



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2214
5944 NK Arcen
€ 349.000 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 34-2214



Woonoppervlakte: 74 m²



Aantal kamers: 2



Perceeloppervlakte: 353 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 192 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2023



Vraagprijs: € 349.000 k.k.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2214

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

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning waar rust, comfort en natuur samenkomen? Deze vrijstaande woning uit 2023 biedt een unieke kans om betaalbaar te wonen op een prachtige locatie, met het gevoel van een permanente vakantie.

De woning is gelegen op een ruim hoekperceel van 356 m² aan de rand van het park, met vrij uitzicht over de omliggende bossen. Hier geniet u dagelijks van privacy, groen en stilte, terwijl voorzieningen en ontspanning binnen handbereik zijn.

Indeling en wooncomfort

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open uitstraling op. De woning is modern afgewerkt in neutrale tinten en beschikt over een praktische indeling, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. Dit zorgt voor een ruimtelijk geheel dat ideaal is voor zowel dagelijks gebruik als ontspannen momenten.

De woning beschikt over:

- Twee comfortabele slaapkamers
- Een nette, moderne badkamer
- Een functionele keuken
- Een separate buitenberging van 6 m²

Daarnaast is de woning onderhoudsarm gebouwd en daardoor zeer geschikt voor zorgeloos wonen.

Buitenruimte

Het perceel biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Dankzij de hoekligging ervaart u extra privacy en ruimte. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2214

Extra interessant: er is reeds een vergunning aanwezig voor het realiseren van een serre, tuinkamer of overkapping. Hiermee kunt u de leefruimte eenvoudig vergroten en volledig afstemmen op uw woonwensen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met vrij uitzicht
- Bouwjaar 2023
- Gelegen op een hoekperceel aan de rand van het park
- 356 m² eigen grond (geen erfpacht of huur)
- Mogelijkheid tot inschrijving bij de gemeente Venlo
- Mogelijkheid als 1 ste woning aan te merken daardoor maar 2% overdrachtbelasting
- 120-dagenregeling (niet aaneengesloten)
- Onderhoudsarme en moderne afwerking
- Parkeren op eigen terrein
- Vergunning voor serre/tuinkamer/overkapping aanwezig

Omgeving en faciliteiten

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)



Omschrijving Dorperheideweg 34-2214

Kosten:

- Parkbijdrage 2025: € 1.213,09 incl. btw (beheer, afval, internet, groenonderhoud en infrastructuur)
- BSGW: € 748,88 per jaar
- Verbruikskosten (water, gas en elektra) via VSE Dienstverlening, afhankelijk van eigen gebruik

Vraagprijs: € 349.000 k.k.

Kortom

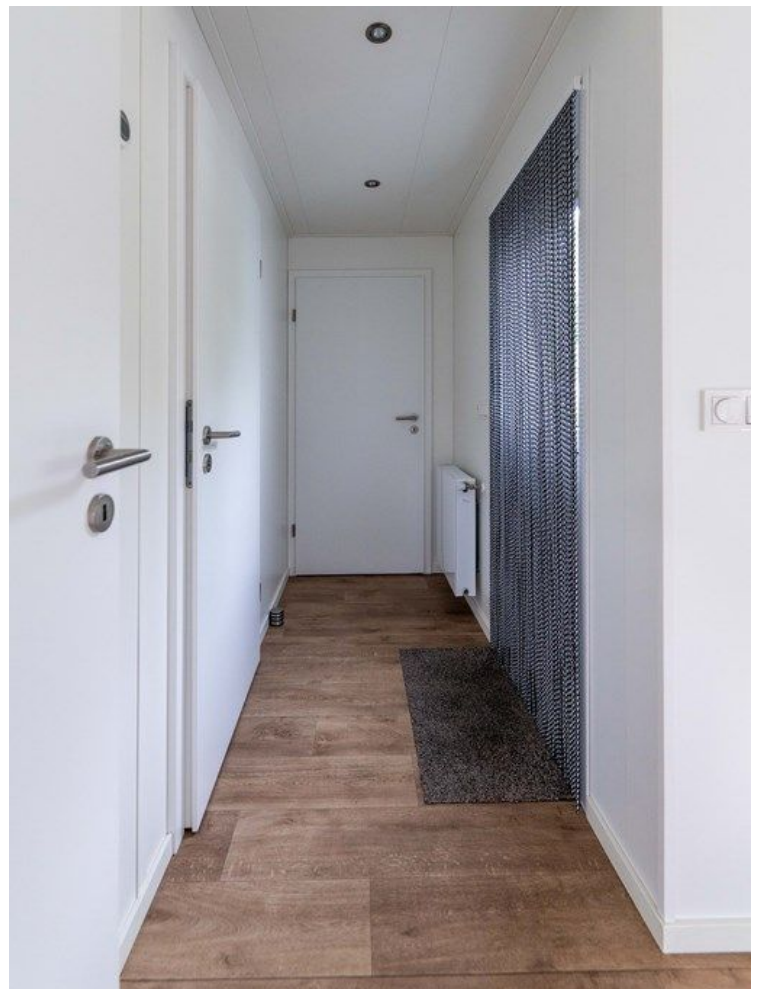
Een unieke kans om een vrijwel nieuwe, vrijstaande woning te kopen op eigen grond, gelegen op een prachtige plek midden in de natuur. Ideaal voor permanente bewoning of als comfortabele tweede woning, met alle luxe en ontspanning binnen handbereik.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of plan een bezichtiging en ervaar zelf deze bijzondere woonomgeving.

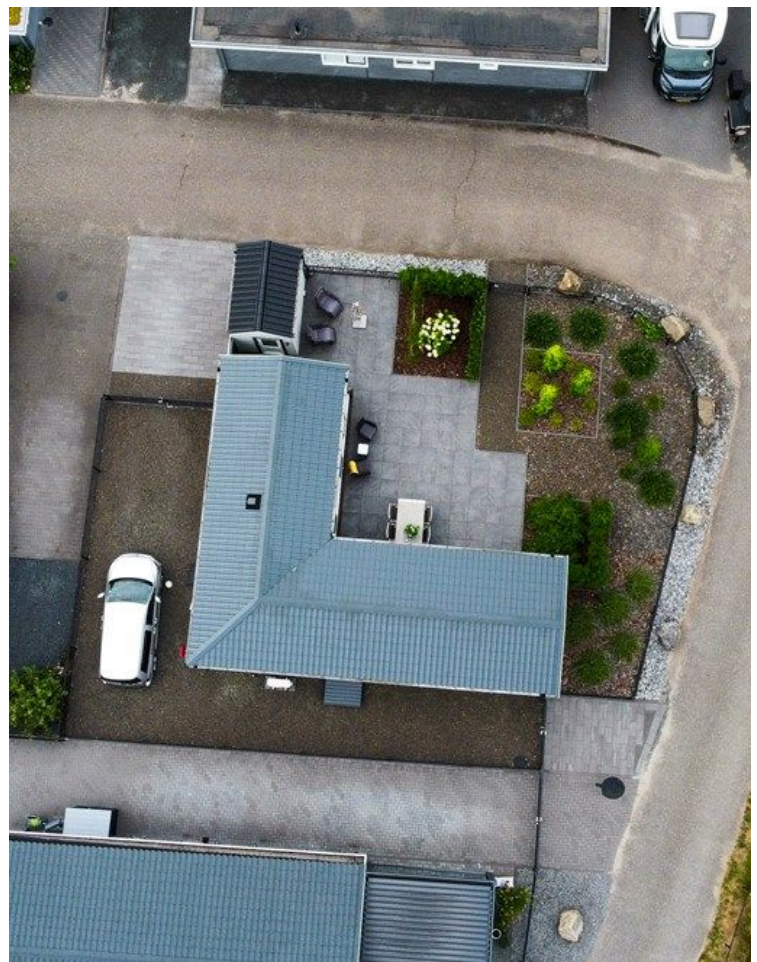
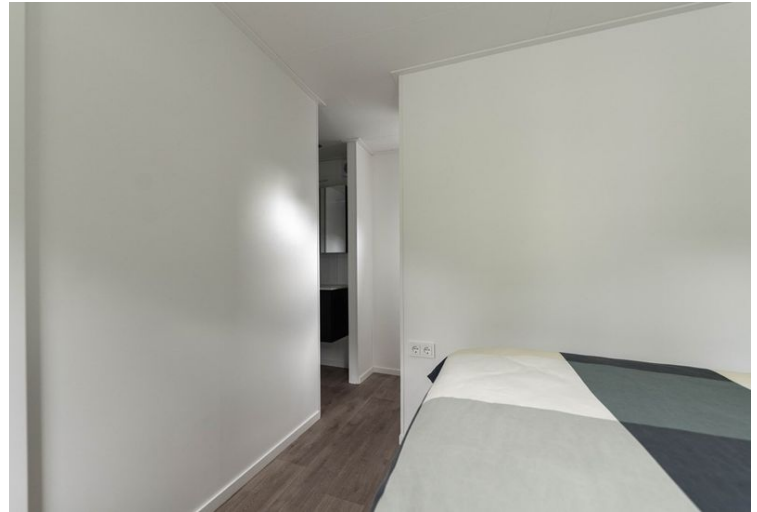


Dorperheideweg 34-2214 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2214
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte (m ²)	74
Perceeloppervlakte (m ²)	353
Inhoud (m ³)	192
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas combi compact, 2022, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 31 dec 2025
Isolatie	volledig geïsoleerd

