



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2165
5944 NK Arcen
€ 345.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Dorperheideweg 34-2165



Woonoppervlakte: 70 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 299 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 141 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2018



Vraagprijs: € 345.000 k.k.



Omschrijving

Dorperheideweg 34-2165

Vrijstaande woning aan het water – Residence Arcen Spa

Modern, onderhoudsarm en omgeven door rust en natuur – elke dag voelt hier als vakantie.

Deze vrijstaande woning van ca. 70 m² ligt op een royaal perceel van 299 m² eigen grond in het prachtige Residence Arcen Spa (Camper Village Arcen). Een unieke plek in Nederland waar je – naast recreatief gebruik – zelfs kunt inschrijven als inwoner van de gemeente Venlo!

De woning is gebouwd in 2018 door Bekius uit Schijndel en combineert comfort, duurzaamheid en een stijlvolle uitstraling. Dankzij de uitstekende isolatie, kunststof kozijnen en HR++ glas woon je hier heerlijk energiezuinig.

Indeling

Bij binnenkomst stap je in een lichte hal met een moderne laminaatvloer (drempelloos doorgelegd, behalve in badkamer en slaapkamer). Direct naast de entree bevindt zich een gastentoilet met fontein.

De ruime woonkamer biedt plaats voor een gezellige zithoek en eettafel. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en directe toegang tot het zonnige terras met uitzicht over het water – een heerlijke plek om te genieten van rust, natuur en het kabbelende water.

De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en koelkast. In de berging vind je bovendien een vriezer en extra bergruimte.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met een ingebouwde kast over de gehele breedte.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en designradiator – een fijne plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Buitenleven

De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je de hele dag zon hebt. Een elektrisch zonnescherm biedt schaduw op warme dagen. Het omheinde terras aan het water vormt een oase van rust met uitzicht op de groene bomen en het glinsterende water.





Omschrijving

Dorperheideweg 34-2165

Aan de achterzijde is nog een tweede terras, eveneens met prachtig uitzicht. De oprit biedt ruimte voor een camper of caravan én een auto. Daarnaast is er een aparte berging van ca. 6 m² voor fietsen of andere spullen.

Over het park

Residence Arcen Spa is een uniek concept in Nederland: een rustige, groene woonomgeving met de mogelijkheid om je camper of caravan direct naast je woning te parkeren. De 120-dagenregeling is hier van toepassing (niet verplicht aaneengesloten).

Als bewoner profiteer je van gratis toegang tot het Thermaalbad Arcen en het saunacomplex van het nabijgelegen vakantiepark Klein Vink – op slechts een kwartiertje wandelen! Ook vind je daar een restaurant, overdekt zwembad en diverse sportfaciliteiten.

Het park ligt aan de rand van Arcen, nabij de Duitse grens, midden in een natuurrijke omgeving met talloze wandel- en fietsroutes. De bekende Kasteeltuinen van Arcen, de Hertog Jan Brouwerij en Nationaal Park de Maasduinen liggen vlakbij.

Praktische informatie

- Onderhoudsarme, vrijstaande woning op eigen grond
- Centrale verwarming en uitstekende isolatie
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gratis toegang tot Thermaalbad en saunacomplex Klein Vink
- Unieke mogelijkheid tot inschrijving in de gemeente Venlo
- 120-dagenregeling van toepassing (niet verplicht aaneengesloten)
- Parkeerplaats voor camper/caravan en twee auto's
- Jaarlijkse parkkosten: € 1.213,09 incl. btw (voor onderhoud infrastructuur, afval, riool, TV/internet, vastrecht water en stroom via Roompot Service B.V.)
- Bouwjaar: 2018
- Perceel: 299 m²
- Woonoppervlakte: ca. 70 m²

Bereikbaarheid



Omschrijving Dorperheideweg 34-2165

- Venlo centrum: ca. 20 minuten
- Vliegveld Weeze (D): ca. 20 minuten
- Düsseldorf International Airport: ca. 50 minuten

Kortom:

Een moderne, energiezuinige woning op een unieke plek aan het water, waar je kunt wonen, ontspannen én reizen in alle vrijheid. De ideale thuisbasis voor campers, natuurliefhebbers en levensgenieters die het beste van twee werelden zoeken: rust én comfort.



Dorperheideweg 34-2165 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2165
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte (m ²)	70
Perceeloppervlakte (m ²)	299
Inhoud (m ³)	141
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	hr vaillant eco tec, 2016, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 14 sep 2023



