



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2406
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 34-2406



Woonoppervlakte: 63.1 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 338 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 234.04 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2023



Vraagprijs: € 345.000 k.k.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2406

Dorperheideweg 34-2406, 5944NK Arcen

TE KOOP – Vrijstaande woning op eigen grond in Résidence Arcen Spa (Arcen)

Op Résidence Arcen Spa in Arcen ligt deze vrijstaande woning op eigen grond, gebouwd in 2023. De woning heeft een moderne en verzorgde uitstraling en is praktisch ingedeeld met een lichte woonkamer en open keuken, een ruime slaapkamer, een extra kamer, een complete badkamer en een praktische bergings (bijkeuken) ruimte. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. Het balkenplafond met zichtbare houten balken vormt een sfeervol detail en geeft de woonkamer extra karakter. Met onder andere airconditioning, vloerverwarming en HR++ glas is ook aan het wooncomfort gedacht. Buiten beschikt de woning over een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin en een ruime oprit. De groene ligging, direct bij natuurgebied De Maasduinen, maakt het geheel compleet.

Ligging

De woning ligt op Résidence Arcen Spa in Arcen. Het park heeft een officiële woonbestemming en ligt in een rustige, groene omgeving. Het wordt omringd door bos en grenst direct aan natuurgebied De Maasduinen. Vanuit de woning kunt u dan ook gemakkelijk de natuur in voor een wandeling of fietstocht. Ook verschillende voorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Vakantiepark Klein Vink ligt op ongeveer 15 minuten lopen en beschikt onder andere over een zwembad, horeca, wellness en sportfaciliteiten. Bewoners van Résidence Arcen Spa kunnen daarnaast gratis gebruikmaken van het thermaalbad en saunacomplex in Arcen.

Indeling

Woonkamer

Via de entree komt u direct binnen in de woonkamer. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een lichte en aangename uitstraling. Het balkenplafond met zichtbare houten balken vormt een opvallend detail en zorgt voor extra sfeer en karakter.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning. Vanuit de woonkamer biedt een extra deur direct toegang tot de oprit. Hierdoor ontstaat een praktische verbinding tussen binnen en buiten, bijvoorbeeld voor het gemakkelijk naar binnen brengen van boodschappen.





Omschrijving Dorperheideweg 34-2406

Keuken

De moderne open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Centraal in de keuken staat het kookeiland, dat zorgt voor extra werkruimte en de keuken een ruimtelijke uitstraling geeft.

Er is voldoende opbergruimte aanwezig dankzij de verschillende kasten en lades. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, fornuis, oven en afzuigkap.

Gang en bergingsruimte (bijkeuken)

Vanuit de woonkamer en keuken loopt u door naar de gang, vanwaar de overige ruimtes van de woning bereikbaar zijn.

Hier bevindt zich ook de bergingsruimte (bijkeuken). In deze ruimte zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en is er plek om bijvoorbeeld huishoudelijke spullen en andere benodigdheden op te bergen.

Badkamer

De badkamer is ruim en modern. De wanden en vloer zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een zwevend toilet, een urinoir en een wastafel met meubel. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig.

Extra kamer

Vanuit de gang bereikt u ook een extra kamer. Deze ruimte kan naar eigen wens worden ingericht en is bijvoorbeeld geschikt als kantoor of hobbykamer.

Slaapkamer

De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een grote ingebouwde kast, waardoor er veel opbergruimte aanwezig is. Ook is hier airconditioning aanwezig. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken, waardoor de slaapkamer goed verduisterd kan worden.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin. In de voortuin ligt kunstgras van goede kwaliteit, waardoor deze er netjes uit ziet en weinig onderhoud nodig heeft.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2406

Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeerruimte. Door de beschikbare ruimte is hier bijvoorbeeld ook plaats voor een caravan of camper.

Achter de woning is al een elektriciteitsaansluiting aanwezig. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om hier in de toekomst een schuur te plaatsen. De schuur moet op minimaal 3 meter van de erfgrans worden geplaatst en mag maximaal 6 m² groot zijn.

Voor extra veiligheid zijn rondom de woning vier beveiligingscamera's met bewegingsdetectie aanwezig. Deze blijven bij de woning achter.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op eigen grond
- Bouwjaar 2023
- Gelegen op Résidence Arcen Spa in Arcen
- 120-dagenregeling (niet aaneengesloten)
- Mogelijk tot Inschrijving gemeente Venlo
- Mogelijkheid als 1 ste woning aan te merken, daardoor maar 2% overdrachtsbelasting
- HR++ glas
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer
- Vloerverwarming, behalve in de slaapkamer
- Cv-ketel: Nefit 2023 (eigendom)
- Elektrische rolluiken in de slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Kunstgras van hoge kwaliteit in de voortuin
- Ruime oprit, ook geschikt voor een caravan
- Elektriciteitsaansluiting achter de woning
- Mogelijkheid voor het plaatsen van een schuur
- Vier beveiligingscamera's met bewegingsdetectie

Omgeving en faciliteiten





Omschrijving Dorperheideweg 34-2406

Résidence Arcen Spa is een bijzonder en uniek park in Nederland met een officiële woonbestemming. Het park wordt volledig omringd door bos en grenst direct aan natuurgebied De Maasduinen. Dit maakt het een ideale woonomgeving voor natuurliefhebbers, wandelaars en rustzoekers.

Als bewoner profiteert u van diverse extra's:

- Gratis toegang tot het thermaalbad en saunacomplex in Arcen
- Rustige, groene en goed onderhouden woonomgeving
- Vakantiepark Klein Vink op circa 15 minuten loopafstand (zwembad, horeca, wellness en sportfaciliteiten)

Kosten

- Parkbijdrage circa 1213,09 incl. btw (beheer, afval, internet, groenonderhoud en infrastructuur) Verbruik kosten (water en elektriciteit gas is afhankelijk van eigen verbruik)



Dorperheideweg 34-2406 in beeld













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2406
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte (m ²)	63.1
Perceeloppervlakte (m ²)	338
Inhoud (m ³)	234.04
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
C.V. ketel	hr ketel nefit, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 30 sep 2026
Isolatie	volledig geïsoleerd

