



## Dorperheideweg 34 2306 — Arcen

Vraagprijs: €345.000,- k.k.

Vrijstaand chalet op eigen grond – Residence Arcen Spa (Camper Village)

Gebruikersoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup> | Perceel 342 m<sup>2</sup> | Bouwjaar 2022 | 2 slaapkamers |  
Inschrijving mogelijk (120-dagenregeling)

Vraagprijs € 345.000,= kosten koper

Aan de rand van het Limburgse Arcen, op het kleinschalige en bijzondere park Residence Arcen Spa (ook bekend als Camper Village), staat dit moderne, vrijstaande chalet op een ruim perceel eigen grond. Een woning met een unieke combinatie van comfort, rust en flexibiliteit – ideaal voor campers, rustzoekers en pensionado's die een vaste uitvalsbasis zoeken binnen de 120-dagenregeling.

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





## WONING

Het chalet (Bekius) is in 2022 gebouwd en verkeert in uitstekende staat. Dankzij de goede isolatie (HR+ glas), airconditioning met verwarmingsfunctie en 14 zonnepanelen inclusief 5 kW thuisaccu is het energiezuinig en onderhoudsvriendelijk. Het chalet wordt verwarmd met een cv-ketel en is voorzien van vloerverwarming. De laminaatvloer loopt drempelloos door en de afwerking is neutraal en verzorgd. Het chalet is rondom voorzien van elektrisch bedienbare screens.

De woonkamer is ruim opgezet, met veel lichtinval door grote raampartijen en een schuifpui naar het terras. De moderne open maatwerk keuken is ingericht met onder andere een inductiekookplaat, teppanyaki inductie bakplaat, vaatwasser, combi-magnetron-oven, koelkast, Quooker en afzuigkap.

Er zijn twee slaapkamers met maatwerk schuifkastenwand waarvan een is voorzien van een rolluik en de ander heeft een bergzolder. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, opbergkast en aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een apart toilet in de hal.

De woning beschikt over een overdekt terras met glazen schuifwanden en een elektrisch bedienbaar lamellen dak. Er is een aparte berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

## BUITENRUIMTE EN PARKEREN

Het perceel van 342 m<sup>2</sup> biedt ruimte voor het parkeren van een camper of caravan en twee auto's. Er zijn meerdere elektrische- en water-aansluitingen in de tuin aanwezig. Het geheel is betegeld en rondom voorzien van een hekwerk.

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Residence Arcen Spa biedt bewoners de mogelijkheid zich in te schrijven in de gemeente Venlo, iets wat op recreatieparken zelden mogelijk is. Voor wie veel reist of met de camper / caravan onderweg is of een verblijf in het buitenland heeft, maar toch een officieel woonadres in Nederland wil, is dit een uitkomst. De 120-dagenregeling (niet verplicht aaneengesloten) is hier van toepassing.

**ALS BEWONER VAN CAMPER VILLAGE GENIET JE VAN GRATIS TOEGANG TOT:**

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





- \* Het thermaalbad en saunacomplex van Klein Vink
- \* Het overdekte zwembad
- \* Diverse sport- en horecavoorzieningen van het nabijgelegen vakantiepark

## OVERIGE INFORMATIE

- \* Jaarlijkse bijdrage parkbeheer: € 1213,09 incl. btw (onder meer voor infrastructuur, afval, heffingen en onderhoud, TV/Internet Ziggo)
- \* Airco voor koeling en verwarming
- \* Water- en elektra-voorzieningen lopen via Roompot Services B.V.
- \* Energielabel A
- \* Eigen grond 342 m2 (geen erfpacht)
- \* Woonoppervlakte 64 m2
- \* Gebouwgebonden buitenruimte (overdekt terras) 21 m2
- \* Externe berging 5 m2

## 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 bewaard zijn 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 bevinden zich diverse winkels in Straelen Duitsland. Het vliegveld Dusseldorf/Weeze is binnen 20 min. bereikbaar. Reistijd Eindhoven 1 uur, Nijmegen 1 uur, Arnhem 1,15 uur, den Bosch 1,15 uur.

Interesse? Neem contact met ons op voor aanvullende informatie of een bezichtiging op locatie.

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





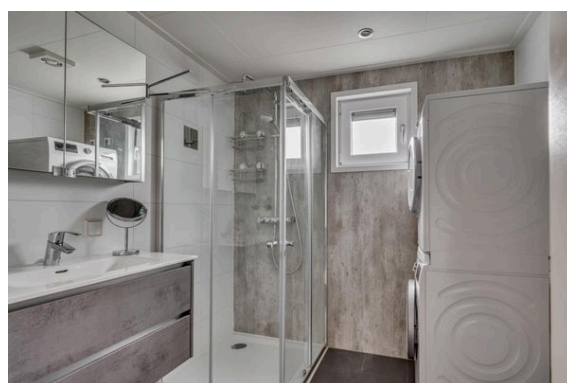
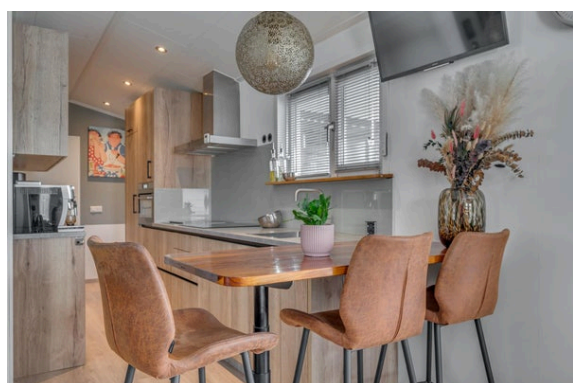
<b>Vraagprijs</b>	€345.000,- k.k.
<b>Soort</b>	Bungalow
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	3 (waarvan 2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	205 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	342 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	64 (€5.391,- p/m <sup>2</sup> )
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2022
<b>Ligging</b>	Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	Voortuin, Zonneterras
<b>Garage</b>	Parkeerplaats
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	CV-ketel, Vloerverwarming geheel (CV bouwjaar 2022)

Dorperheideweg 34 2306  
5944 NK Arcen

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



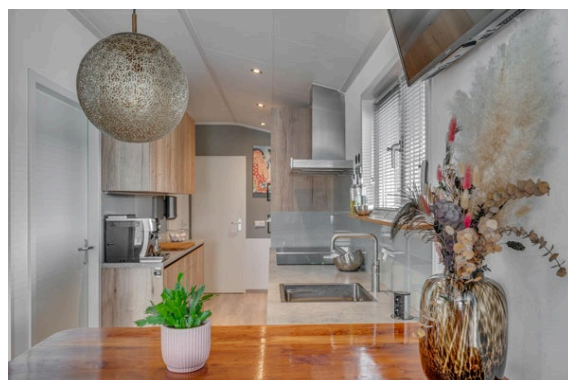




CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

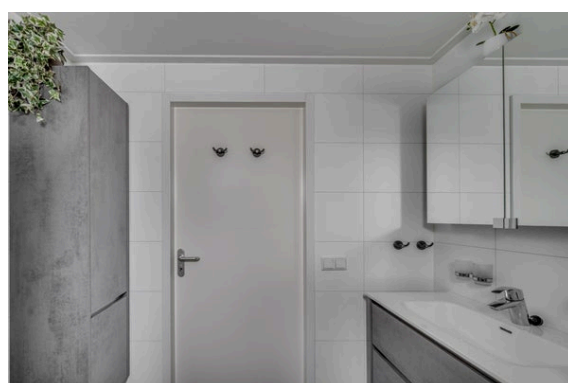
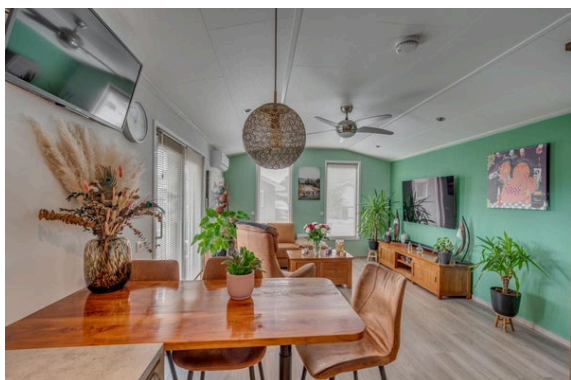


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

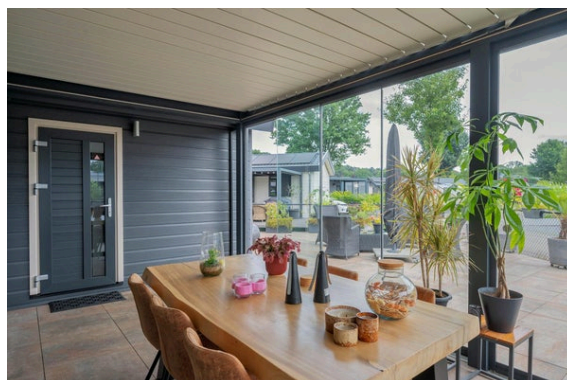
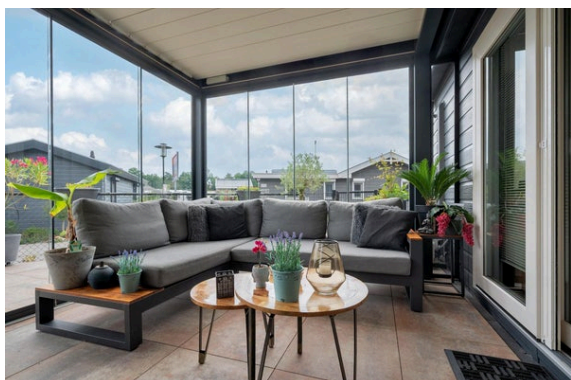
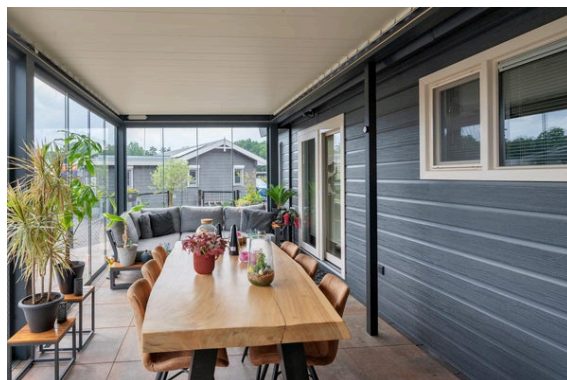


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



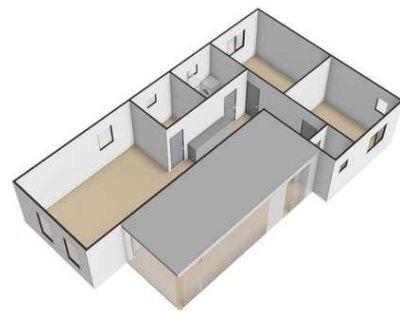
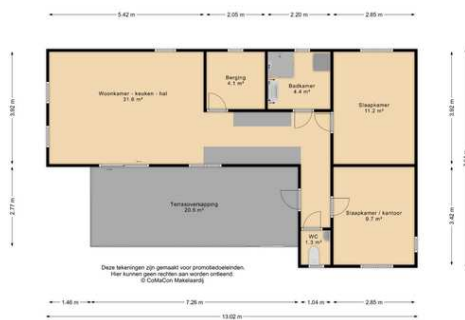


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

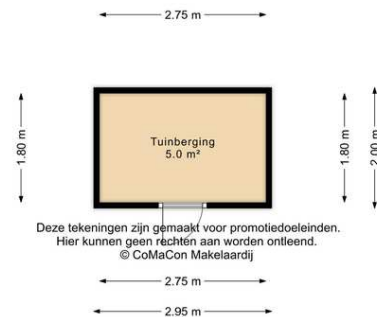




CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl

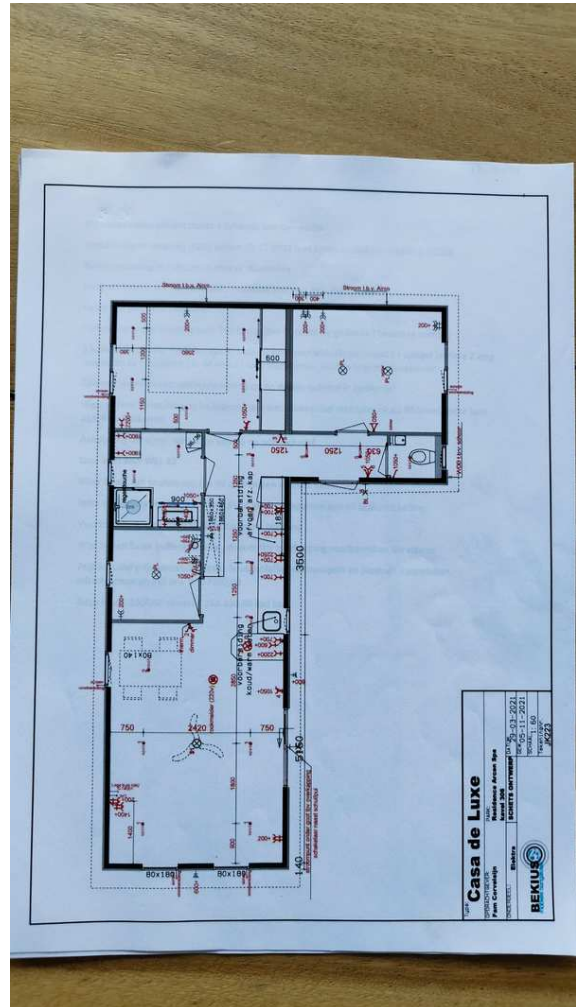
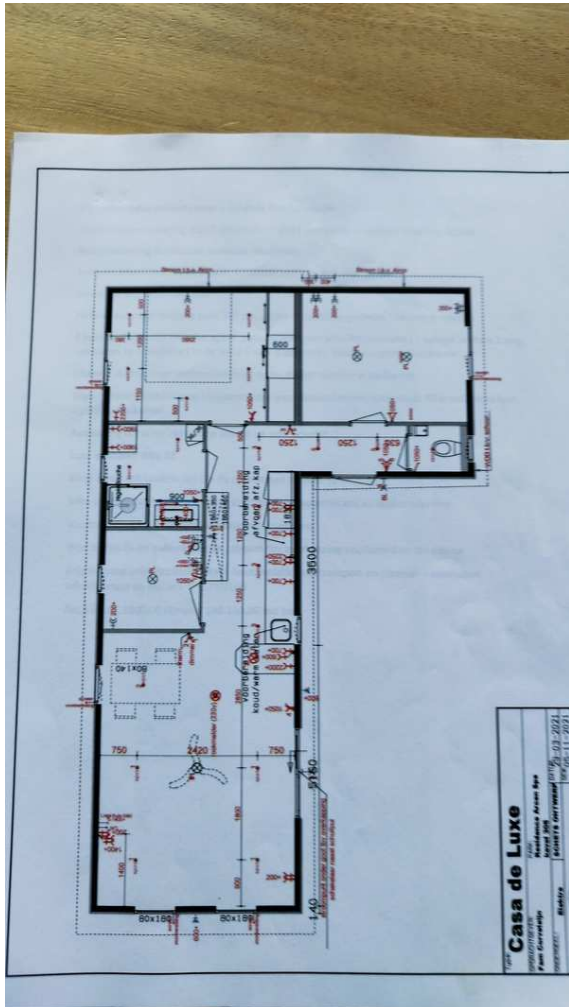


Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



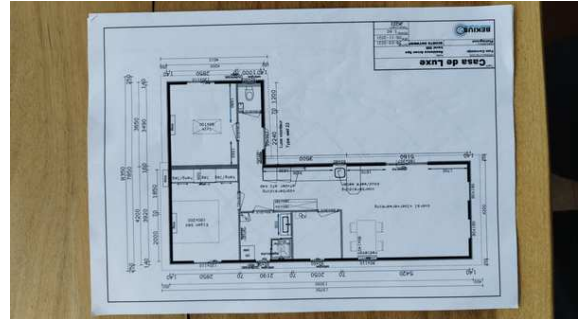


CoMaCon  
 06-12426561  
 t.cox@comacon.nl  
 www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl

