



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2008
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 34-2008



Woonoppervlakte: 64.2 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 288 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 238.12 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2019



Vraagprijs: € 345.000 k.k.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2008

Vrijstaande woning met 2 slaapkamers, ruime overkapping en onderhoudsvriendelijke tuin

Op Résidence Arcen Spa in Arcen ligt deze verzorgde vrijstaande woning op eigen grond. De woning heeft een praktische indeling en biedt een prettige combinatie van wooncomfort, binnenruimte en buitenleven. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en beschikt over een sfeervolle houtkachel en airconditioning. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, meerdere bergingen en een ruime overkapping met terras. De verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin en de rustige, groene ligging nabij natuurgebied De Maasduinen maken het geheel compleet.

Ligging

De woning ligt op Résidence Arcen Spa in Arcen, in een rustige en groene omgeving. Het park wordt omringd door bos en ligt direct bij natuurgebied De Maasduinen, waardoor er volop mogelijkheden zijn om te wandelen en fietsen. Ook verschillende voorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn in de omgeving te vinden. Vakantiepark Klein Vink ligt op korte afstand en beschikt onder andere over een zwembad, horeca, wellness en sportfaciliteiten. Bewoners van Résidence Arcen Spa kunnen daarnaast gebruikmaken van het thermaalbad en saunacomplex in Arcen.

Indeling

Hal

Via de entree komt u binnen in de hal, vanwaar onder andere de woonkamer, badkamer en één van de slaapkamers bereikbaar zijn.

Woonkamer

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De verschillende raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een lichte en aangename uitstraling. De aanwezige houtkachel vormt een sfeervol element in de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Keuken





Omschrijving Dorperheideweg 34-2008

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en beschikt over een praktische opstelling met een kookeiland. Er is voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. De keuken is modern afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven/magnetron.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt extra opbergmogelijkheden en vormt een handige aanvulling op de keuken.

Slaapkamers

De woning beschikt over twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en is ruim opgezet. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig natuurlijk licht naar binnen. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een ruime ingebouwde wandkast, die zorgt voor extra opbergruimte.

De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is wat compacter van formaat, maar biedt voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten.

Badkamer

Vanuit de hal bereikt u de moderne badkamer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en een bijbehorende dubbele badkamerkast, die bij de woning achterblijft. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

Toilet

Vanuit de hal bereikt u het separate toilet met fonteintje. Ook hier is een raam aanwezig, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tuin

Overkapping met terras



Omschrijving Dorperheideweg 34-2008

Rondom de woning ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met terras. Hierdoor ontstaat een beschutte buitenruimte waar gedurende een groot deel van het jaar gebruik van kan worden gemaakt.

Vrijstaande berging

De tuin biedt daarnaast voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en beschikt over een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Tweede berging

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede, compactere berging. Deze berging is aan de woning gebouwd en beschikt over een eigen ingang vanuit de achtertuin, waardoor er extra praktische opbergruimte aanwezig is.

Oprit

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid. Door de beschikbare ruimte is hier ook plaats voor bijvoorbeeld een caravan of camper.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2008

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte 64 m²
- Perceeloppervlakte 288 m²
- Vrijstaande woning op eigen grond
- Gelegen op Résidence Arcen Spa in Arcen
- 120-dagenregeling van toepassing (niet aaneengesloten)
- Mogelijkheid tot inschrijving bij de gemeente Venlo
- Mogelijkheid om de woning als eerste woning aan te merken, waardoor 2% overdrachtsbelasting van toepassing kan zijn
- Energielabel B
- Volledig voorzien van dubbel glas HR++ glas
- Airconditioning aanwezig
- Houtkachel in de woonkamer
- Cv-ketel: Intergas (2018), eigendom
- Keuken met kookeiland
- Keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven/magnetron
- Ruime overkapping met terras
- Vrijstaande berging in de tuin
- Tweede berging aan de achterzijde van de woning met eigen ingang vanuit de tuin
- Ruime oprit, tevens geschikt voor het parkeren van een caravan of camper

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)

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 34-2008 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2008
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2019
Ligging	in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte (m ²)	64.2
Perceeloppervlakte (m ²)	288
Inhoud (m ³)	238.12
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	intergas, 2018, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 30 aug 2026

