




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Dorperheideweg 34-2219**  
**5944 NK Arcen**  
**€ 445.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Venlo**

Markt 21  
5991 AT Baarlo

venlo@dgbmakelaardij.nl  
0778514716

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

Vastgoed  
Ned.



## Kenmerken Dorperheideweg 34-2219



Woonoppervlakte: 68 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 2



Perceeloppervlakte: 340 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 314 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2018



Vraagprijs: € 445.000 k.k.



## Omschrijving Dorperheideweg 34-2219

Zeer luxe en moderne vrijstaande woning TE KOOP

Vrijstaand gelegen op een perceel van 340 m<sup>2</sup> en voorzien van nagenoeg alle denkbare luxe. Hier komen comfort, vrijheid en rust op een unieke wijze samen. Op deze locatie kunnen bewoners zich inschrijven bij de gemeente Venlo in combinatie met de 120-dagenregeling, een uitzonderlijke kans.

### Indeling en wooncomfort

De woning beschikt over een royale living met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht. De ruimte is afgewerkt met meerdere instelbare LED-verlichtingen en voorzien van een stijlvolle gaskachel die zorgt voor extra sfeer en comfort. Aan de voorzijde van de woning zijn de schuifpuien voorzien van hoogwaardige aluminium schuifpanelen aan de buitenzijde. Hiermee is het mogelijk om het niveau van privacy te verhogen.

De moderne keuken is volledig uitgerust en beschikt over een spoeliland met Quooker en daarnaast voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

Via een stijlvolle schuifdeur met glas elementen, welke volledig in de muur verdwijnt, bereikt u de overige vertrekken. Hier bevinden zich het toilet, de slaapkamer (voorzien van rolluiken voor optimale privacy) en de badkamer. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een serre aan de zijkant van de woning. Deze is rondom voorzien van glazen schuifwanden en afgewerkt met een luxe lamellen dak dat elektrisch verstelbaar is.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede en zeer royale serre gelegen op het zuiden. Ook deze is voorzien van glazen schuifwanden en een verstelbaar lamellen dak, wat zorgt voor maximaal comfort in ieder seizoen. Daarnaast is er bij beide serre's een elektrisch bedienbare zonwering aan de buitenzijde aanwezig.

### Buitenruimte en extra voorzieningen



## Omschrijving Dorperheideweg 34-2219

Iedere ruimte in deze woning is voorzien van hoogwaardige, op maat gemaakte opbergoplossingen rekeninghoudend met de stijl en kleur van het pand. Dit zorgt voor ruim voldoende opbergmogelijkheden. Beide serre's zijn voorzien van een elektrische terrasverwarming.

Uiteraard biedt de woning ook een ruime parkeergelegenheid naast de woning op eigen terrein en buiten het directe zicht. De oprit is belegd met een grote tegel en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een camper plus nog een auto. Het perceel is volledig omheind met een degelijk hekwerk en rondom voorzien van een intelligent camerasysteem. Daarnaast dragen de zonnepanelen in combinatie met een 10kWh batterij inclusief off-grid functie, bij aan duurzaamheid en een hoge mate van zelfvoorzienendheid.

Bijzonderheden:



## Omschrijving Dorperheideweg 34-2219

- Bouwjaar 2018 maar pas bewoond sinds 2021
- Inschrijving gemeente Venlo in combinatie met de 120 dagen regeling
- Tripple beglazing, vloerisolatie en vloerverwarming complete woning
- Woonkamer voorzien van 3 schuifpuien en slijjvolle gashaard
- Complete woning voorzien van dimbare led-verlichting
- Woonkamer is uitgerust met een airco LG (2023)
- stijlvolle schuifdeur die verdwijnt in de muur tussen de woonkamer en de overige vertrekken
- Iedere ruimte is voorzien van hoogwaardige en volledig op maat gemaakte kasten
- Keuken voorzien van combioven, afwasmachine, inductieplaat, afzuigkap en koelvriescombinatie (Bosch)
- Spoeleiland voorzien van Quooker kraan
- Slaapkamer voorzien van rolluiken
- De toilet ruimte is voorzien van een uitgebreide zwevend Geberit douche toilet
- Beide serre's zijn voorzien van een zeer luxe verstelbaar lamellen dak en glazen schuifwanden
- Serre voorzien van elektrisch bedienbare zonwering screens aan de buitenzijde
- Doorgangen allen voorzien van schuifbare vliegenhorren
- Voorzijde van de woning is voorzien van vier schuifbare aluminium lamellenpanelen
- De nagenoeg onderhoudsvrije tuin is compleet voorzien van een irrigatiesysteem
- Zeer ruime oprit met stijlvolle grote tegel, welke plaats biedt voor een camper plus een wagen
- Het volledige perceel is omheind met een degelijk hekwerk
- Rondom beveiligd met een intelligent camerasysteem
- 14 zonnepanelen met een 10 kWh batterij inclusief off-grid aansluiting
- Volledige onderhoudshistorie aanwezig door Top Totaal zelf uitgevoerd
- Geproduceerd en geplaatst door Top Totaal welke bekend staan om hun kwaliteit

### Locatie & omgeving

Gelegen aan de rand van Arcen, nabij de Duitse grens.

In de directe omgeving:



## Omschrijving Dorperheideweg 34-2219

- Thermaalbad Arcen
- Kasteeltuinen
- Nationaal Park De Maasduinen
- Hertog Jan Brouwerij
- Gezellige centrum van Arcen

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 ongeveer 15 minuten loopafstand (zwembad, horeca, wellness en sportfaciliteiten)

Bereikbaarheid

- Arcen ca. 5 minuten
- Venlo centrum: ca. 20 minuten
- Vliegveld Weeze: ca. 20 minuten
- Düsseldorf Airport: ca. 50 minuten

Samengevat is dit een unieke kans voor wie comfortabel en luxe wil wonen, met volop flexibiliteit en vrijheid, op een park waar natuur en rust samenkomen.

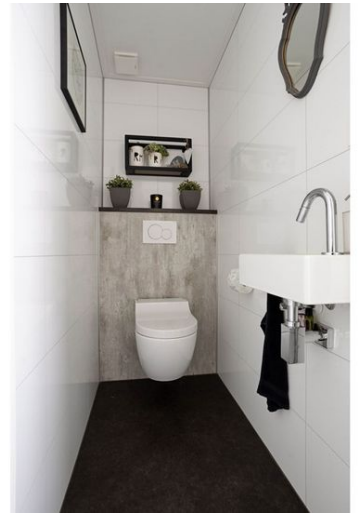
Interesse in deze prachtige woning? Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!



# Dorperheideweg 34-2219 in beeld



















← 1.78 m →



↑ 2.74 m ↓



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Dorperheideweg 34-2219
Postcode	5944 NK
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	68
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	340
Inhoud (m <sup>3</sup> )	314
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	A, vervaldatum: 12 okt 2030

