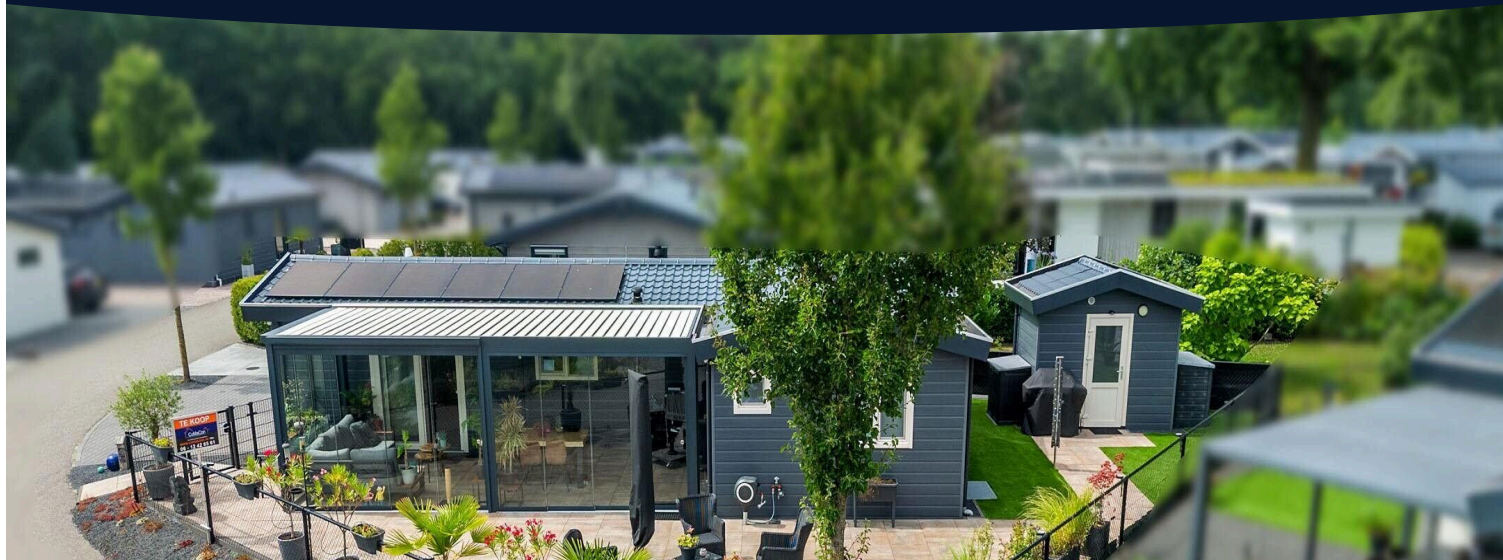


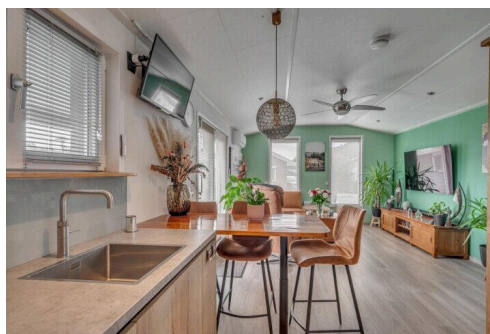
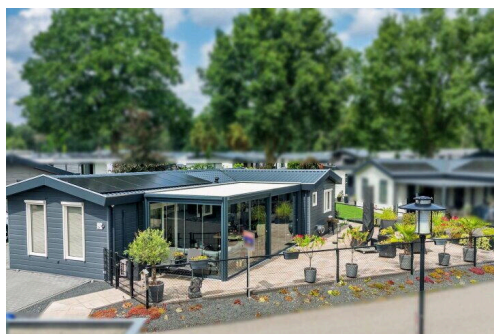
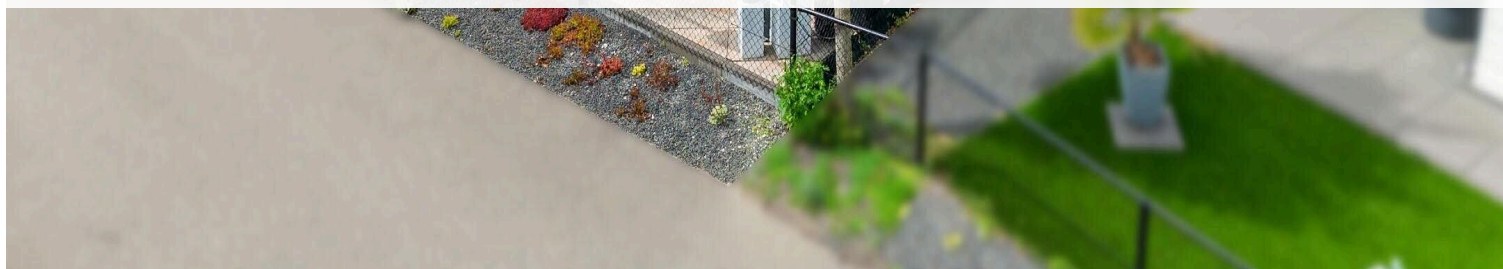
Arcen

Dorperheideweg 34 2306 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DORPERHEIDEWEG34-2306.NL



- Type object:** Bungalow, vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 2022
- Woonoppervlakte:** 64 m²
- Perceeloppervlakte:** 342 m²
- Inhoud:** 205 m³
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** www.dorperheideweg34-2306.nl



Omschrijving

Dorperheideweg 34 2306, 5944 NK Arcen

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

Gebruikersoppervlakte ca. 90 m² | Perceel 342 m² | 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.

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 m² 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:

- * 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Zadeldak bedekt met metaal

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	64 m²
Perceeloppervlakte:	342 m²
Inhoud:	205 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha avanta ace 28c (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Buiten bebouwde kom en in bosrijke omgeving
----------	---

Tuin:	Voortuin
Voortuin:	66 m² (6,00 meter diep en 11,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

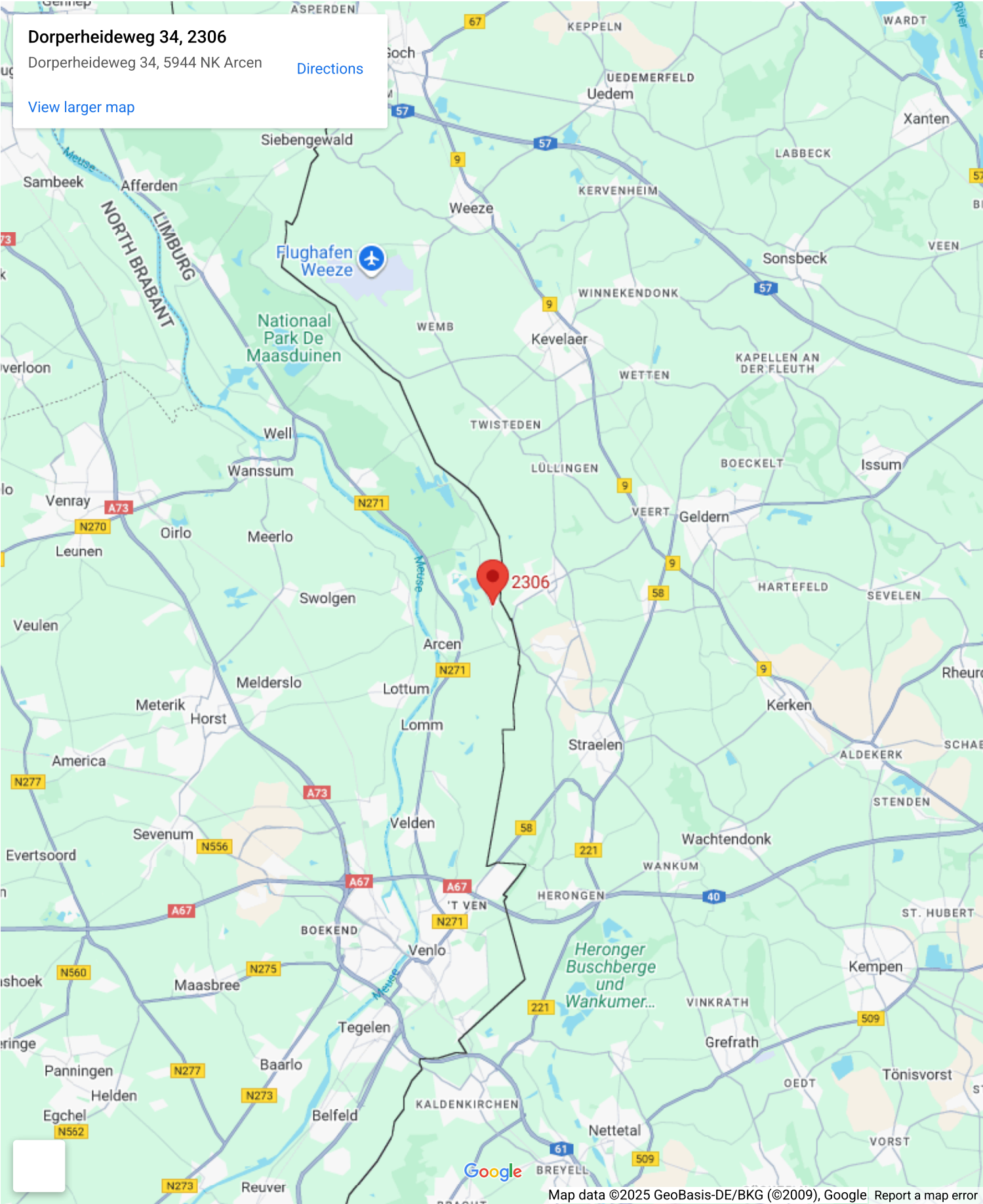
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

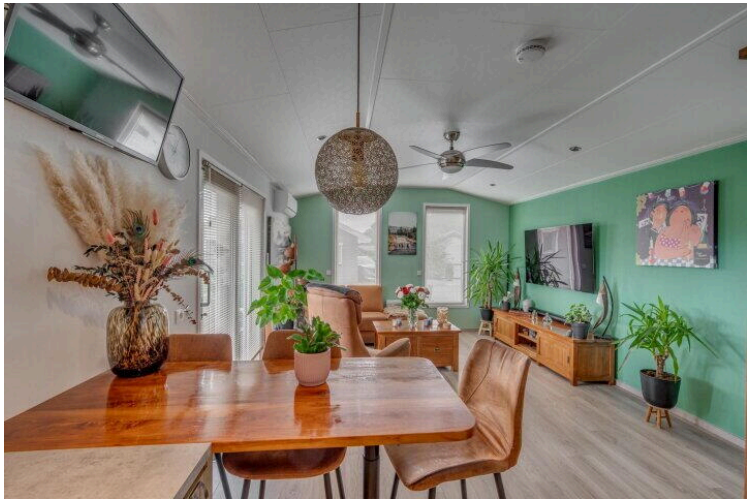
Op de kaart

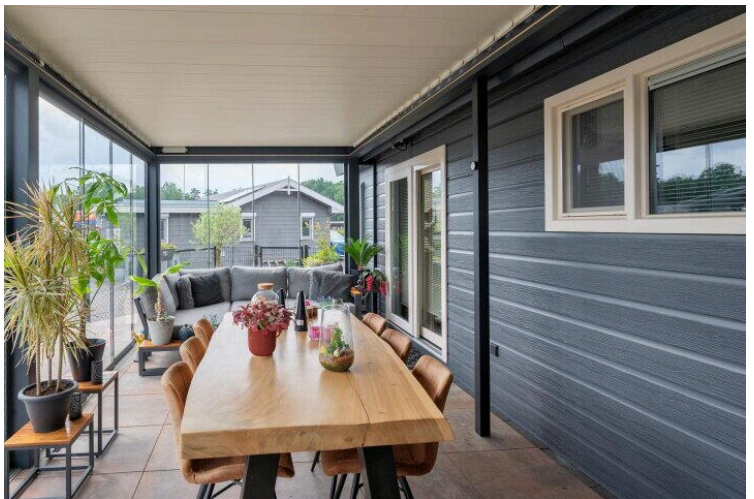
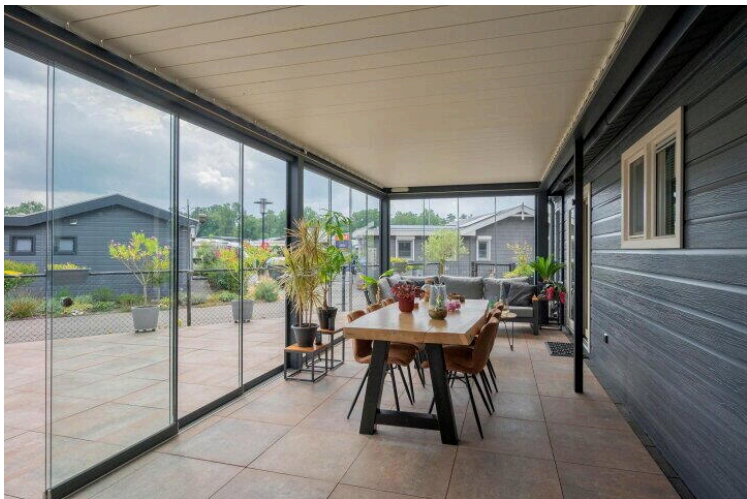
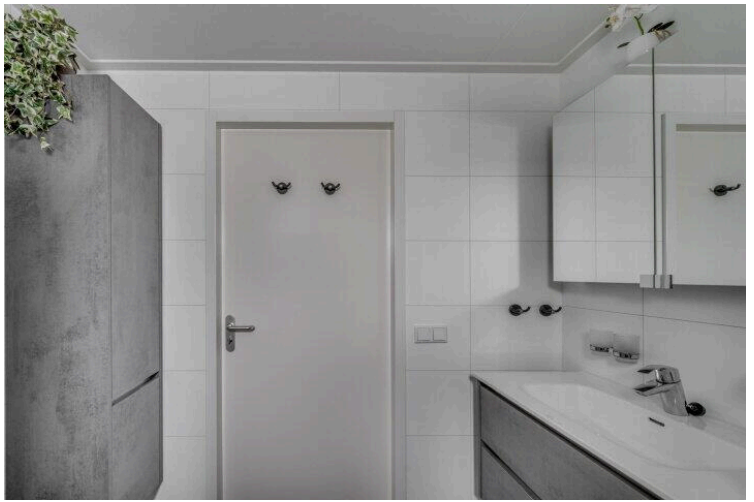


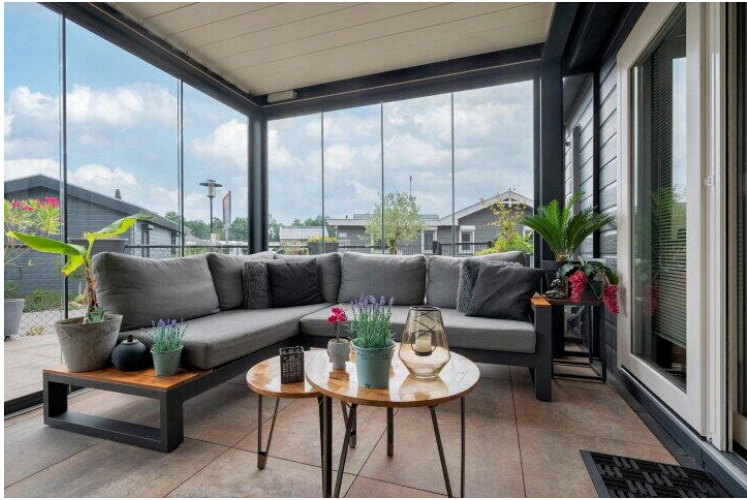
Op de kaart

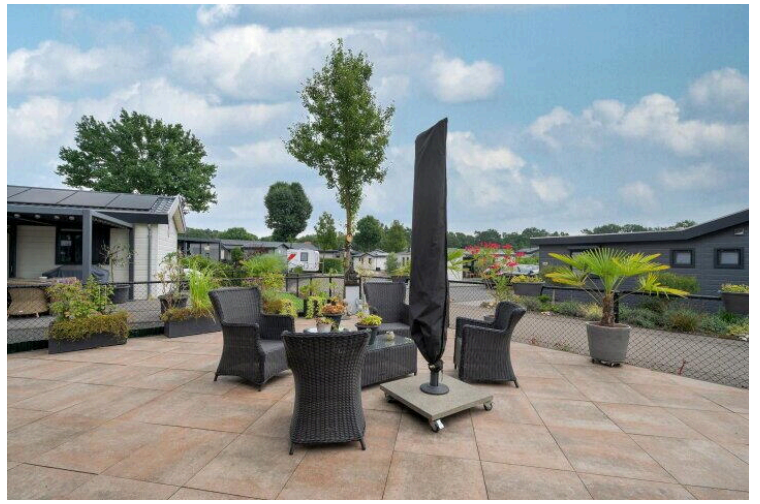













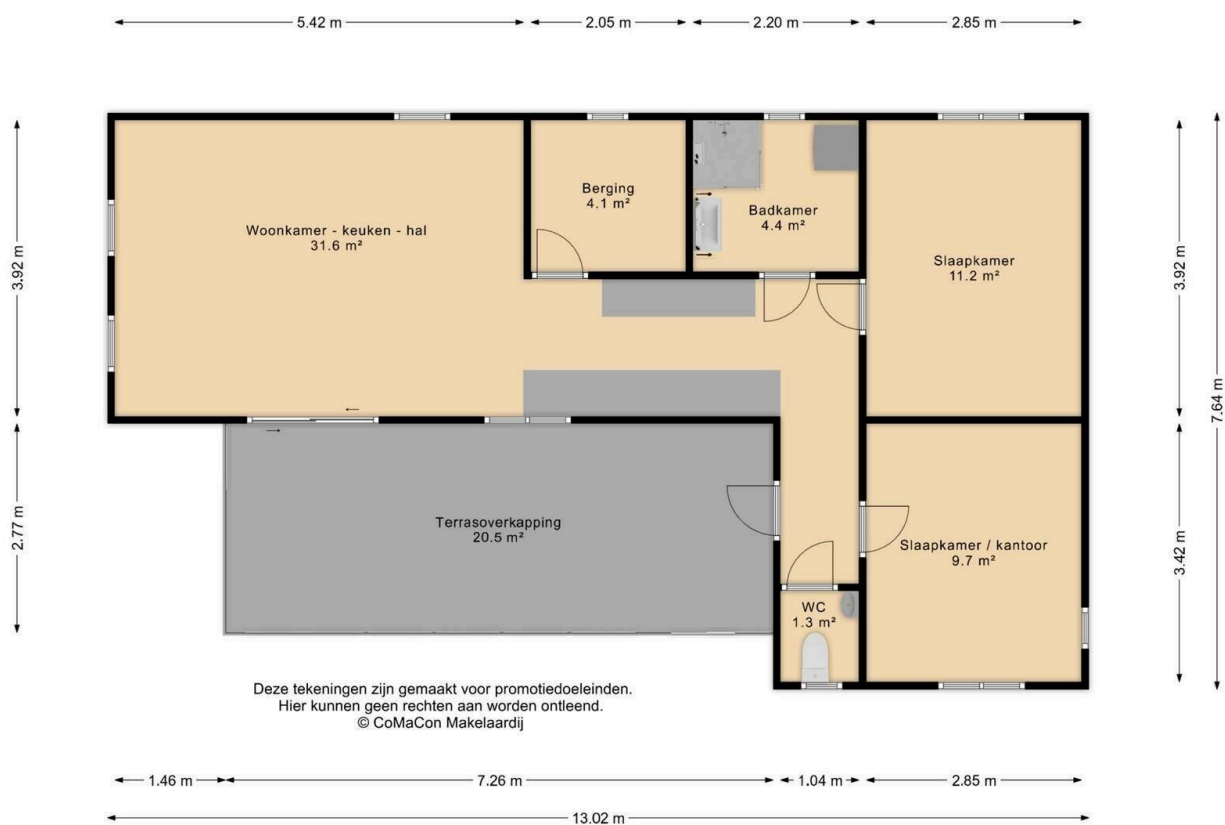


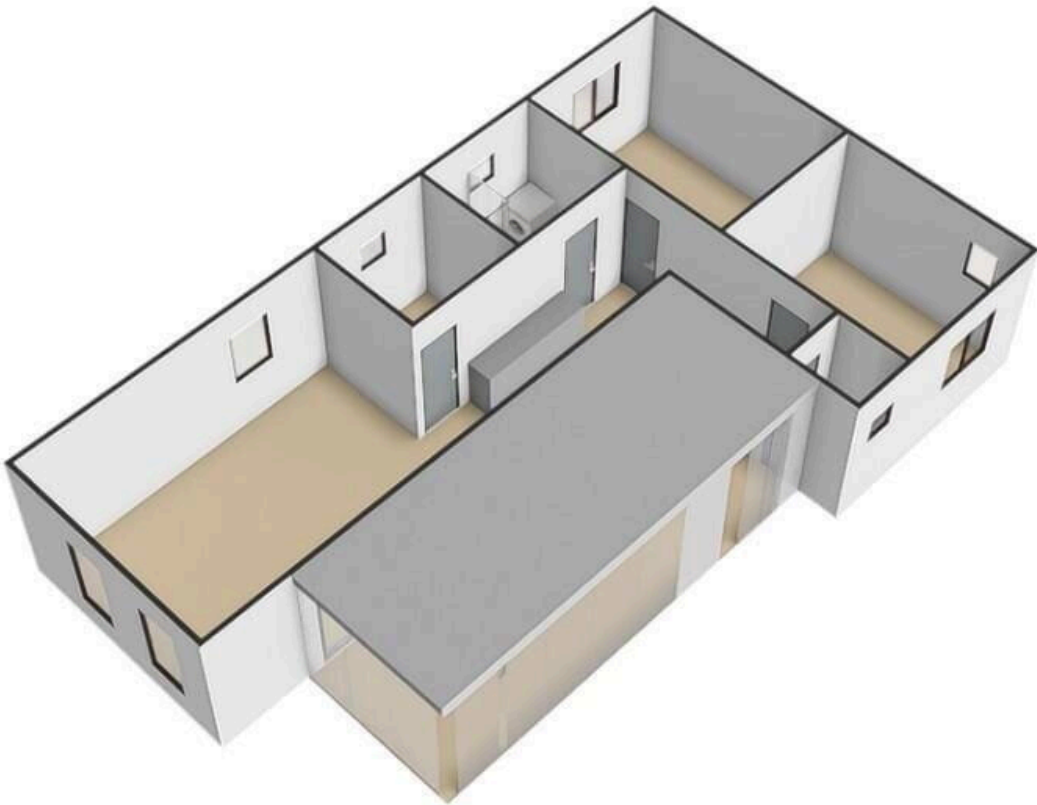


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6729</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

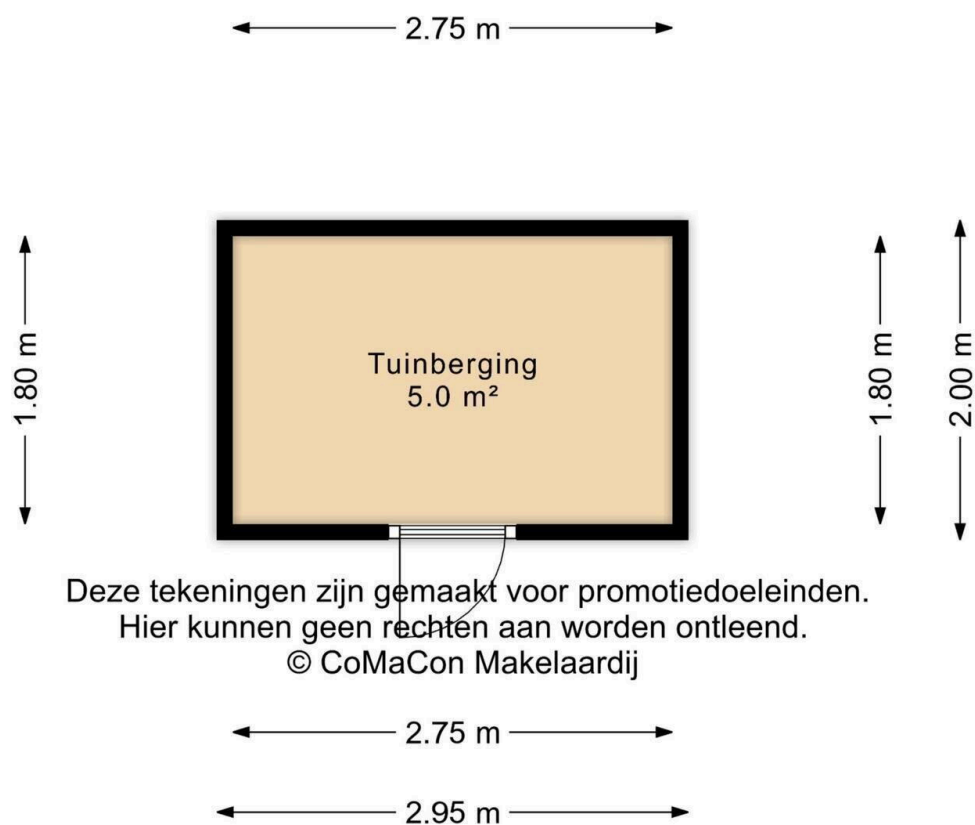
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

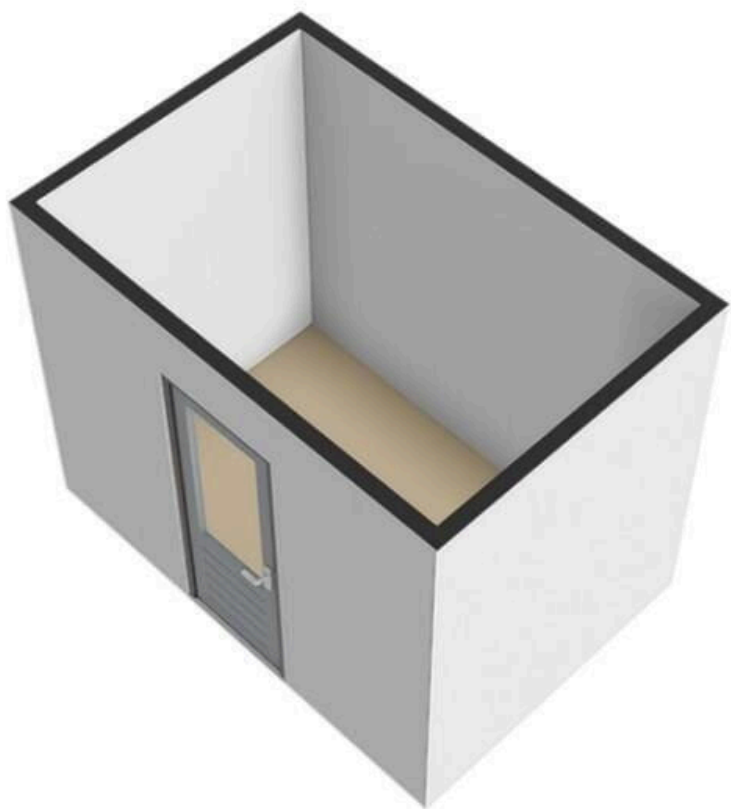
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

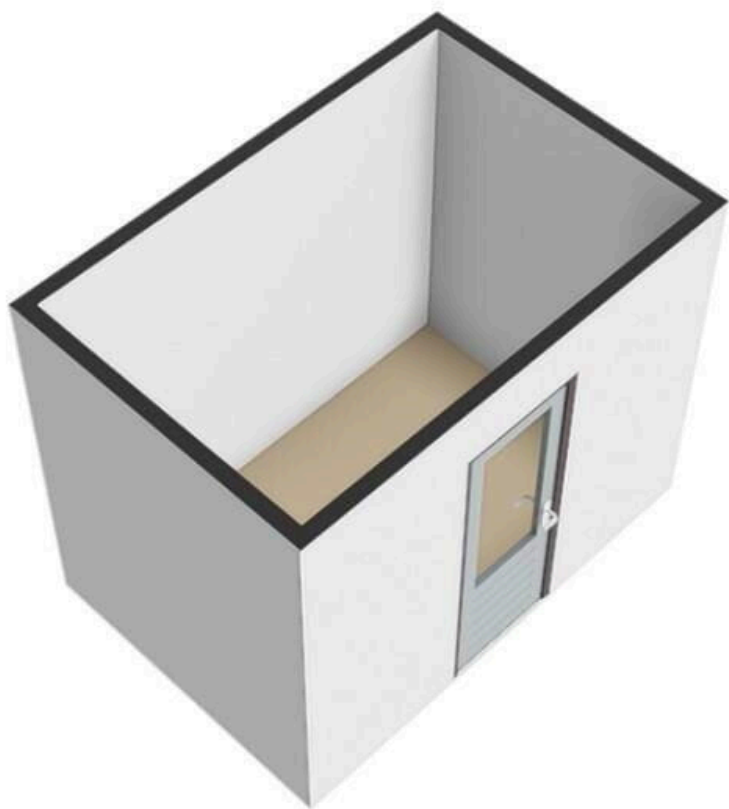












Kozijnen binnen wit buiten creme, verdiepte kozijnen inclusief hor

Inpandige goot met overstek

Plafond verhoogd hoogste punt 260 cm, zolder in aanbouw gedeelte (beperkte ruimte)

3 kamers, badkamer en toilet apart. 1 slaapkamer met schuifkastenwand (+ spiegel) andere 2 leeg opleveren 1x schuifdeur (in de wand) naar slaapkamer. Spotjes in grote slaapkamer

Chalet is voorzien van vloerverwarming op cv, design radiator in badkamer

Wasmachine aansluiting op badkamer Luxe wastafelmeubel met spiegelkast 90 breed, extra kast 25x35 op badkamer

Aansluiting tbv airco , spit airco van LG op wifi inclusief

Luxe voordeur WEL 22

Klant levert zelf keuken aan (in de prijs zit een stelpost van 4000)

Infra voorbereid tbv eigen keuken, klant geeft infrapunten aan en keukentekening

Voorbereiding tbv screen bij de kozijnen zie tekening

Wcd buiten 2x en buitenkraan 2x , stroom tbv overkapping voorbereid en tbv schuur



Dorperheideweg 34 2306

www.dorperheideweg34-2306.nl

