




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2210
5944 NK Arcen
€ 349.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhubmakelaardij.nl
0778514716

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

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Dorperheideweg 34-2210



Woonoppervlakte: 67 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 309 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 225 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2017



Vraagprijs: € 349.000 k.k.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2210

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 2017 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 309 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.

Extra comfortabel: de woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling in huis.

De woning beschikt over:

- Twee comfortabele slaapkamers
- Een nette, moderne badkamer
- Een functionele keuken
- Een separate buitenberging van 5 m²

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

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin rondom, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De vrije ligging zorgt voor veel privacy en een echt buitengevoel.



Omschrijving Dorperheideweg 34-2210

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren en eventueel het realiseren van extra voorzieningen, zoals een overkapping, tuinkamer en serre. Er is reeds een vergunning voor nodig. Hiermee kunt u de leefruimte eenvoudig vergroten en volledig afstemmen op uw woonwensen.

Duurzaamheid en extra's

De woning is uitgerust met 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzamer wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op rustige locatie
- Bouwjaar 2017
- Ruim perceel met veel privacy
- 309 m² eigen grond
- 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

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 2025: € 1.213,09 incl. btw (beheer, afval, internet, groenonderhoud en infrastructuur)
- BSGW: € 791,05 per jaar
- Verbruikskosten (water, gas en elektra) via VSE Dienstverlening, afhankelijk van eigen gebruik



Omschrijving Dorperheideweg 34-2210

Kortom

Een vrijstaande woning waar comfort, rust en duurzaamheid perfect samenkomen. Hier woont u in alle vrijheid, omringd door groen en met volop privacy, terwijl u geniet van moderne voorzieningen zoals vloerverwarming en 14 zonnepanelen. De woning voelt direct aangenaam en verzorgd aan en biedt tegelijk ruimte om het geheel verder naar eigen wens te maken. Een woning waar het vakantiegevoel elke dag terugkomt.

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



Dorperheideweg 34-2210 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2210
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte (m ²)	67
Perceeloppervlakte (m ²)	309
Inhoud (m ³)	225
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A, vervaldatum: 23 nov 2030

