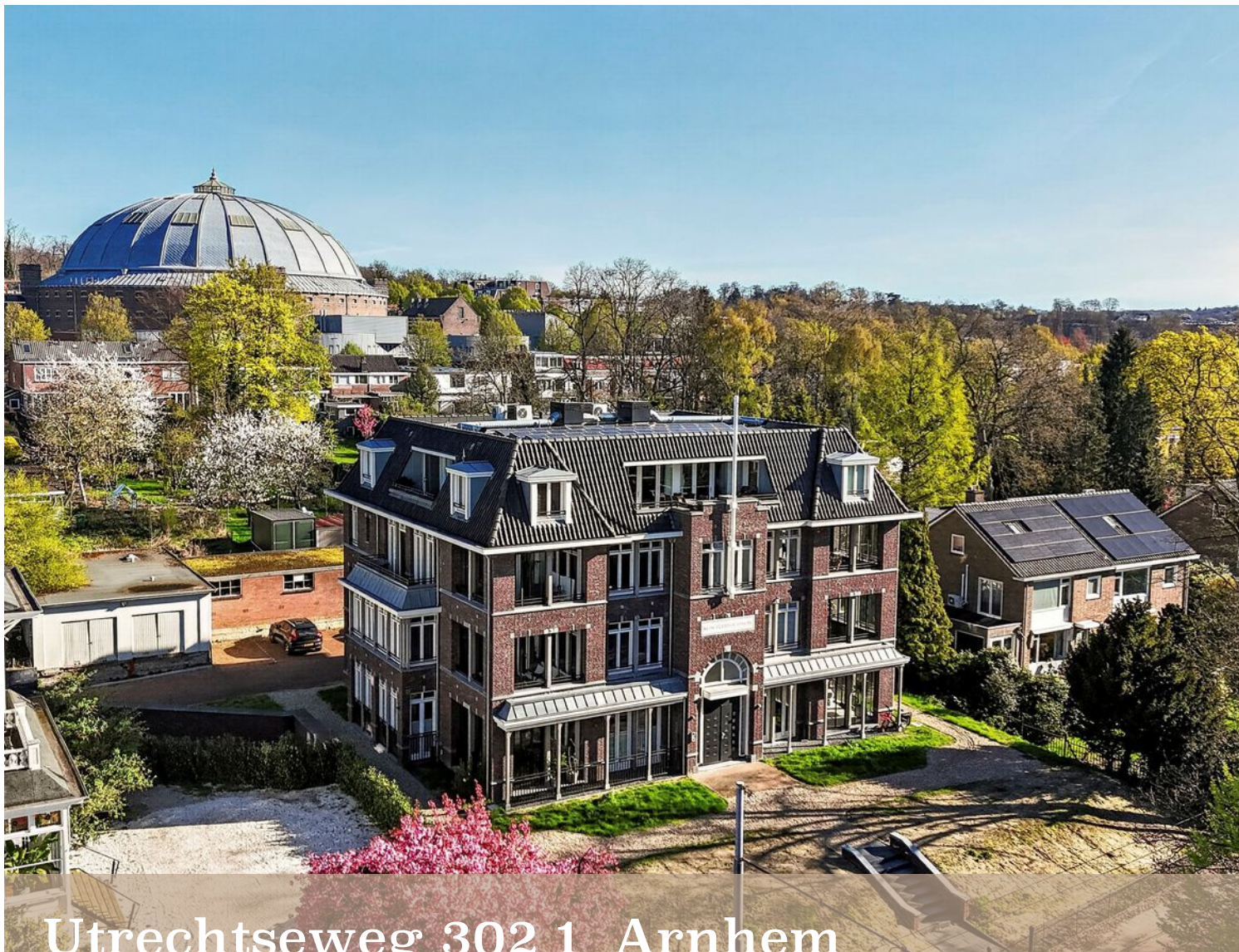
Tekst

Vraagprijs

€ 795.000 K.K.

**BLINQ**  
MAKELAARS

026-7114555  
info@blinqmakelaars.nl  
blinqmakelaars.nl



## Utrechtseweg 302 1 Arnhem

Exclusief wonen aan de Utrechtseweg – waar allure, comfort en natuur samenkomen

Aan één van de meest prestigieuze en karaktervolle straten van Arnhem, de monumentale Utrechtseweg, ligt dit uitzonderlijk elegante en royale appartement. Een woonobject van zeldzame kwaliteit, waar architectonische schoonheid, hedendaags comfort en een unieke ligging elkaar op hoog niveau ontmoeten. De bouwstijl is verfijnd en tijdloos en sluit naadloos aan bij de statige, monumentale ambiance waarvoor de Utrechtseweg zo geliefd is.

Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl zowel het levendige centrum van Arnhem als het charmante dorp Oosterbeek zich op slechts vijf minuten afstand bevinden. Een locatie die stedelijk gemak combineert met natuur en bijna landelijke sereniteit om de hoek.

Omgeven door groen en historie.

De directe omgeving is ronduit indrukwekkend. Op loopafstand bevinden zich diverse fraaie parken en landgoederen, waaronder het geliefde Mariëndaal: een uitgestrekt natuurgebied met glooiende landschappen, eeuwenoude bomen en idyllische wandelpaden. Of u nu houdt van een ontspannen ochtendwandeling, een sportieve hardloopsessie of simpelweg wilt genieten van de seizoenen – de natuur ligt hier letterlijk aan uw voeten.

Een interieur van formaat en finesse.

Het appartement is bijzonder ruim opgezet en ademt luxe en comfort vanaf het moment dat u binnenstapt. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een prachtige open leefruimte met een stijlvolle open keuken. Deze keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een moderne





# Kenmerken

Woonoppervlakte	115m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	
Inhoud	507m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2020
Energie label	A++

Vraagprijs  
€ 795.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Isolatievormen Dubbel glas  
Spouwmuren  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m<sup>2</sup>

Inhoud 507 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 10 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan drukke weg

## Tuin

Type Zonneterras

## Energieverbruik

Energielabel A++

## CV ketel

# Kenmerken

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder Parkeerplaats
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



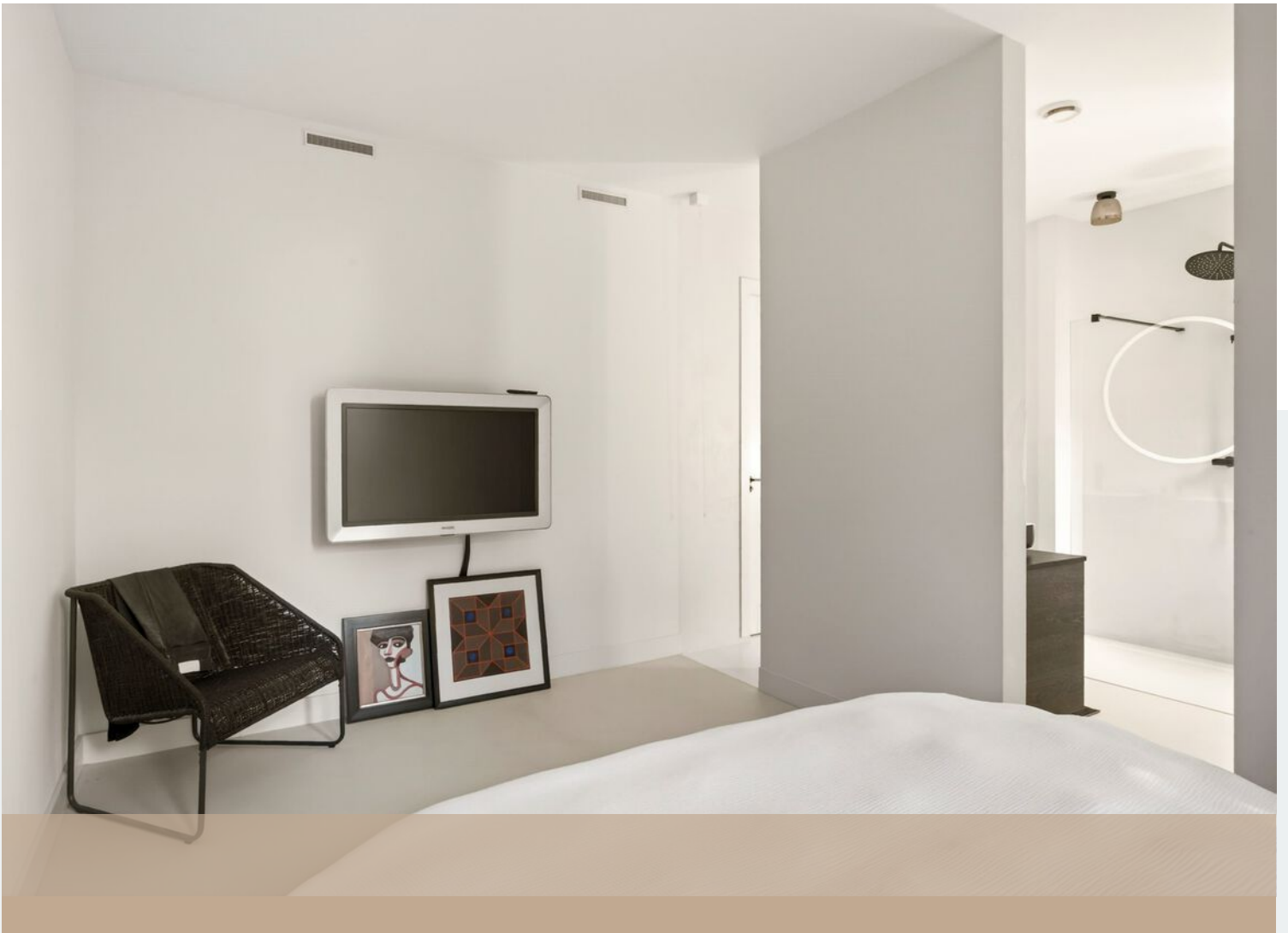
Foto's





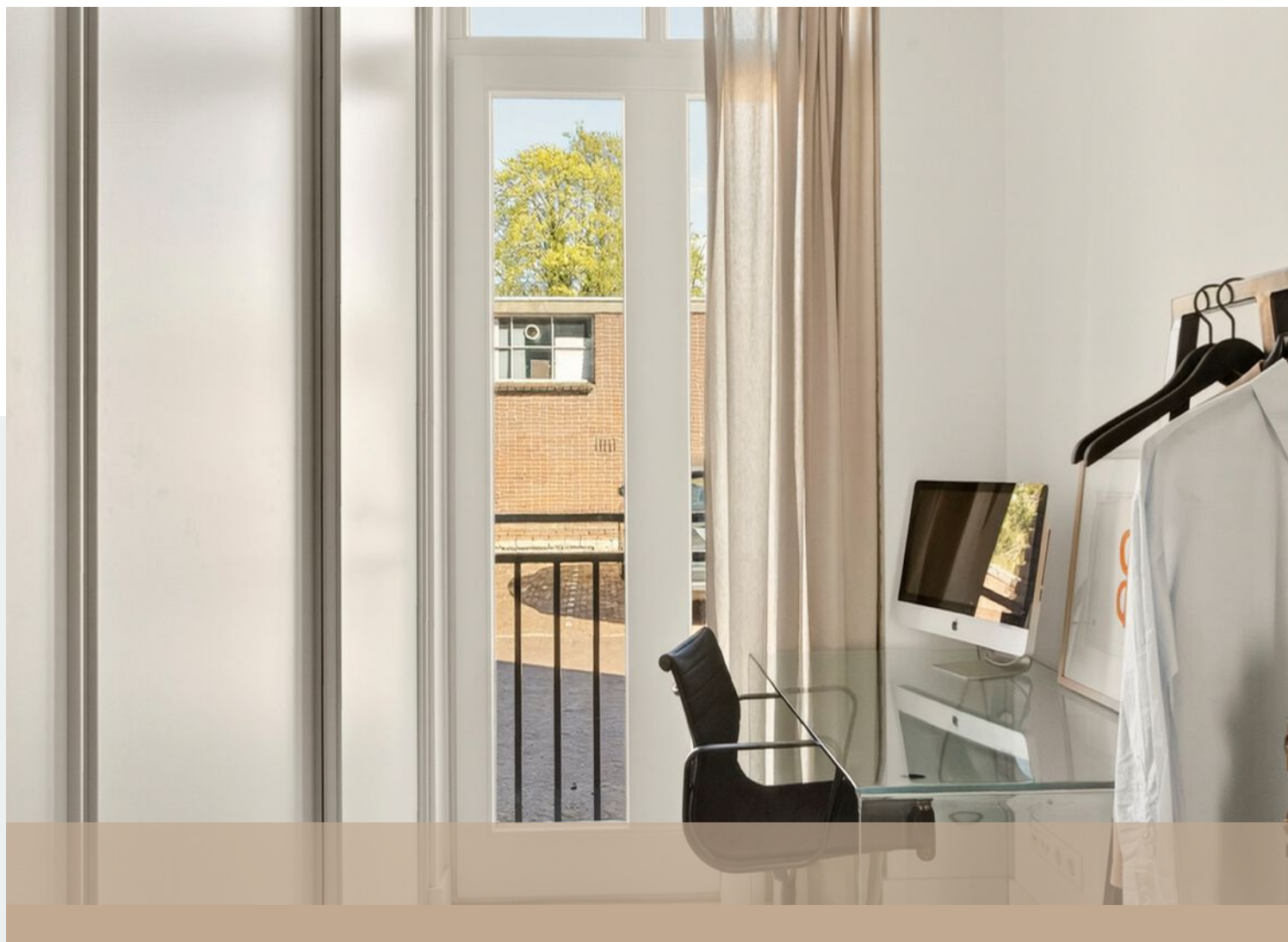
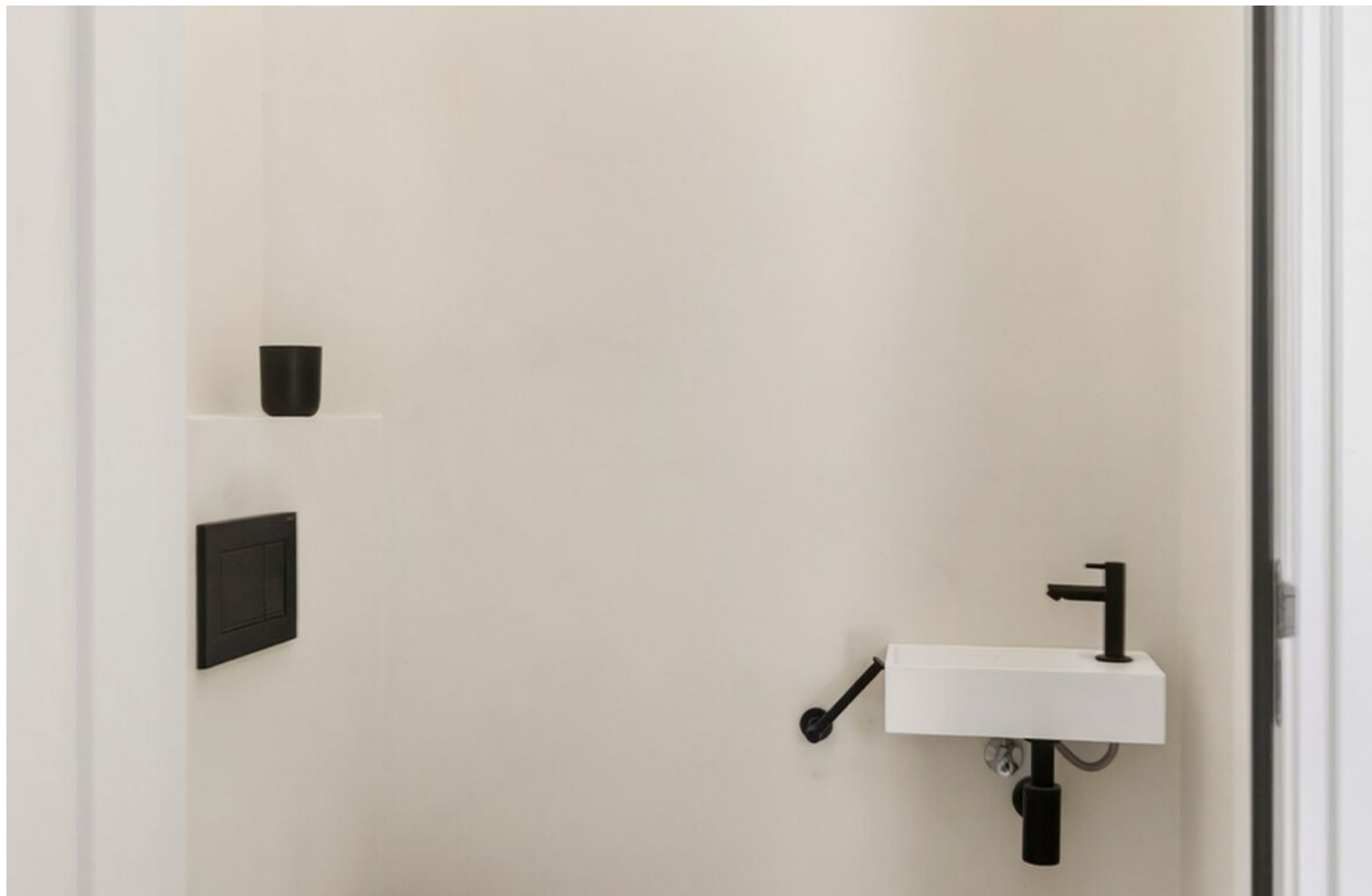






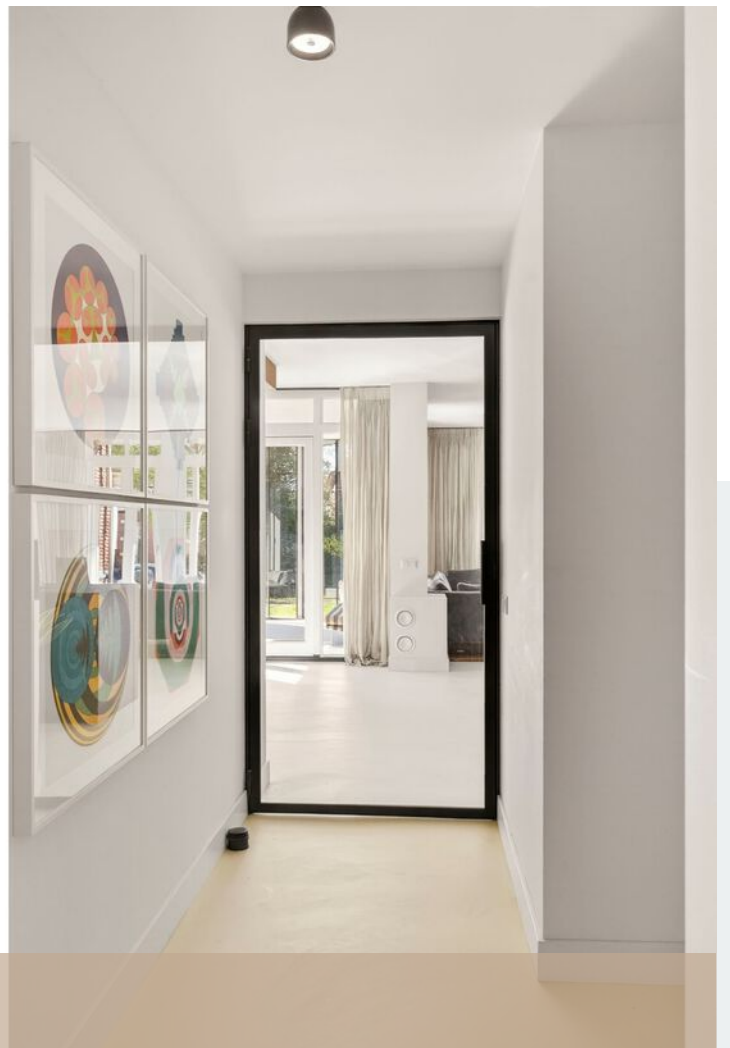








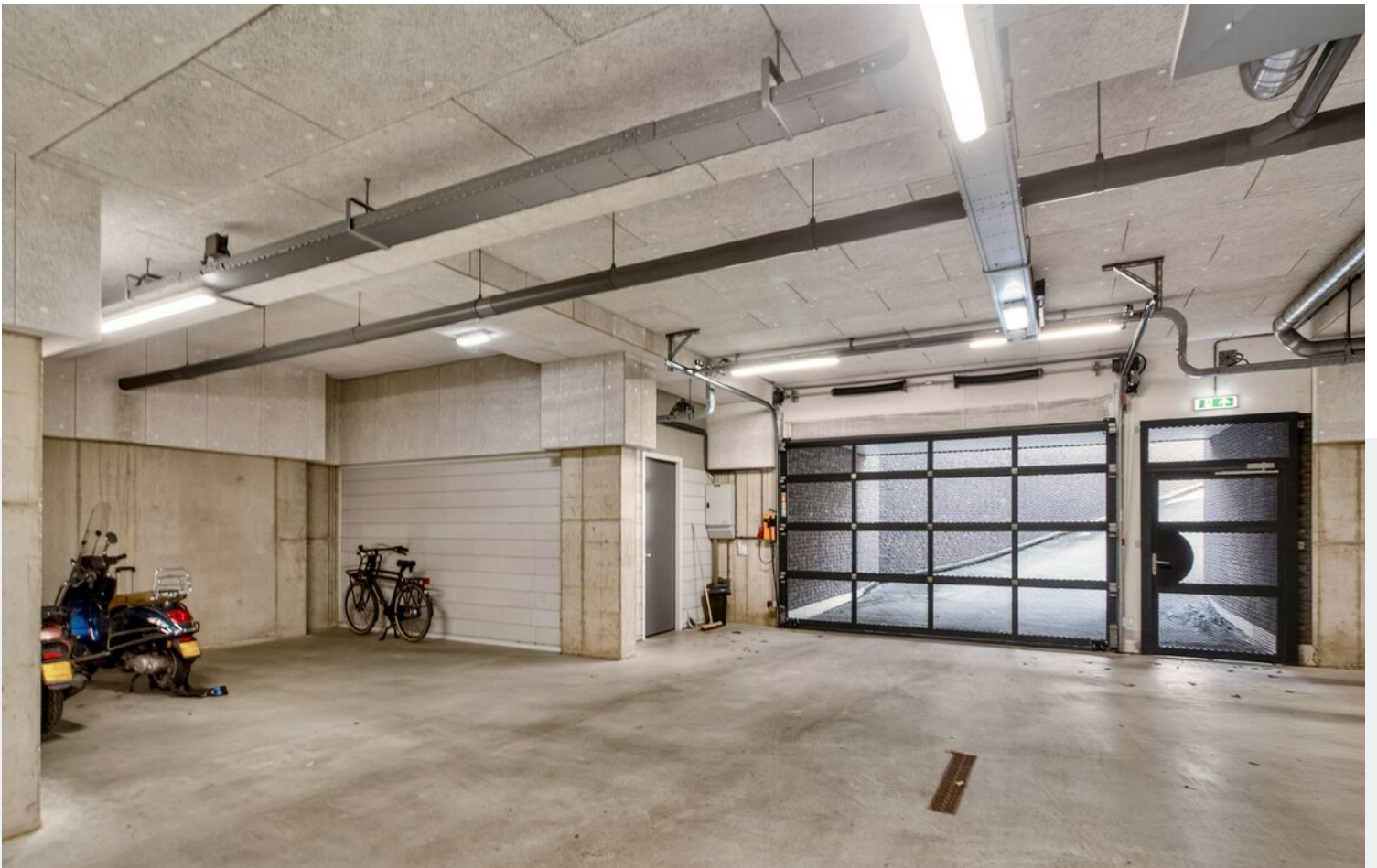


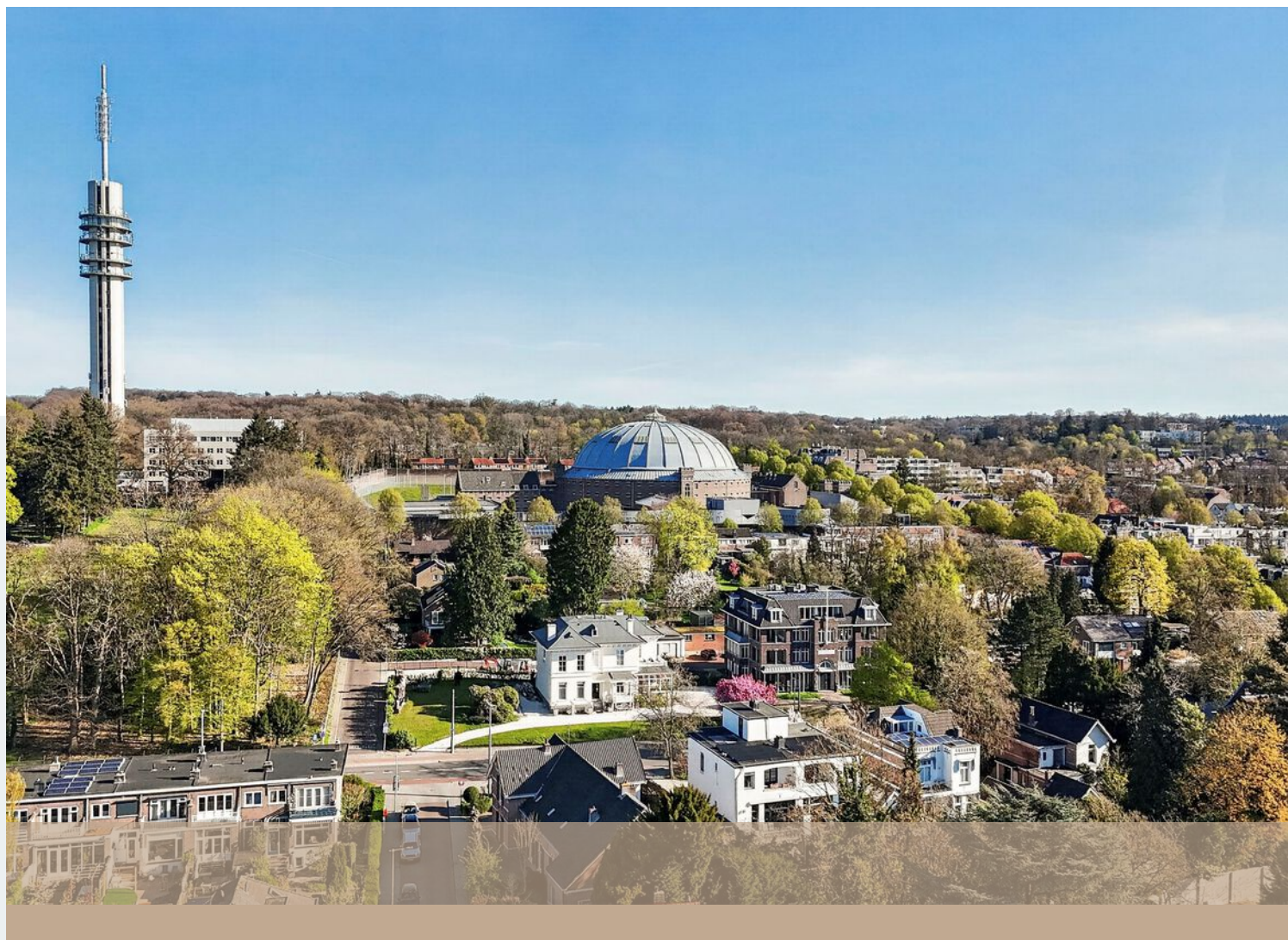


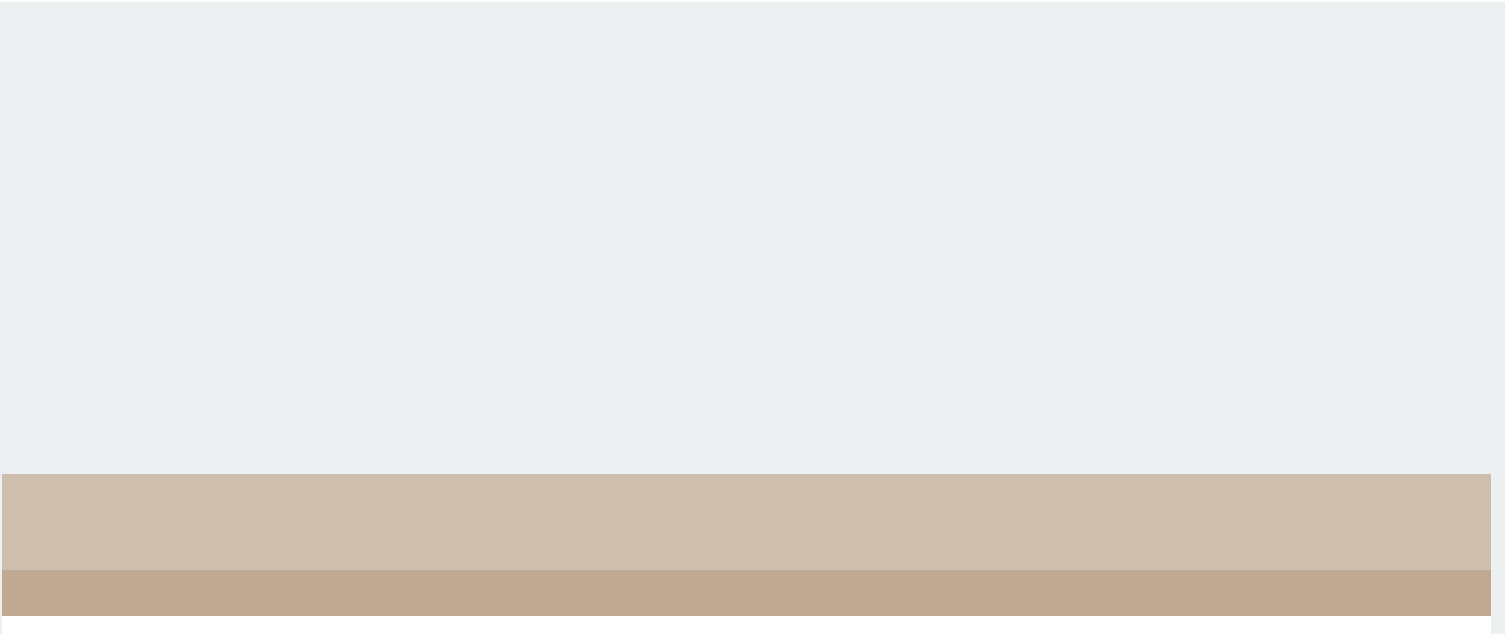
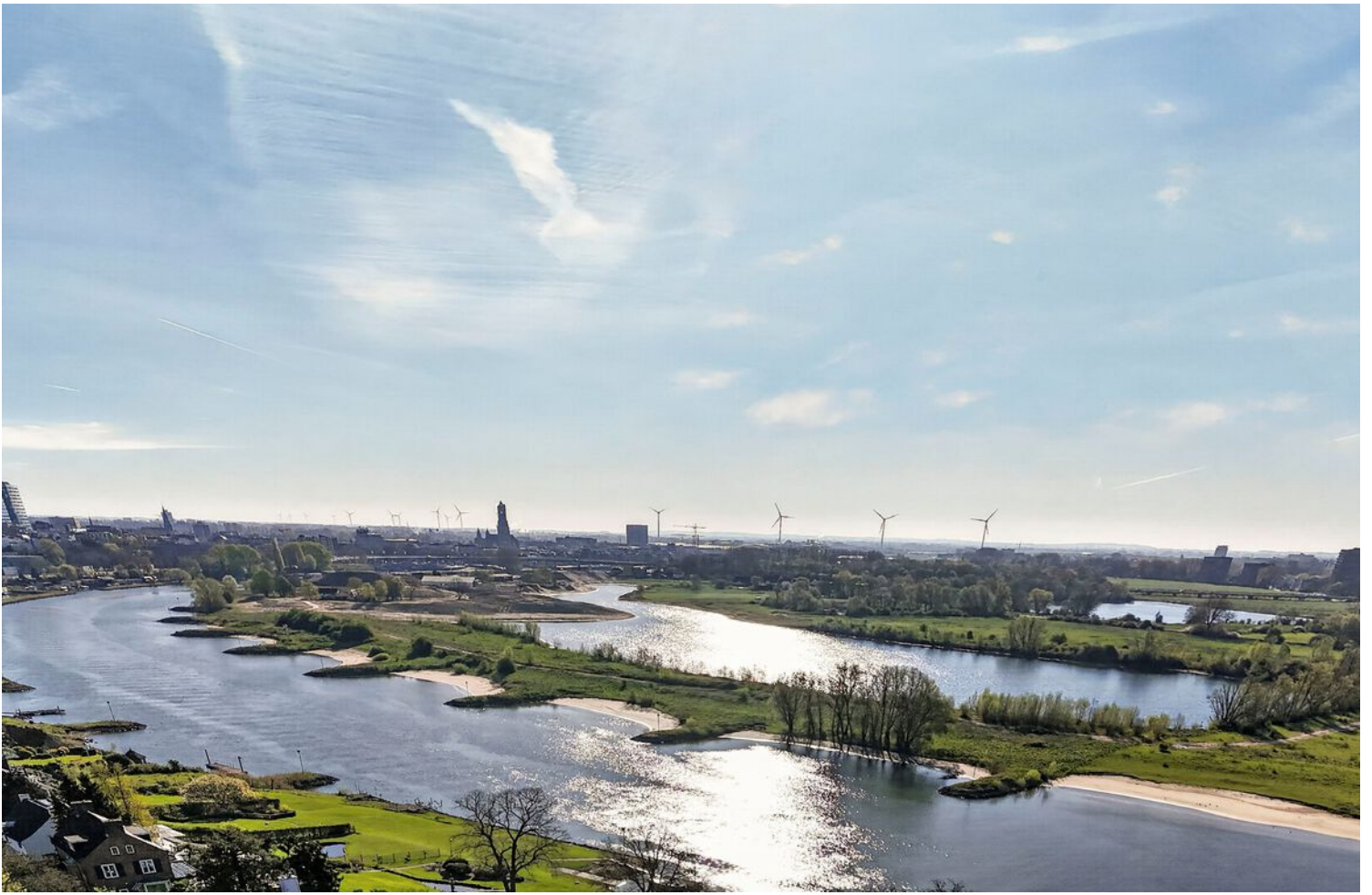






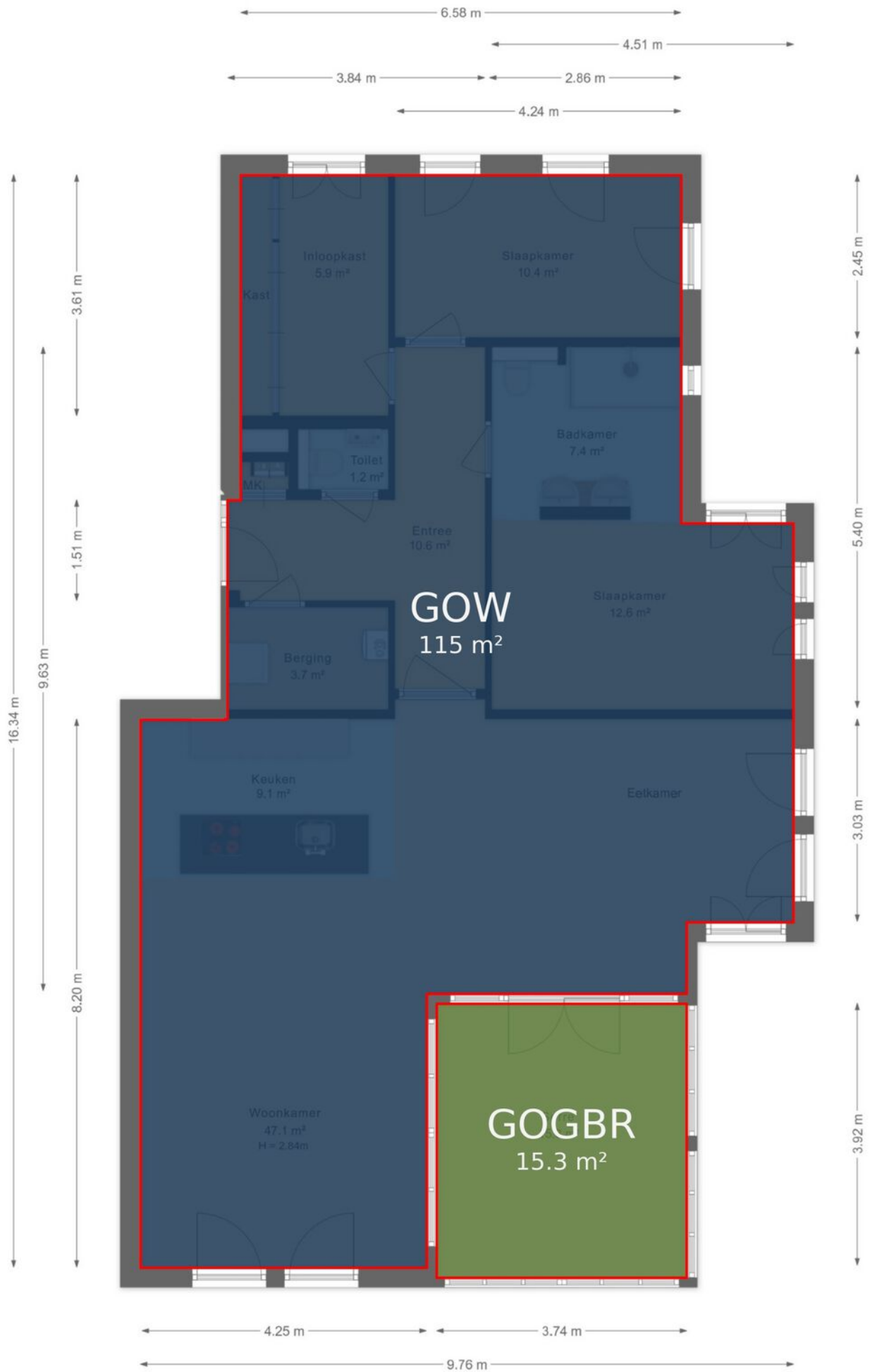








# Plattegrond



# Plattegrond

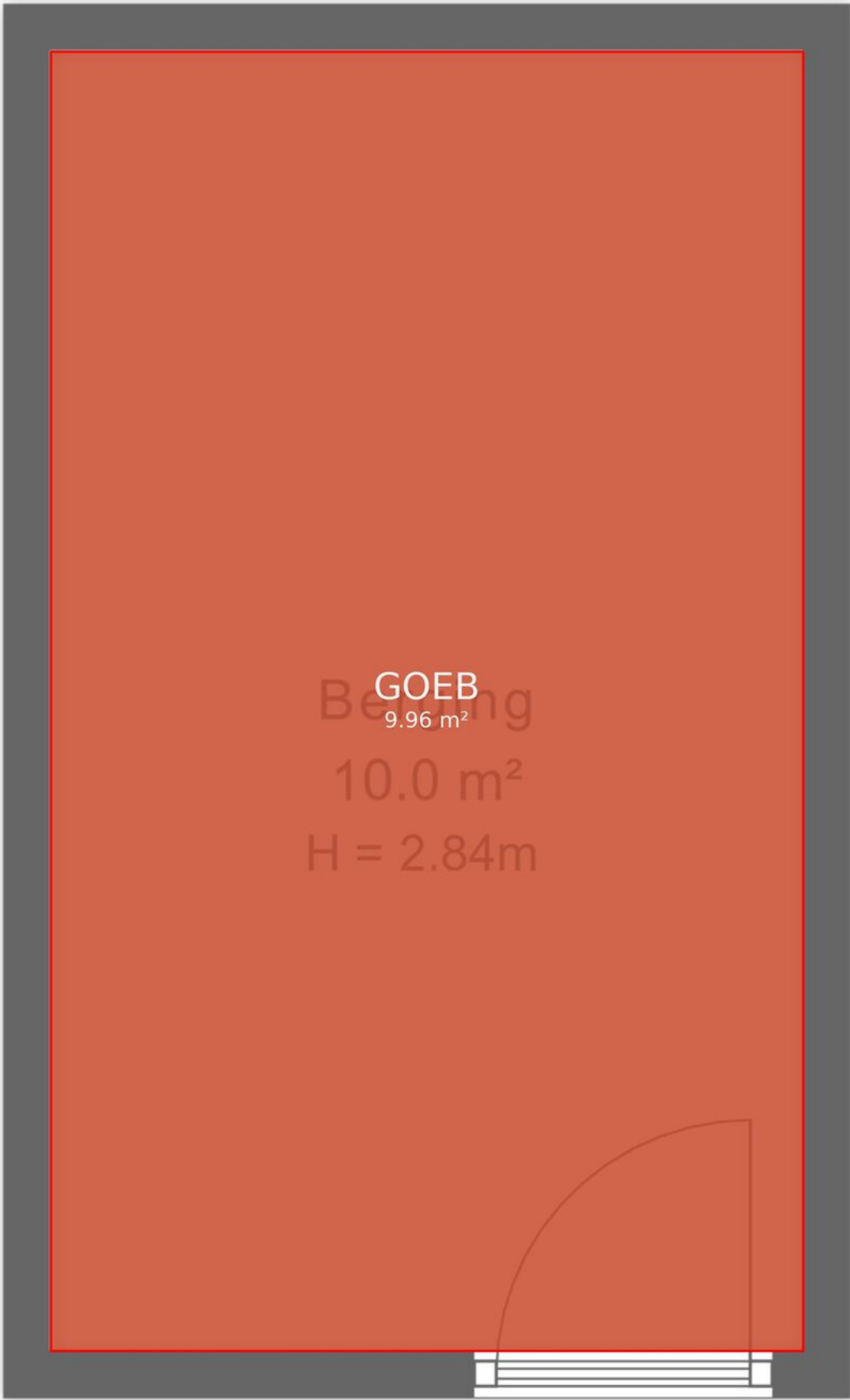


Berging  
10.0 m<sup>2</sup>  
H = 2.84m

4.15 m

2.40 m

Plattegrond



GOEB  
9.96 m<sup>2</sup>  
Belling  
10.0 m<sup>2</sup>  
H = 2.84m

4.15 m

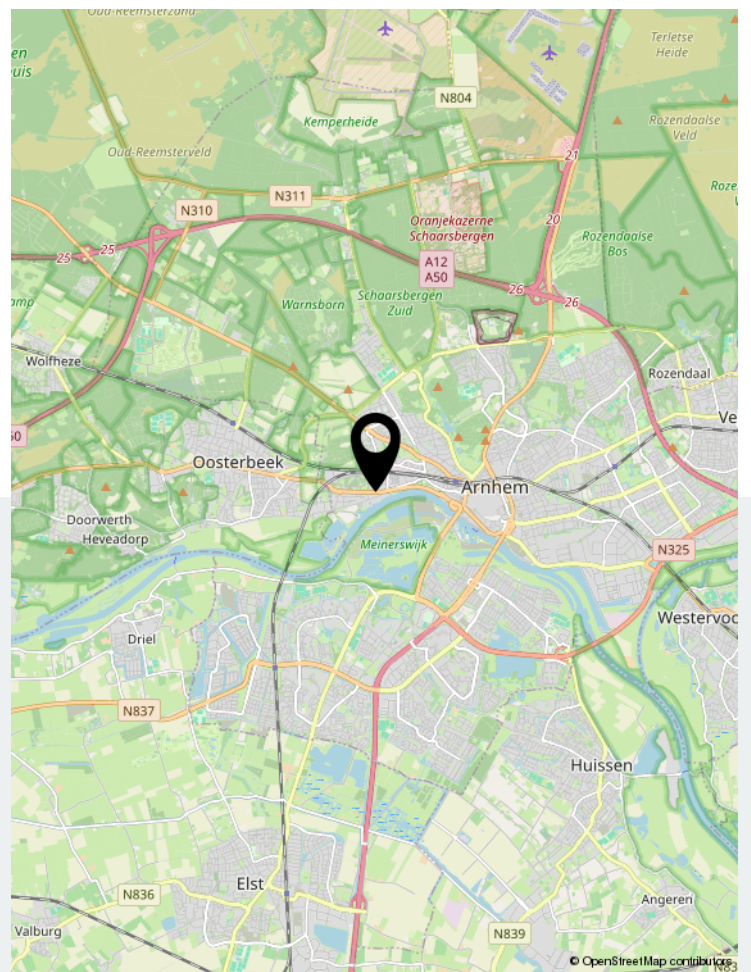
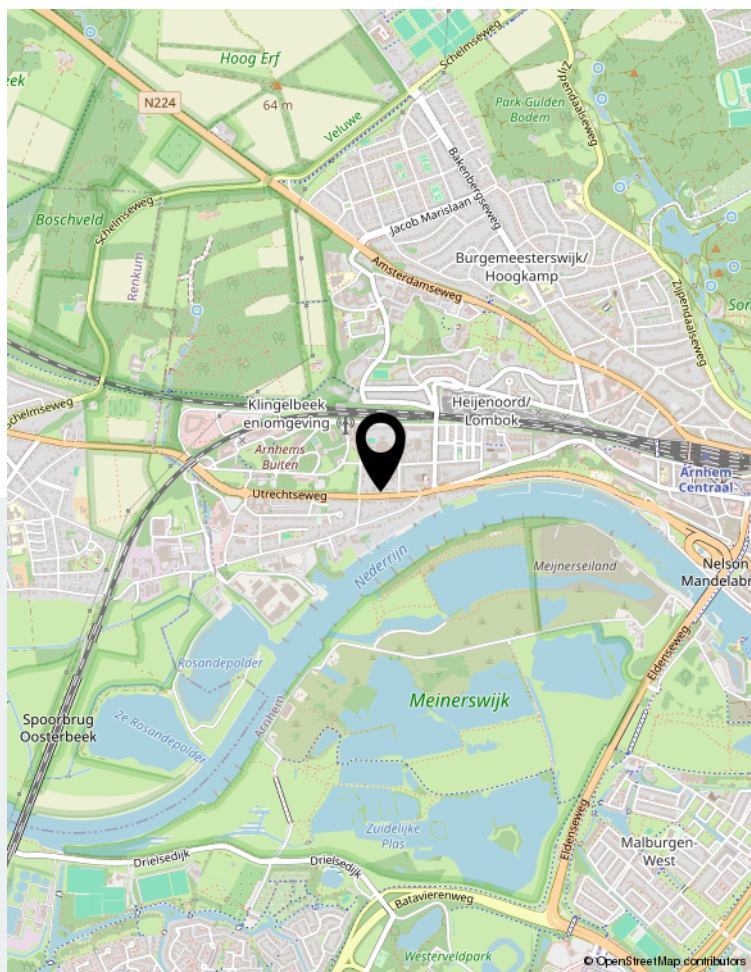
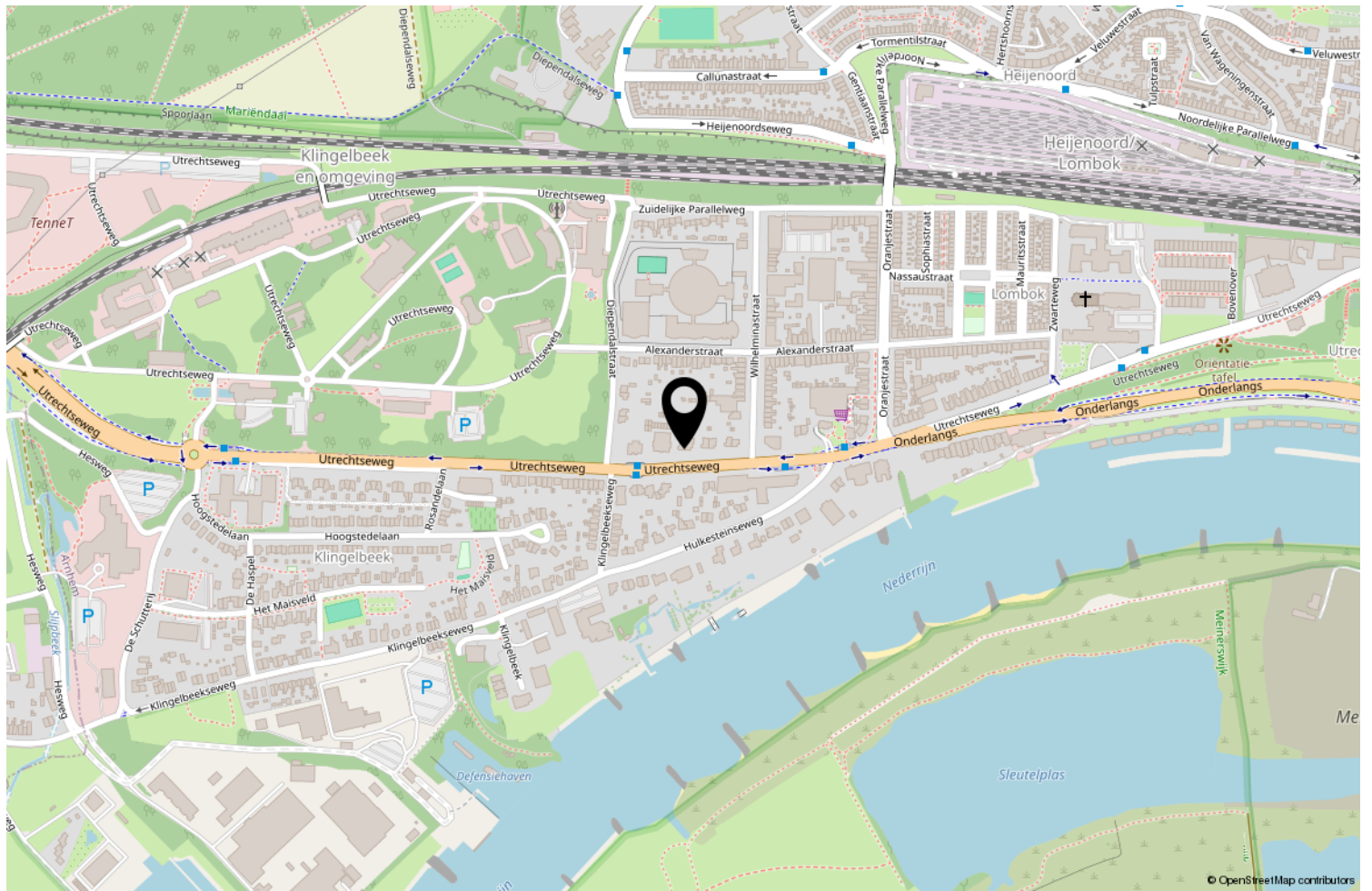
2.40 m

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 6806</p> <p>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.</p>	
---	---	--

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart