



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Brandemolen 79
5944 ND Arcen
€ 1.675.000 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 Brandemolen 79



Woonoppervlakte: 370 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 4348 m²



Soort woning: villa



Inhoud: 1700 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2004



Vraagprijs: € 1.675.000 k.k.



Omschrijving Brandemolen 79

Met recht een unieke woning op een prachtige locatie. Aan de Brandemolen in Arcen bevindt zich dit schitterende en luxueuze landhuis met een woonoppervlakte van circa 370 m², gelegen op een plek waar hoogwaardige woonkwaliteit, ruimte, rust, natuur en privacy op een bijzondere manier samenkomen.

Het landhuis is prachtig gelegen in het karakteristieke landschap van Nationaal Park De Maasduinen, direct aan een natuurplas met brede oevers. Vanuit de onder architectuur aangelegde achtertuin heeft u een schitterend uitzicht over het water en het omliggende groen. De volledige privacy, de rust en de natuurlijke omgeving maken deze plek bijzonder.

De natuurplas die direct aan het perceel grenst, maakt onderdeel uit van een groter plassengebied landschap van De Maasduinen. De directe omgeving biedt een grote diversiteit aan natuur, recreatie, wandel- en fietsroutes, gastronomie en culturele mogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen circa tien fietsminuten bereikt u Duitsland en het karakteristieke Walbeck, waar u kunt genieten van een andere cultuur en uitstekende gastronomie. De authentieke dorpskern van Arcen bevindt zich eveneens op circa tien fietsminuten. Het centrum van Venlo is binnen circa vijftien autominuten bereikbaar. Airport Weeze ligt op circa dertig autominuten en Düsseldorf International Airport op ongeveer zestig minuten rijden.

Souterrain



Omschrijving Brandemolen 79

Het souterrain is rechtstreeks toegankelijk vanuit de centrale hal en bestaat uit volwaardige en multifunctionele ruimten. De verschillende vertrekken bieden volop mogelijkheden voor ontspanning, hobby, fitness, opslag en technische voorzieningen.

Een bijzonder sfeervolle ruimte is de royale feestruimte. Deze ruimte is voorzien van een bar en poolbiljart en leent zich uitstekend voor gezellige avonden, ontspanning en het ontvangen van familie en vrienden.

Daarnaast bevindt zich een multifunctionele bergruimte. Hier is een krachtstroomaansluiting aanwezig en tevens bevindt zich hier de thuisbatterij met een capaciteit van 60 kWh.

De technische ruimte is praktisch ingericht met een keukenopstelling met kasten en aanrechtblad, een witgoedopstelling op hoogte, warmtepomp, cv-installatie, grote boiler, WTW-installatie, waterpomp, verdeler van de vloerverwarming met warmwaterringleiding en een waterontharder. Ook in deze ruimte is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

Alle ruimten in het souterrain zijn voorzien van een duurzame epoxy grindvloer.

Begane grond

De hoofdentree van de woning bevindt zich in de voorgevel en is bereikbaar via de royale eigen oprijlaan. De entree is ruim en representatief van opzet en vormt een stijlvolle introductie tot de woning. Via de fraaie dubbele glazen deuren betreedt u de indrukwekkende living.

Vanuit de hal zijn tevens het souterrain, de toiletruimte en de werkkamer bereikbaar. De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.

De gehele begane grond is uitgevoerd met een hoogwaardige keramische tegelvloer in een Belgisch hardsteenlook, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. Hierdoor ontstaat een rustige en uniforme uitstraling door de gehele woonverdieping.

Werkkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale werkkamer. De ruimte heeft een prettige maatvoering, veel natuurlijk licht inval en biedt uitstekende mogelijkheden voor gebruik als kantoor of thuiswerkplek.

Living





Omschrijving Brandemolen 79

De living met geïntegreerde leefkeuken heeft een indrukwekkende oppervlakte van circa 90 m² en vormt het centrale hart van de woning. Vanaf het moment dat u binnenkomt, wordt de bijzondere verbinding met de natuur ervaren. De grote glazen raampartijen zorgen voor een prachtig uitzicht over de eigen achtertuin en de direct aangrenzende natuurplas.

Een langwerpige gasgaard vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte en geeft de living een warme en stijlvolle uitstraling. De ingebouwde plafond- en grondspots versterken de architectuur en zorgen voor een aangename sfeer in de avonduren. De woning getuigt van een doordacht bouwplan waarin architectuur, techniek, comfort en sfeerelementen op harmonieuze wijze met elkaar zijn verbonden.

De brede en fraai vormgegeven trapopgang naar de eerste verdieping vormt een opvallend onderdeel van het interieur. Vanuit de living geven vier dubbele openslaande deuren rechtstreeks toegang tot het royale buitenterras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. Het buitenterras is voorzien van een doordacht opmaat gemaakt zonnedoek waarbij rekening is gehouden met de plaatsing ten op zichte van de zon.

Keuken

De luxe keuken is in 2019 gerealiseerd en beschikt over een royaal kookeiland met in totaal 24 laden. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur en materialen en vormt een stijlvolle en functionele aanvulling op de royale leefruimte.

De aanwezige apparatuur bestaat uit een Gaggenau vaatwasser, oven, koelkast, diepvries en stoomoven met vaste wateraansluiting, aangevuld met een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Miele koffiemachine. De softclose schuifladen zijn uitgevoerd met een fraaie geborstelde bronzen afwerking, wat zorgt voor een eigentijds contrast en een hoogwaardige uitstraling. Het kookeiland is uitgevoerd met een keramisch Dekton blad.

Bijkeuken

Aansluitend aan de leefruimten bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit deze ruimte is de corridor bereikbaar die toegang biedt tot de overige vertrekken van de begane grond.

Afzonderlijke vleugel en gastenverblijf





Omschrijving Brandemolen 79

Via de corridor bereikt u de afzonderlijke vleugel van de woning. Deze vleugel is zowel vanuit de woning als via een eigen buitendeur toegankelijk en biedt rechtstreeks toegang tot zowel de voor- als achtertuin. Door deze zelfstandige toegankelijkheid kan de ruimte op zeer flexibele wijze worden gebruikt en biedt zij uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld gasten, familie of andere vormen van zelfstandig gebruik.

In deze vleugel bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn fraai georiënteerd op de tuin en bieden uitzicht over het water.

De aangrenzende tweede badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel en wandcloset. Ook in deze vleugel is de hoogwaardige keramische vloer in Belgisch hardsteenlook doorgezet en voorzien van vloerverwarming.

Inpandige garage

De royale inpandige garage is vanuit de corridor toegankelijk en biedt ruimte aan twee auto's. Van buitenaf is de garage bereikbaar via een elektrisch bedienbare extra brede sectionaalpoort.

De garage beschikt over een epoxy gecoate vloer, een wasbak met warm en koud water en zowel 230V- als 380V-aansluitingen. Via een vaste, gegalvaniseerde trap is een ruime zolder- en opslagruimte bereikbaar. Aan de buitengevel bevindt zich tevens een koudwaterkraan.

Eerste verdieping

Via de brede trapopgang met verlichting bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich de royale masterbedroom, de walk-in closet en de luxe badkamer. Vanaf deze verdieping wordt direct duidelijk hoe bijzonder de ligging van het landhuis is. Vanuit de slaapkamer kijkt u uit over de natuurplas, die wordt omringd door bospercelen en groen. Het uitzicht is weids, rustgevend en voortdurend veranderend.

Masterbedroom



Omschrijving Brandemolen 79

De master suite heeft een oppervlakte van circa 75 m² en beschikt over een eigen gashaard. De royale ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele slaap- en ontspanningsomgeving te vinden, waarbij het uitzicht over het water een prominente rol speelt.

Het royale balkon heeft een breedte van circa 15 meter en een diepte van circa 2,5 meter en is uitgevoerd met een RVS- en glazen balustrade en hardhouten vlonderplanken. Tevens zijn een koudwaterkraan en 230V-aansluitingen aanwezig.

Het balkon vormt een ideale plek om tijdens de zomeravonden te genieten van de rust en het uitzicht. Met een glas wijn in de hand ziet u hier de zon langzaam ondergaan, terwijl de warme kleuren van de avondlucht zich weerspiegelen in het water. De combinatie van ruimte, natuur en privacy maakt deze plek bijzonder.

Walk-in closet

De royale walk-in closet is praktisch en ruim opgezet en beschikt over diverse hang- en leggedeelten. Hierdoor is voldoende ruimte aanwezig voor een overzichtelijke en comfortabele garderobe.

Luxe badkamer

De luxe badkamer staat in open verbinding met de master suite en is ruim en comfortabel ingericht. De badkamer beschikt over een groot rond ligbad, een royale inloopdouche met massagestralen, een dubbele wastafel en een wandcloset. De gehele badkamervloer is voorzien van vloerverwarming. Een discreet weggewerkte waskoker zorgt ervoor dat de vuile was rechtstreeks terechtkomt bij de witgoedopstelling in het souterrain.

Sauna

Op het terrein bevindt zich een sfeervol houten chalet dat op een kleine terp is gelegen. Het chalet beschikt over een Finse sauna en is voorzien van warm en koud water en 230V- en 380V-aansluitingen.

Op het verhoogde hardhouten vlonderterras bevindt zich een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de rust, het groen en het water. Aan de buitenzijde zijn tevens een koudwaterkraan en 230V-aansluitingen aanwezig.

Achtertuint



Omschrijving Brandemolen 79

De achtertuin is onder architectuur aangelegd op verschillende niveaus en is gelegen op het noordwesten. Vanaf de woning loopt de tuin over een diepte van circa 40 meter door tot aan het aangrenzende natuurgebied van het Limburgs Landschap.

De tuin is ingericht met beklinkerde en natuurstenen wandelpaden, zorgvuldig aangelegde borders met beplanting en karakteristieke stenen kruiken. Vanuit de woonkamer, de corridor en via een separate RVS-looppoort is het royale terras bereikbaar.

Door de verschillende niveaus en de zorgvuldige inrichting zijn er gedurende de gehele dag diverse plekken te vinden om van de zon, de schaduw en de rust te genieten. De tuin biedt daardoor niet alleen ruimte, maar ook een grote mate van privacy en beschutting.

Aan de westzijde van de tuin is een omheinde hondenren en dierenweide gerealiseerd.

Voor de beregening van de tuin wordt gebruikgemaakt van een eigen waterput. Daarnaast beschikt het terrein over een uitgebreid verlichtings- en stroomplan. Via een dubbele openslaande RVS-poort is een deel van de tuin toegankelijk voor eventueel grotere of zwaardere voertuigen.

Oprit en oprijlaan

De woning is bereikbaar via een royale eigen oprijlaan met hardgebakken klinkers waar parkeren en manoeuvreren op eigen terrein moeiteloos mogelijk zijn. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich bovendien extra ruimte voor het stallen van meerdere auto's.

Een bijzondere woonbeleving

Dit landhuis onderscheidt zich door de uitzonderlijke combinatie van ligging, ruimte, luxe, privacy en natuur. De circa 370m² woonoppervlakte biedt een geweldige woonervaring met een indrukwekkende living, een luxe keuken, een afzonderlijk gastenverblijf, meerdere slaapkamers, een royale master suite, een luxe badkamer, een multifunctioneel souterrain en een inpandige garage voor twee auto's.

Daarbij beschikt de woning over voorzieningen zoals vloerverwarming, een warmtepomp, WTW-installatie, een thuisbatterij van 60 kWh gecombineerd met voldoende zonnepanelen en diverse hoogwaardige technische installaties. De aanwezigheid van een eigen sauna, een onder architectuur aangelegde tuin, een eigen waterput voor de tuinberegening maken het geheel compleet.





Omschrijving Brandemolen 79

De woning is gelegen in het buitengebied en biedt een uitzonderlijke mate van rust en privacy, terwijl de dorpskern van Arcen op slechts circa tien fietsminuten ligt. Ook Duitsland en Walbeck zijn op circa tien fietsminuten bereikbaar en Venlo bevindt zich op ongeveer vijftien autominuten.

Hier woont u niet alleen in een royaal en hoogwaardig landhuis, maar op een plek waar het landschap onderdeel is geworden van het dagelijks leven. Het water, de bossen, de tuin, de ruimte en de rust zorgen samen voor een woonomgeving die iedere dag opnieuw bijzonder aanvoelt.

Een unieke woning voor wie waarde hecht aan kwaliteit, ruimte, privacy en de vrijheid van wonen in het groen, op een locatie waar u het gevoel van vakantie iedere dag opnieuw kunt ervaren.

- Bouwjaar 2004
- Energielabel A++
- Perceeloppervlakte 4348m²
- Volledige privacy
- Luxe wonen aan het water met vrij uitzicht

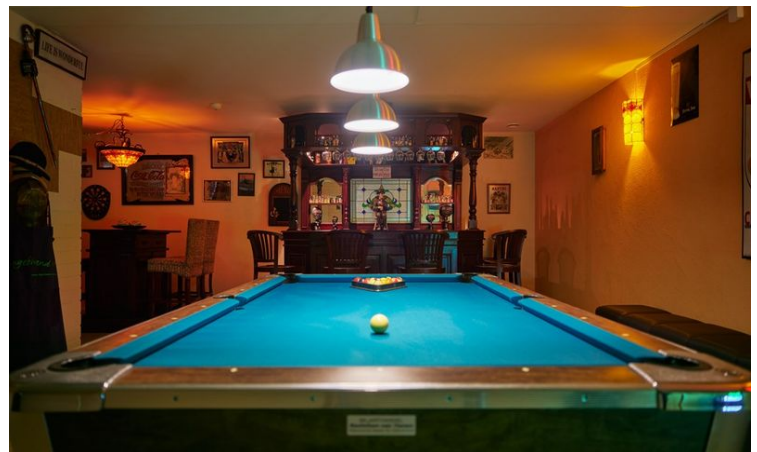
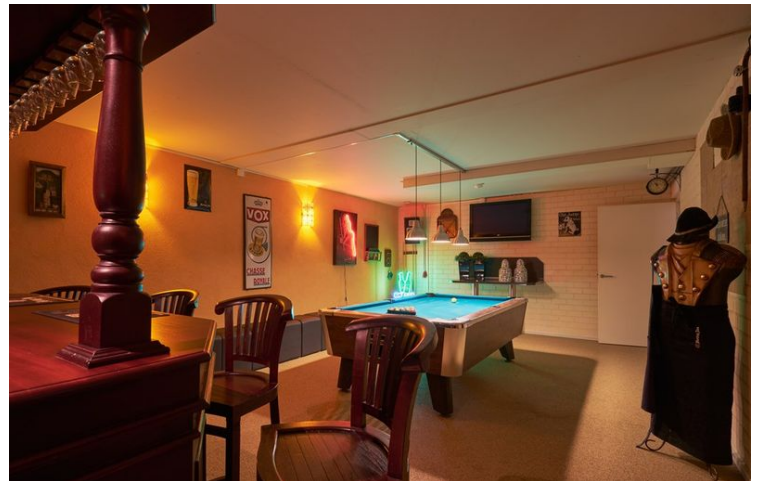


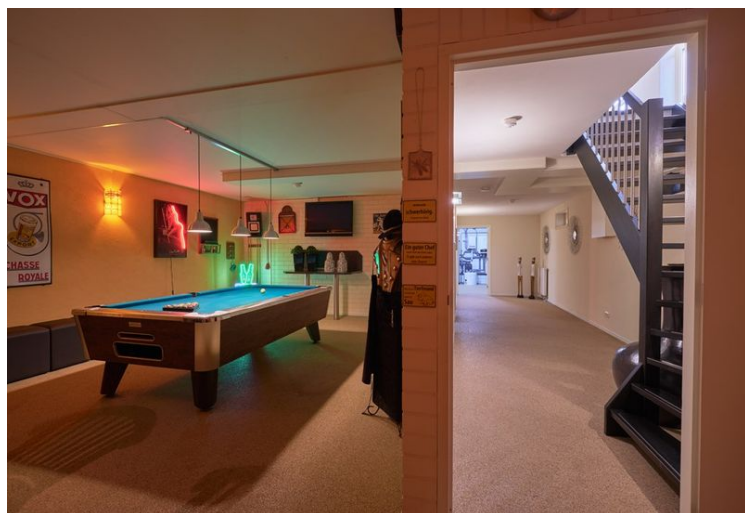
Brandemolen 79 in beeld



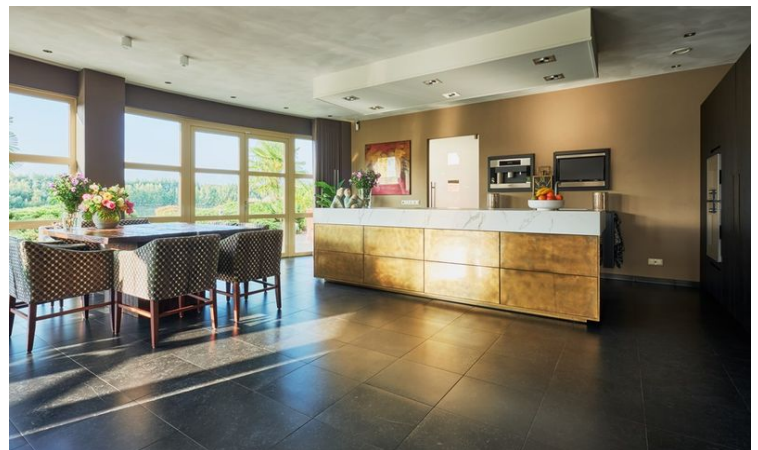








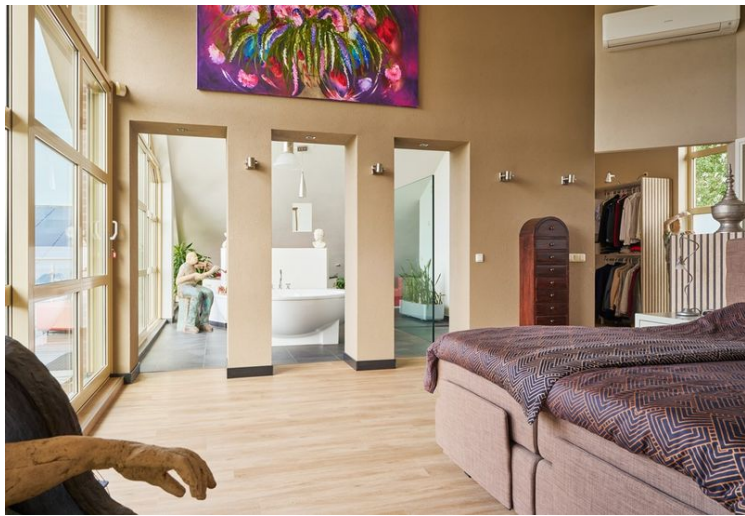






























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Brandemolen 79
Postcode	5944 ND
Plaats	Arcen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte (m ²)	370
Perceeloppervlakte (m ²)	4348
Inhoud (m ³)	1700
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha, 2017, eigendom, gas
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 18 jan 2032

