

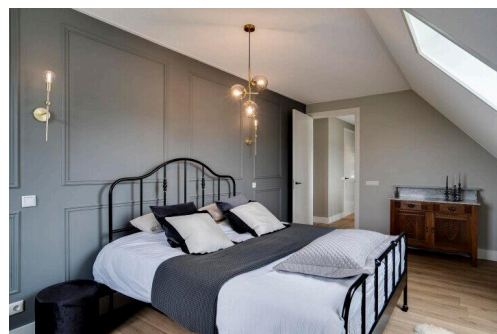
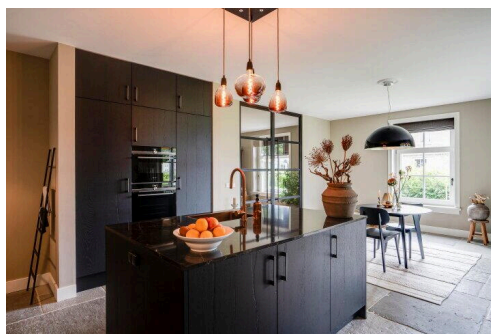
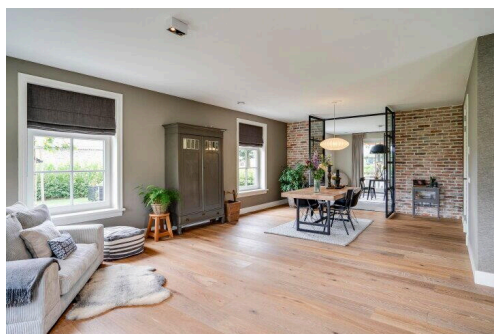
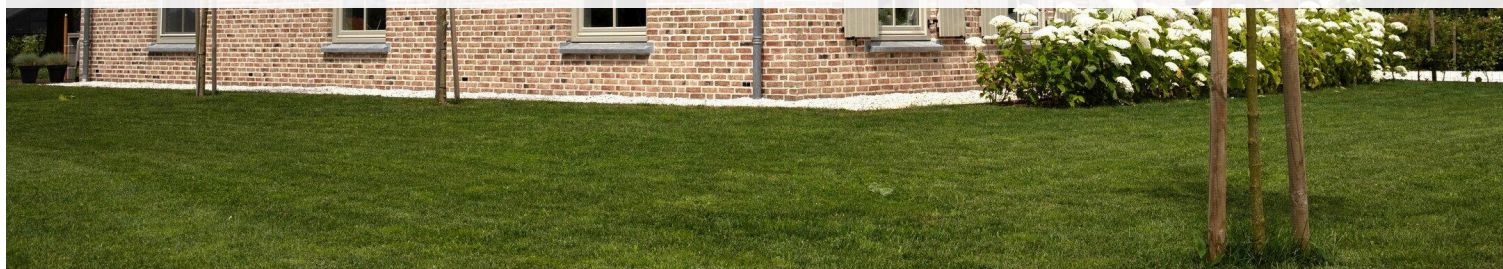
Arcen

Avelsberg 16 | Vraagprijs € 947.000 k.k.

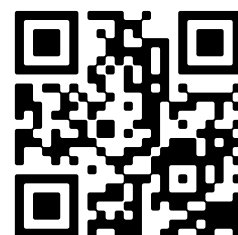


BESCHIKBAAR

WWW.AVELSBERG16.NL



Type object: Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 182 m²
Perceeloppervlakte: 2.147 m²
Inhoud: 956 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.avelberg16.nl



Omschrijving

Avelsberg 16, 5944 PB Arcen

Exclusieve vrijstaande woning in Arcen – Luxe wonen in een prachtige omgeving in Limburg

Gelegen op het residentiële terrein 'Villa Parc Arcen', midden in het prachtige natuurgebied 'Nationaal Park de Maasduinen' en nabij 'de Ravenvennen', biedt deze luxe vrijstaande woning aan de Avelsberg 16 een unieke combinatie van comfort, privacy en natuurbeleving. Deze woning, gebouwd in 2023, combineert een hoogwaardige afwerking met eigentijdse technologie en een klassiek design, wat resulteert in een exclusief woonobject.

De ruime woning beschikt over een woonoppervlak van 182 m² en een totale inhoud van 956 m³. Bij binnenkomst valt direct de royale hal op, die voorzien is van een vide en een dakraam, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende entree. De grote woonkamer van 55 m² met HR houtkachel biedt volop ruimte voor ontspanning en samenkomst, terwijl de ruime leef-keuken van 36 m², uitgerust met een kookeiland en karakteristieke Abbey kasteel tegels van Raw Stones, een ideaal middelpunt vormt voor culinaire avonturen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoedopstelling. Verder beschikt de woning over een multifunctionele ruimte, geschikt als garage of fitnessruimte, plus een extra berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers. De badkamer, voorzien van vloerverwarming, is uitgerust met een bad, inloofdouche en een stijlvol badkamermeubel. Daarnaast is er een separaat toilet. Via een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar, wat extra opslagruimte biedt.

De woning is ontworpen met oog voor detail. De nostalgische voorgevel met hanenkammen, sluitstenen en functionele luiken met klassiek hang- en sluitwerk, in combinatie met het metselwerk in Gotisch antiek, geeft de woning een unieke uitstraling. De houten 'Amsterdamse kozijnen' met roedeverdeling en HR++ beglazing dragen bij aan zowel de esthetiek als de energie-efficiëntie van de woning. Met een energielabel A+++ en uitstekende isolatiewaarden (vloer 3,7, gevel 4,7, dak 6,3) is dit huis volledig voorbereid op de toekomst.

De buitenruimte is eveneens zorgvuldig aangelegd. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een terrasoverkapping van 17 m². Voor het onderhoud is een geavanceerd systeem geïnstalleerd, bestaande uit een 400 meter lange druppelslang en gazonsproeiers, aangesloten op een grondwaterpomp. Tevens is er een laadpunt voorbereid voor elektrische voertuigen, inclusief datakabel.

Deze woning biedt niet alleen een luxe leefomgeving, maar ook een veilige: een alarmsysteem met camera's aan voor- en achterzijde is al aanwezig. Het WTW-systeem en de warmtepomp zorgen voor een duurzaam en comfortabel binnenklimaat.

Met een vraagprijs van € 947.000 is deze woning aan de Avelsberg 16 in Arcen een unieke kans voor doorstarters die gesteld zijn op luxe, exclusiviteit en een woonomgeving die in harmonie is met de natuur. Wilt u deze bijzondere woning met eigen ogen ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

ARCEN:

De woonplaats Arcen wordt ook wel de toeristische parel aan de Maas genoemd. Het pittoreske dorp is onderdeel van Nationaal Park de Maasduinen en is van oorsprong een vestingstadje waarvan nog veel details zijn bewaard gebleven. De bruisende terrassen en ijssalon zijn uitnodigend voor alle bezoekers. Naast de bekende Kasteeltuinen (in 2023 bekroond als Leukste uitje van Limburg) zijn er tal van evenementen zoals de Aspergemarkt in het voorjaar en diverse sfeermarkten. Ook de populaire Hertog Jan brouwerij met eigen Café is in Arcen te vinden. Het dorp ligt aan de Maas en is een bekend knooppunt voor wandelaars en fietsers die hun hart kunnen ophalen in het mooie groene maasgebied en de achterliggende natuur van de Maasduinen. Er is een Spar winkel aanwezig en op korte afstand diverse winkels in Straelen (Duitsland). Het vliegveld Düsseldorf / Weeze is binnen 20 min. bereikbaar. Reistijd Eindhoven 1 uur, Nijmegen 1 uur, Arnhem 1,15 uur, Den Bosch 1,15 uur.

KERMERKEN / BIJZONDERHEDEN

- vraagprijs € 947.000
- bouwjaar 2023
- woonoppervlak 182 m²
- overig inpandige ruimte 39 m²
- terrasoverkapping 17 m²
- inhoud 956 m³
- energielabel A+++
- 'Amsterdamse houten kozijnen' met roedeverdeling en HR++ beglazing
- metselwerk Gotisch antiek
- hardsteendorpels met oortjes
- zinken HWA
- Madura keramische dakpan
- laadpunt met datakabel voor EV is voorbereid
- nostalgische voorgevel met hanenkammen, sluitstenen en functionele luiken met klassiek hang en sluitwerk
- dakgoten voorzien van 'smetplank' en een authentieke, dubbele sierlijst
- vloerverwarming begane grond woning en badkamer
- WTW-systeem
- stalen deuren met rookglas tussen woonkeuken en woonkamer
- luxe klassieke houten afwerking ramen benedenverdieping
- isolatie: RC vloer 3,7 / gevel 4,7 / dak 6,3
- vloerverwarming en topkoeling op de begane grond
- vloerwarming in de badkamer
- energiezuinige convectorradiatoren voor verwarmen en topkoeling van de slaapkamers en multifunctionele ruimte
- 17 zonnepanelen met micro-omvormer; (jaarverbruik is lager dan de jaarlijkse terug-levering)
- luxe stompe binnendeuren
- gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- lucht-water-warmtepomp
- eikenhouten vloer woonkamer
- karakteristieke Abbey kasteel tegels van Raw stones in keuken
- vloer van Raw-stones (Terpstra's) in de hal
- alarmsysteem met voor- en achterzijde camera's

- vorstvrije buitenkraan voor en achter huis
- stroomaansluiting achterzijde en stroompunt met timer aan voorzijde huis
- 400 meter druppelslang / gazon sproeiers (Rainbird systeem) met grondwaterpomp
- HR Houtkachel in woonkamer
- UTP bedrade leidingen naar 4 ruimten

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 947.000 k.k.
-------------	----------------

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	182 m²
Perceeloppervlakte:	2.147 m²
Inhoud:	956 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Alarminstallatie, balansventilatie, buitenzonwering, CCTV, dakraam, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, beschutte ligging, buiten bebouwde kom en in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	924 m² (28,00 meter diep en 33,00 meter breed)

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

Op de kaart

Avelsberg 16

Avelsberg 16, 5944 PB Arcen

[Directions](#)

[View larger map](#)

Campland

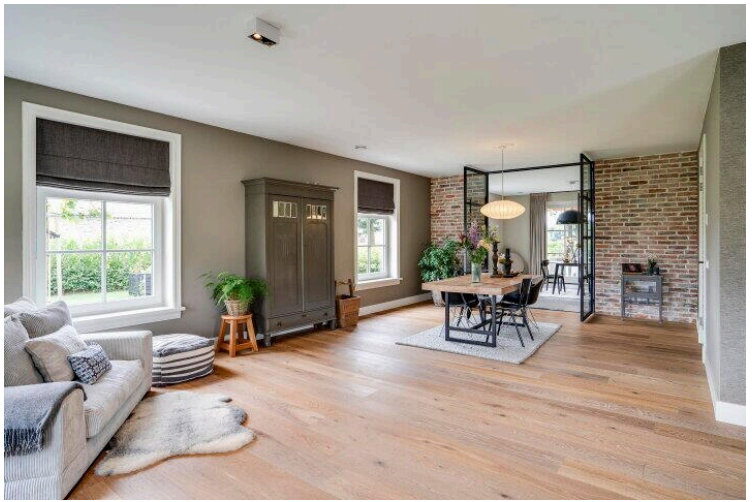
Scopius EV
Charging Station

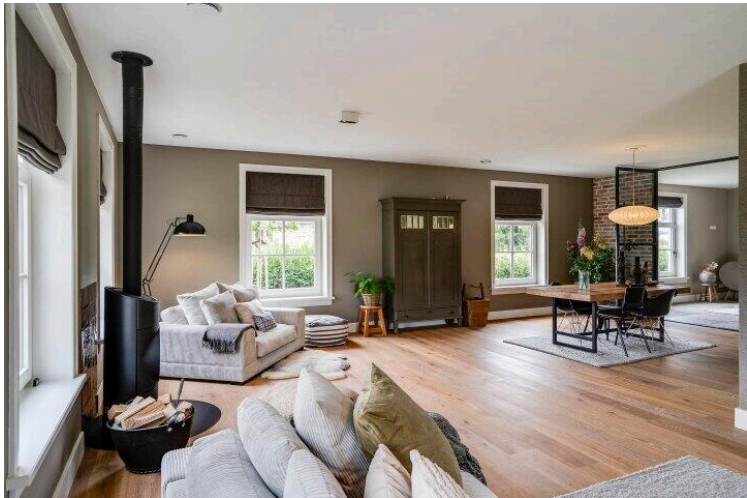
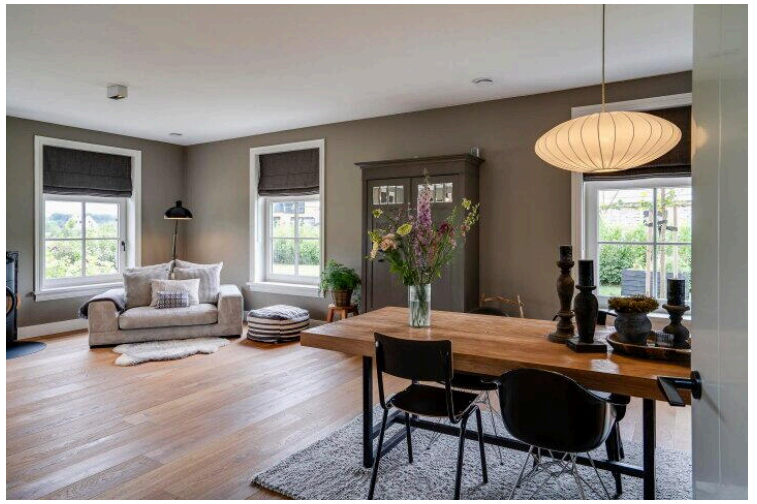
Google

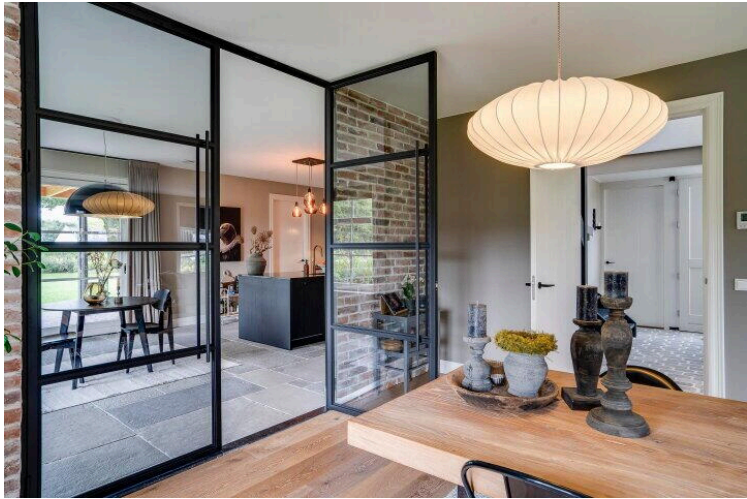
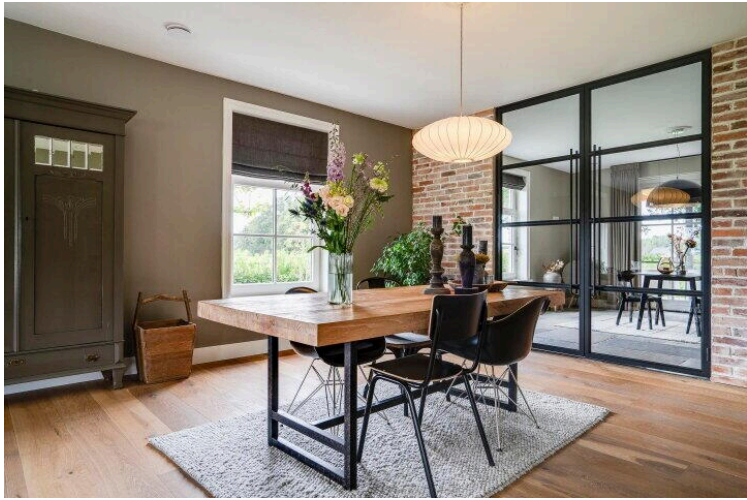
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

A detailed map of the region around Arcen, Netherlands. A red pin marks the location of Avelsberg 16, 5944 PB Arcen. The map shows the Meuse river flowing through the area, with National Park De Maasduinen to the west. Major roads like the A73 and A67 are visible. Surrounding towns include Goch, Weeze, Arcen, and Venlo. The map also shows the border with North Brabant to the west and Germany to the east.

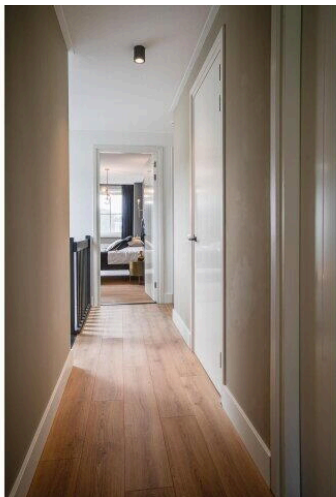
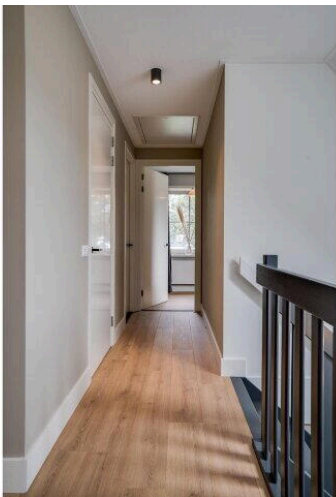
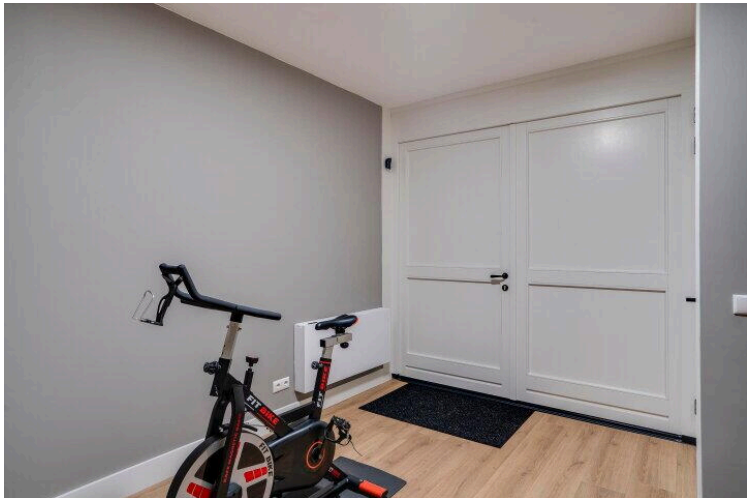
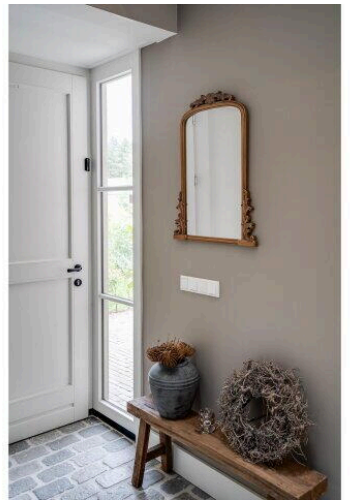
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

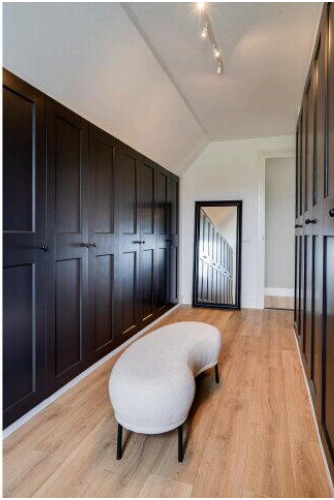
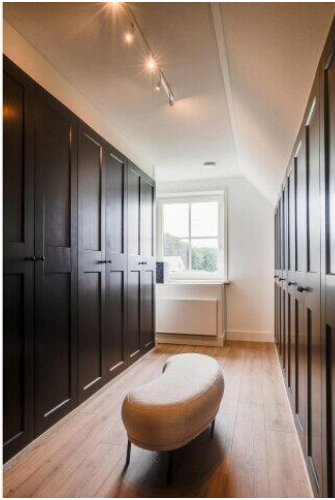


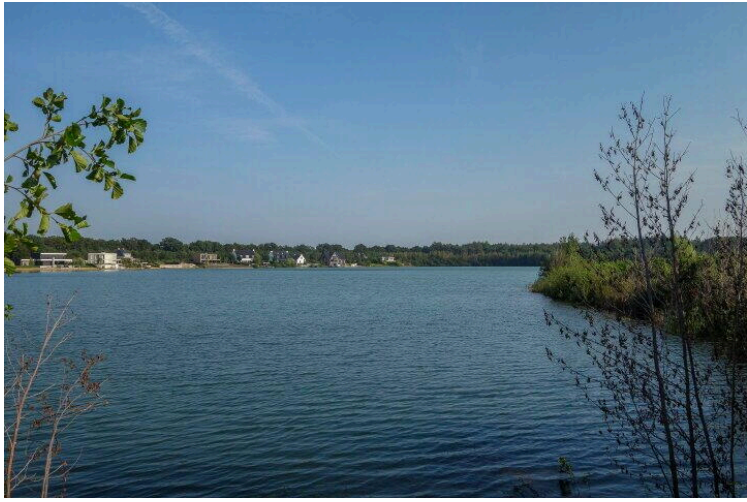


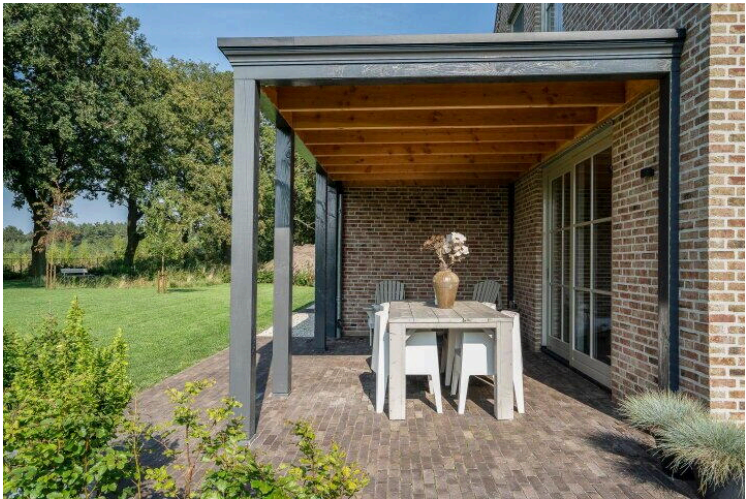
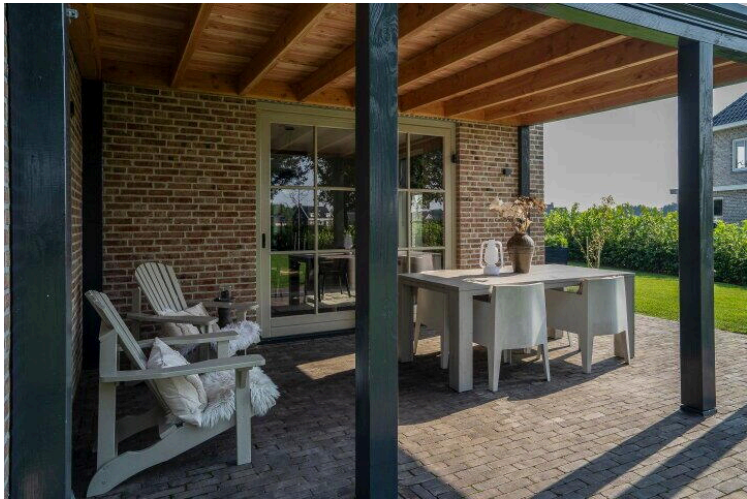




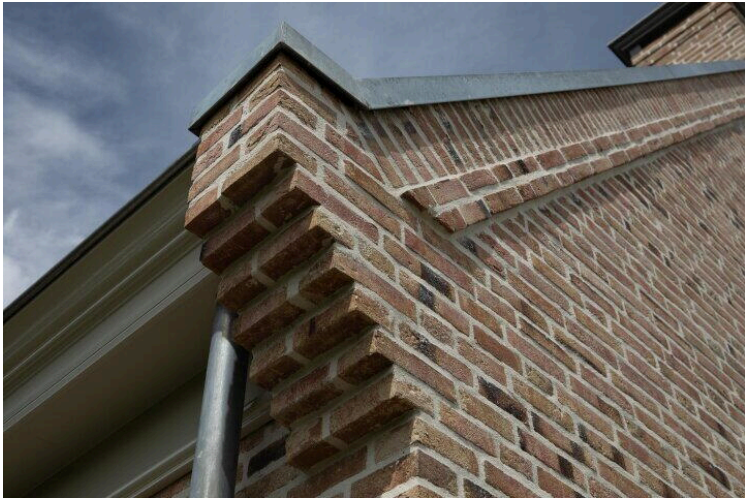




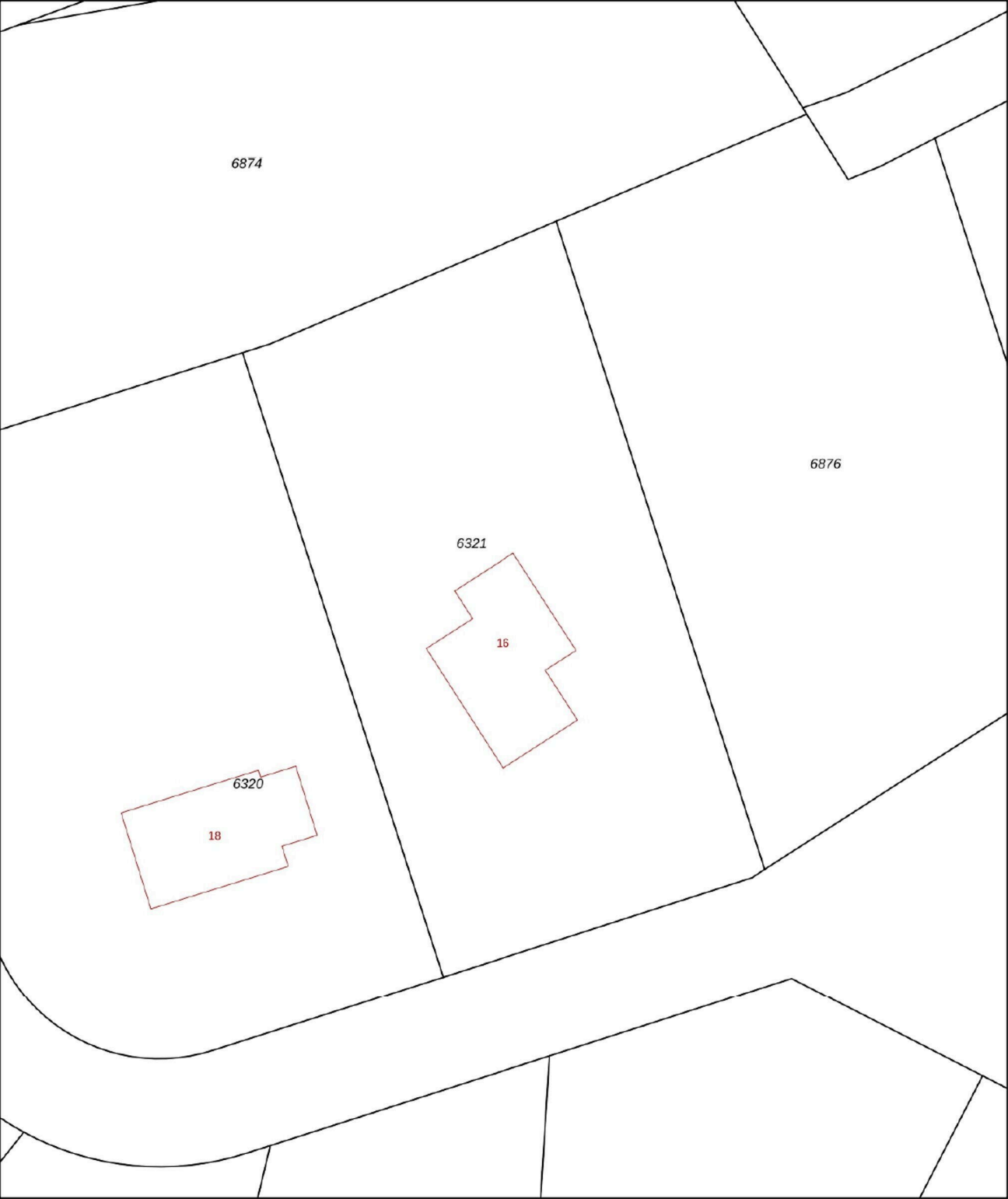












0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arcen en Velden

Sectie A

Perceel 6321

kadaster

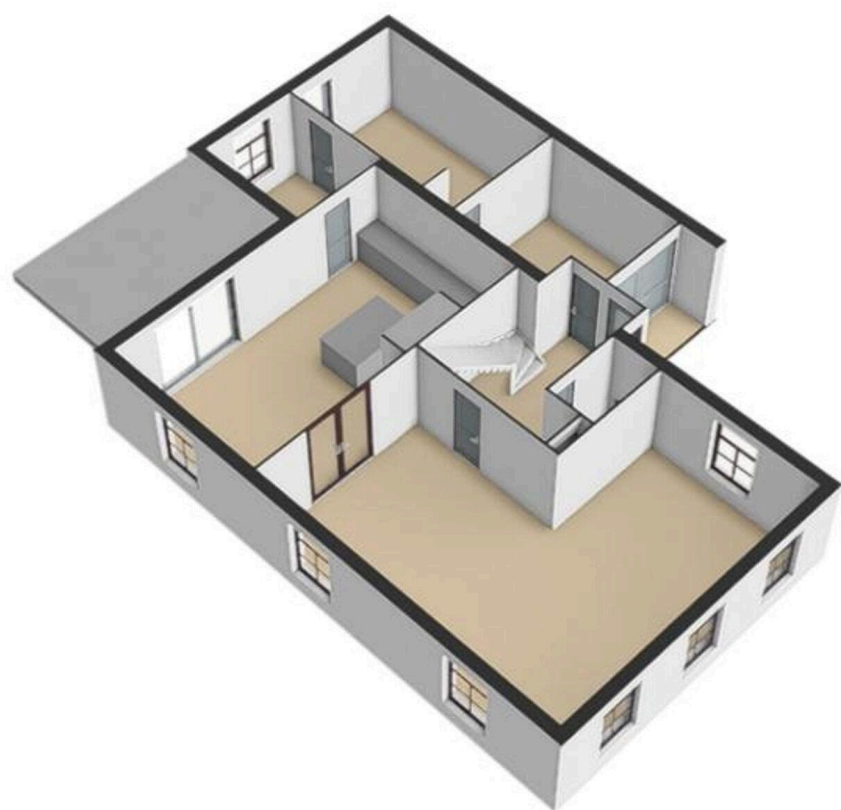
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024

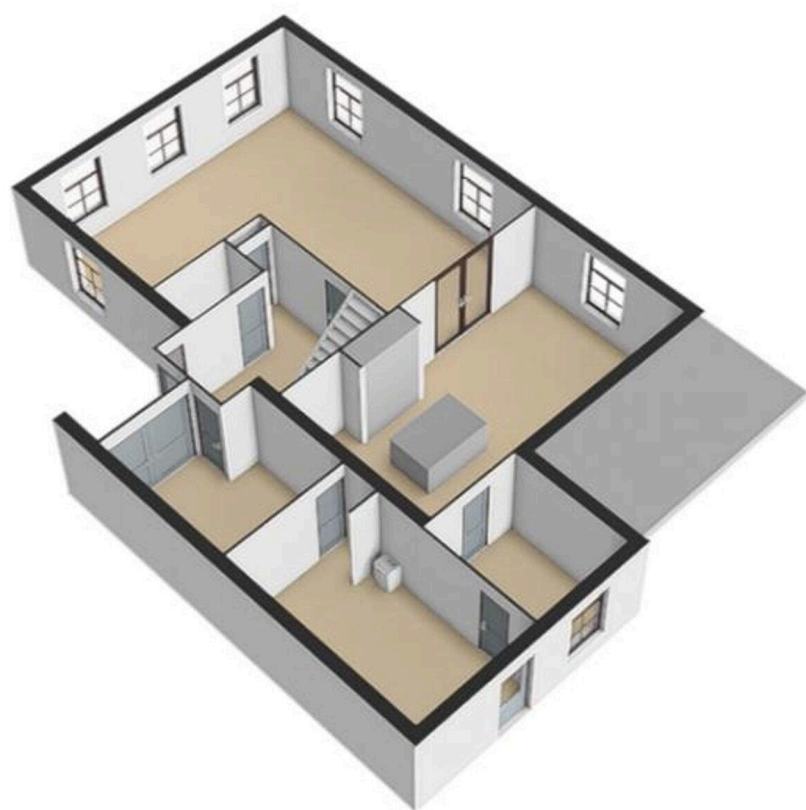
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

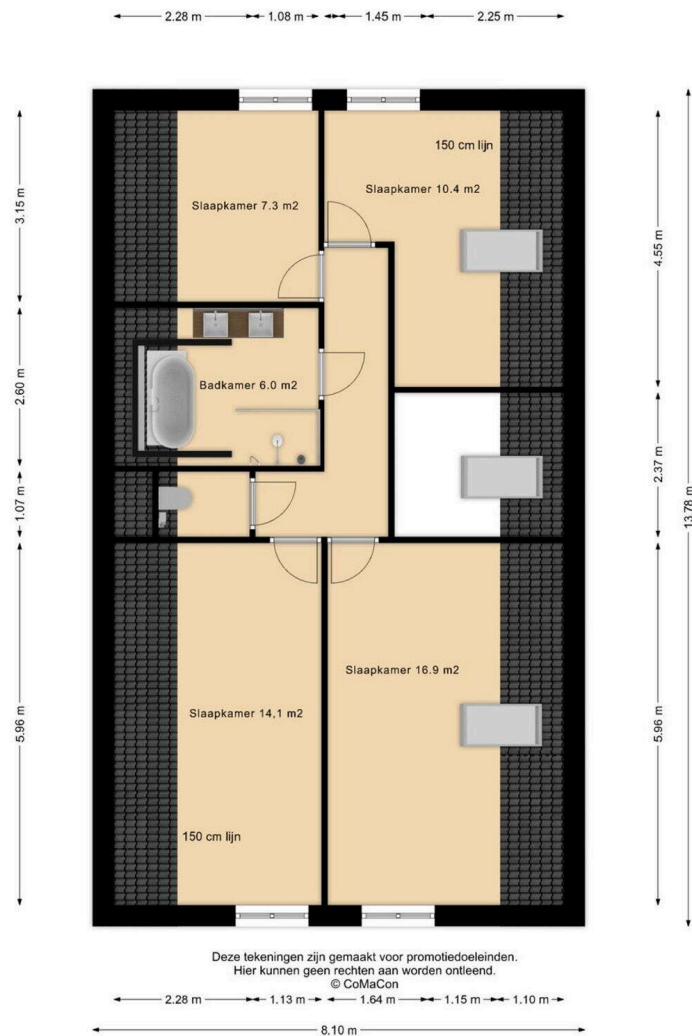
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

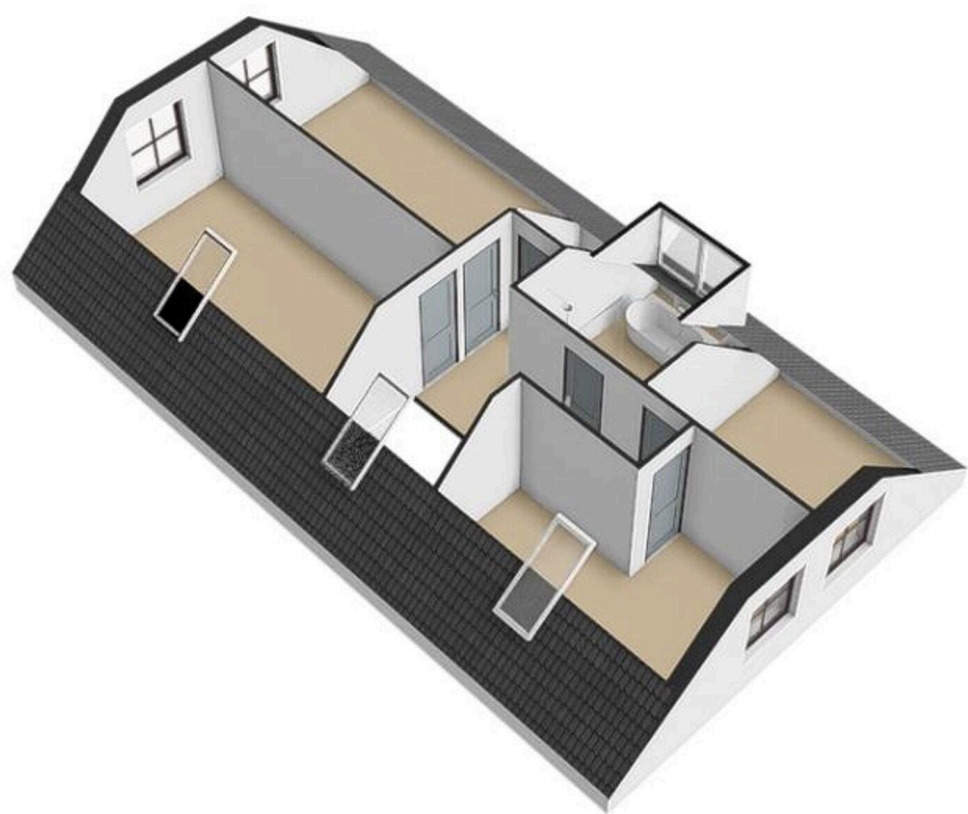
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



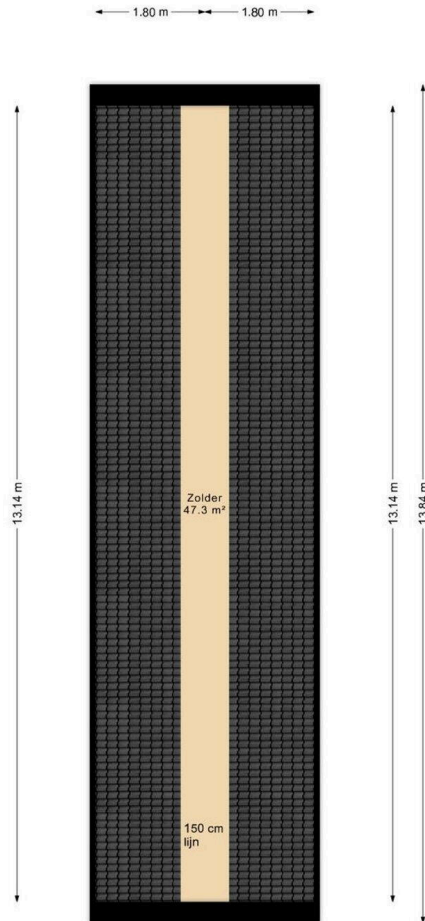




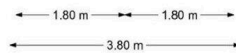








Deze tekeningen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© CoMaCon





Avelsberg 16

www.avelberg16.nl

