



## Schans 16

5944 AG, Arcen

**Vraagprijs € 1.495.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@ovida.com | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Slechts hoogst zelden komt er zo'n groot en uniek appartement op zo'n fantastische locatie te koop!

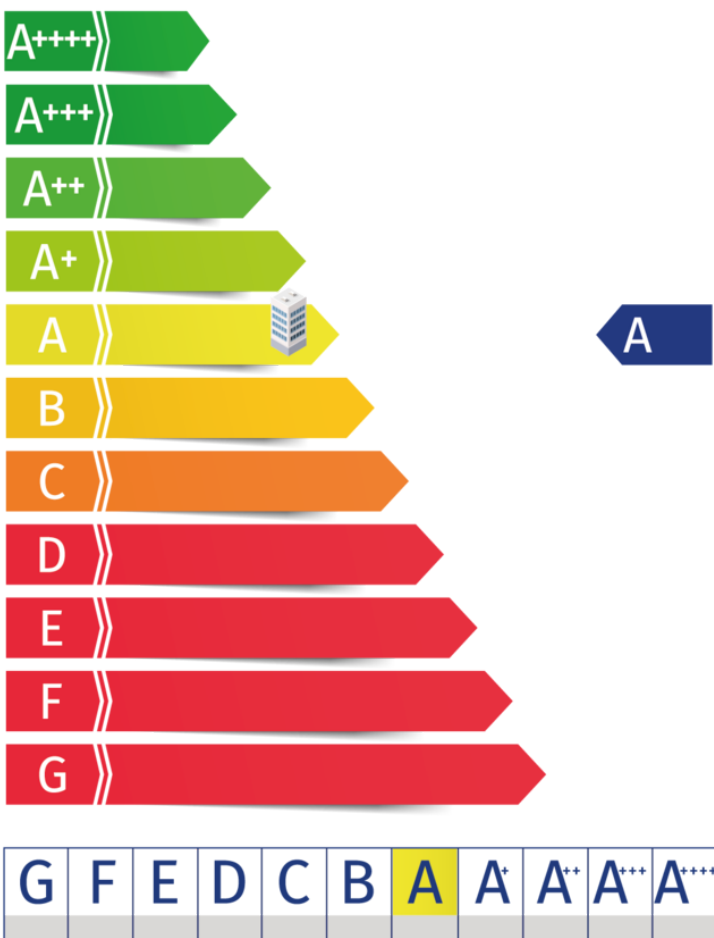
Als u het appartement binnenkomt zult u onmiddellijk bevangen worden door het adembenemende uitzicht over de rivier de Maas. Een aantal highlights:

- 325m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 3 terrassen met een gezamenlijk opp. van 132,5m<sup>2</sup>
- 3 Inpandige privé-parkeerplaatsen
- Eigen liftopgang
- Meerdere woon-/zitzakamers
- 2 Badkamers
- 2 Zeer royale slaapkamers
- Energielabel A
- Het interieur is door Bert Quadvlieg ontworpen

Een geheel gelijkvloers appartement van ruim 325 m<sup>2</sup> op de eerste woonlaag, met optimale privacy en prachtig panoramisch uitzicht over de Maas. Bij het appartement horen 3 vaste parkeerplaatsen in de privé parkeergarage, van waaruit u comfortabel en veilig met de lift naar uw woning gaat. De professioneel beheerde VvE zorgt ervoor dat het gebouw in topconditie blijft en u maximaal ontzorgd wordt.

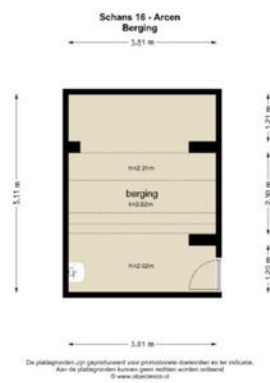
# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.495.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	-
<b>Kamers</b>	0	<b>Isolatie</b>	-
<b>Slaapkamers</b>	0	<b>Woonoppervlakte</b>	325 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1996	<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	1080 m <sup>3</sup>





# Plattegronden



# Indeling

## Appartement:

- Vlak naast de lift is de voordeur, die toegang geeft tot de ruime hal van het appartement. Het kleur- en materiaalgebruik, de grootte en de open verbinding met de woonkamer trekken direct uw aandacht. De natuurstenen vloer met ingelegd massief eikenhouten planken uit Frankrijk ligt in een groot deel van het appartement.
- Loop door naar de ruime woonkamer, die grenst aan de keuken en eetkamer. Geniet van de lichtinval, het uitzicht en de prettige verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. De totale oppervlakte van de woonkamer en eetkamer is circa 88 m<sup>2</sup>, waardoor er genoeg ruimte is om vrienden en familie te ontvangen. De screens zijn met een druk op de knop te sluiten en de plafondverwarming /-verkoeling zorgt voor een aangename temperatuur.
- In de keuken staat een fraaie, dubbele wandopstelling met een granieten aanrechtblad en een uitzicht op het balkon. Deze keuken (ca. 17m<sup>2</sup>) biedt veel bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, Amerikaanse koelkast met een vriezer en ijsblokjesmaker. Naast de keuken is de bijkeuken die plek biedt aan een tweetal 'Chambrairs' en die tevens als was- en provisieruimte gebruikt kan worden.
- Dit exclusieve appartement heeft twee slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom met eigen zitkamer grenst, net als de woonkamer, aan het balkon en biedt fraai uitzicht over de Maas. Voor uw kleding is er een luxueus uitgevoerde doorloop-kastenkamer.
- De luxe badkamer (ca. 16m<sup>2</sup>) is met hoogwaardig marmer afgewerkt en ingedeeld met een vrijstaand jacuzzi ligbad en twee wastafelmeubels.
- Aan de andere zijde van de hal is er een tweede slaapkamer met eveneens een op maat gemaakte, luxueuze kastenwand. De bijbehorende badkamer is ingedeeld met een sauna, ligbad, wastafel en een toilet.
- Voor gasten is er een separaat toilet en een inloopdouche met zowel een stortdouche als een handdouche te bereiken vanuit de hal tussen de slaapkamers.















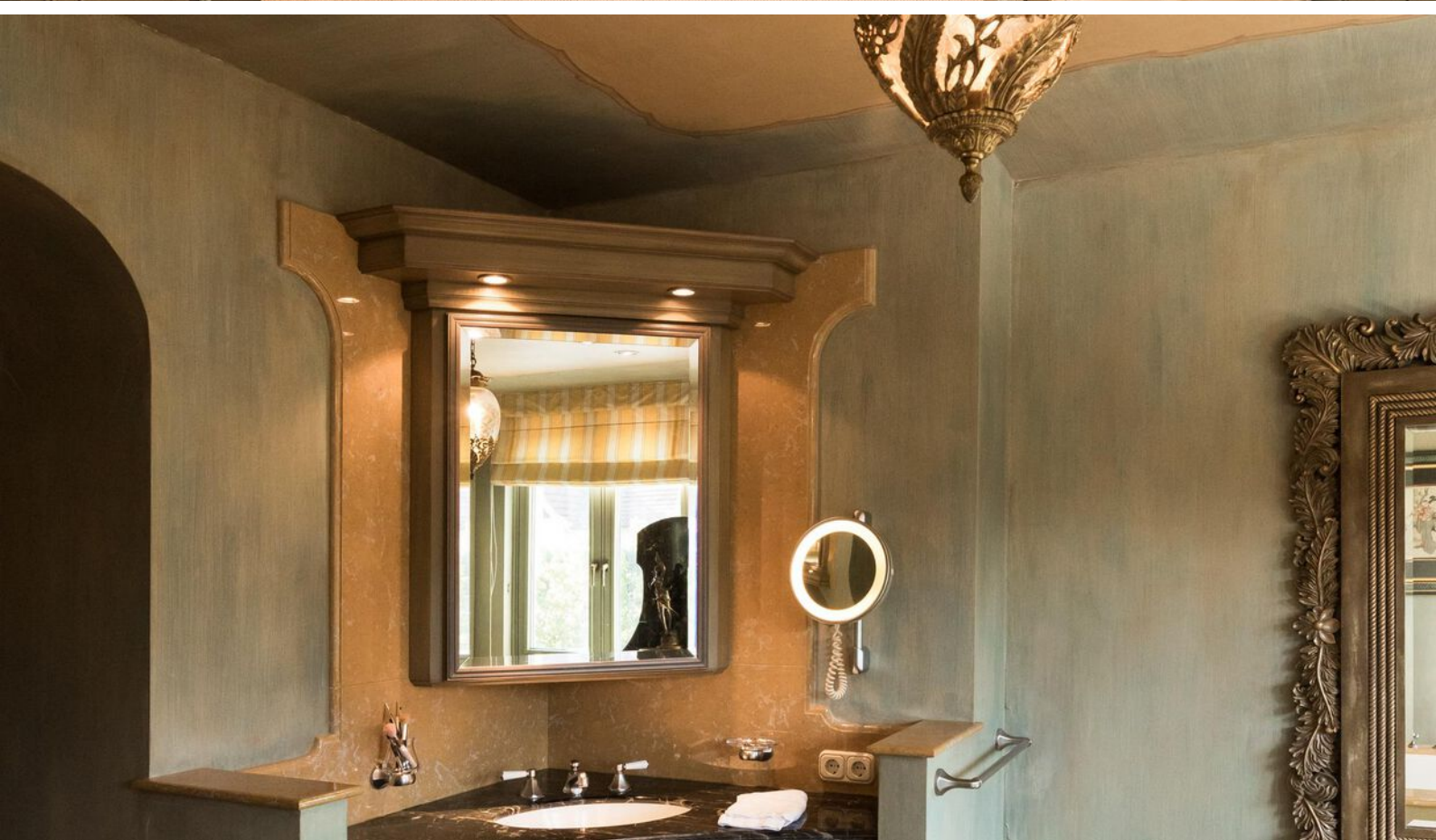


















# Omschrijving

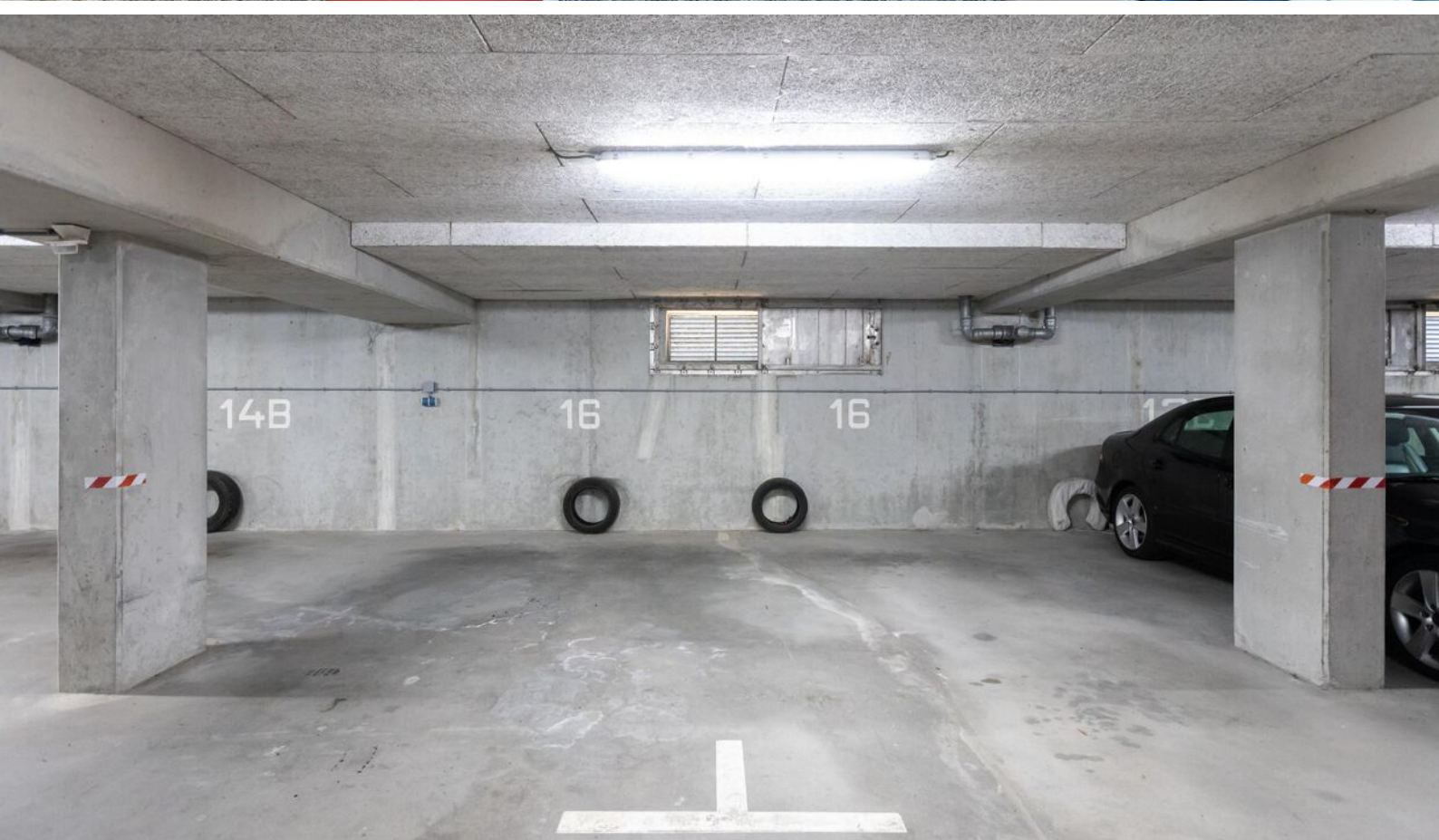
## Balkons:

- De royale balkons (totaal ca. 132,50m<sup>2</sup>) bieden u de mogelijkheid om volop te genieten van het buitenleven. U kunt de balkons bereiken vanuit de woonkamer, keuken en een van de royale slaapkamers. De ligging nodigt uit om van de zon te genieten en het elektrisch bedienbare zonnescherm biedt aangename schaduw.

## Parkeren:

- In de ondergelegen afgesloten parkeergarage zijn er drie privé-parkeerplaatsen, een afgesloten privé-fietsenstalling en een separate berging (ca. 19,5m<sup>2</sup>) bijbehorende het appartement aanwezig.
- In deze goed beveiligde parkeergarage is tevens de mogelijkheid tot elektrisch laden en een separate ruimte voor afval gecreëerd.







# Omschrijving

## Enkele wetenswaardigheden over het appartement:

- Met het gebruik van hoogwaardige materialen als marmer, bladgoud, sierijzer en houten deuren uit Indonesië is de afwerking van zeer hoog niveau!
- De liftinstallatie is voor privégebruik.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het object heeft een eigen ketelhuis, twee meterkasten en overal domotica met een eigen patchkast.
- Het gehele appartement is aangelegd met een muziekinstallatie / -aansluiting.
- De maandelijkse VVE-kosten bedragen: € 630,- per maand. Hierin zijn alle gemeenschappelijke kosten begrepen waaronder de schoonmaak, verzekering, elektriciteitsverbruik en het onderhoud van liften en gebouw. De Vereniging van Eigenaren van "La Tour Meuse" is financieel zeer gezond. Het gebouw wordt vlekkeloos onderhouden door een actief bestuur.

## Omgeving:

Een oase van stilte en dat midden in het bruisende hart van Arcen: het oude pittoreske dorp met alle voorzieningen (warme bakker, supermarkt en talloze terrassen en restaurants) op loopafstand en de bushalte (elk half uur naar Nijmegen en Venlo waardoor u binnen 15 minuten in het centrum van Venlo staat) voor de deur. Voor meer informatie en wetenswaardigheden over Arcen, verwijzen wij u graag naar: <https://www.beleefarcen.nl/arcen/>



## Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



## Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Ron van Loenen**

ronvanloenen@ovida.com

06-43 24 40 55

Vastgoedadviseur | Directeur wonen

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@ovida.com](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)