



**Schans 12 B**  
5944 AG, Arcen

**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venlo@ovida.com | 077-398 12 60



# Omschrijving

## Algemeen

Schitterend gelegen 3-kamer appartement aan de Schans 12B in Arcen – Comfortabel wonen met uitzicht op de Maas

Aan de rand van het sfeervolle centrum van Arcen bevindt zich dit ruime en uitstekend onderhouden appartement op de eerste verdieping van het luxe complex "La Tour Meuse". Het appartement beschikt over een royale woonkamer met prachtig zicht op de Maas, een ruim balkon, twee slaapkamers, een grote keuken, complete badkamer én een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.

## Vereniging van Eigenaren

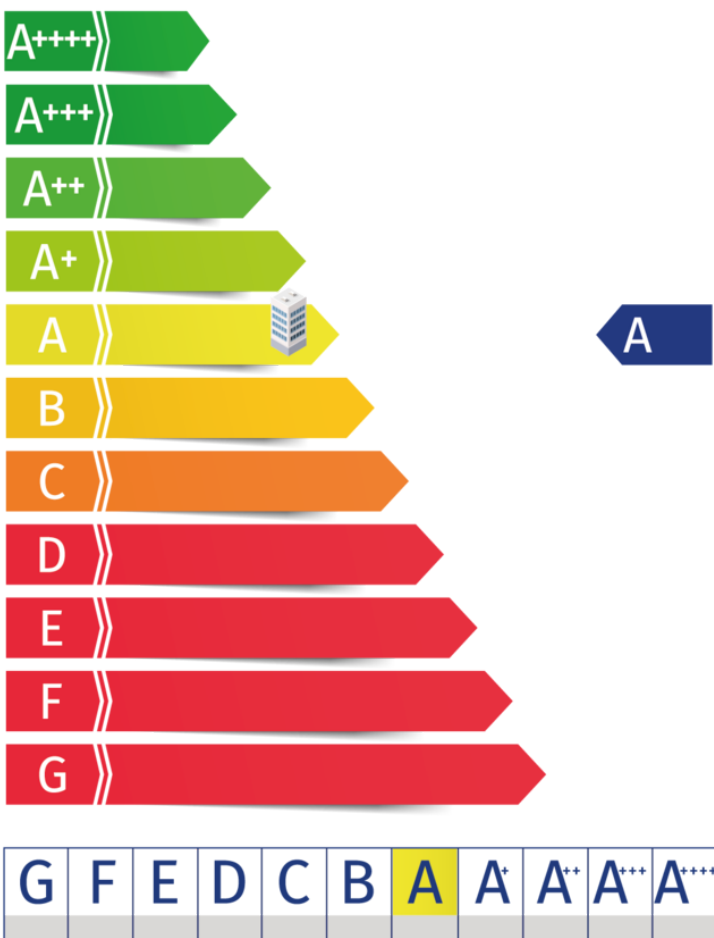
Als eigenaar bent u aangesloten bij de actieve en goed functionerende VvE "La Tour Meuse". De maandelijkse bijdrage bedraagt € 320,-. De VvE verzorgt o.a. het onderhoud van het gebouw, de verzekeringen en het beheer van de gemeenschappelijke ruimtes.

## Bijzonderheden

- Fantastisch uitzicht op de Maas
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Ruime indeling en veel lichtinval
- Balkon met schuifpui en zonnescherm
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder
- Gelegen in het charmante centrum van Arcen

# Kenmerken

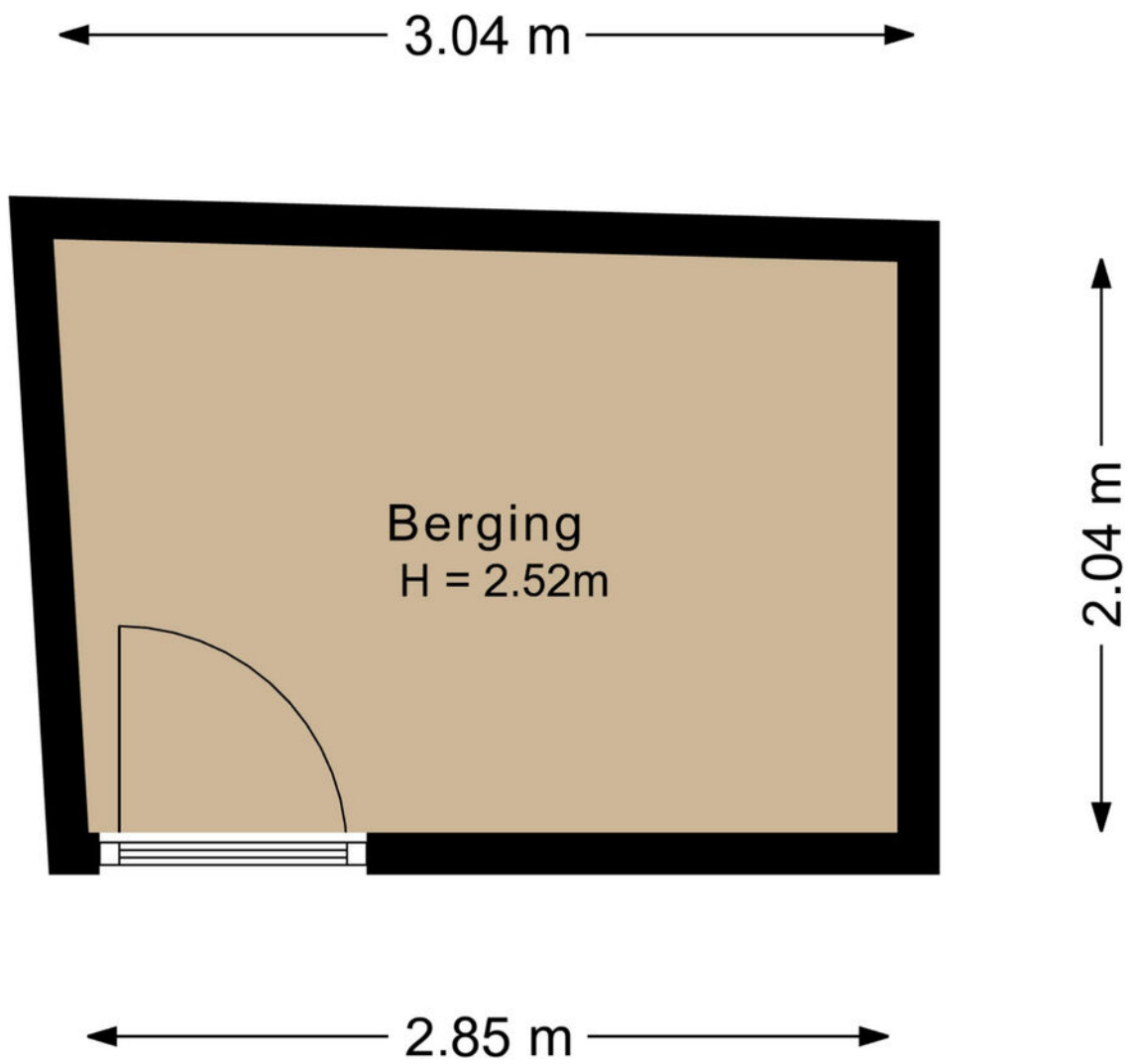
<b>Vraagprijs</b>	€ 675.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	galerijflat	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	-
<b>Kamers</b>	0	<b>Isolatie</b>	-
<b>Slaapkamers</b>	0	<b>Woonoppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1996	<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-	<b>Inhoud</b>	504 m <sup>3</sup>



# Plattegronden



# Plattegronden



# Indeling

## Indeling

Eerste verdieping

Centrale entree

De gezamenlijke entree is voorzien van een brievenbusentableau, videofooninstallatie, trapopgang en lift naar zowel de parkeerkelder als de woonverdiepingen.

## Appartement

Entree en hal

Via de voordeur betreedt u een grote ontvangsthall met garderoberuimte en meterkast. De hal geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een ruime toiletruimte met zwevend closet en fontein, volledig betegeld.

## Woonkamer en keuken

De riante woonkamer (ca. 65 m<sup>2</sup>) is een heerlijke leefruimte met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een verbluffend uitzicht op de Maas. Via een schuifpui loopt u zo het balkon op.

De ruime, halfopen keuken (ca. 15 m<sup>2</sup>) is praktisch ingericht en voorzien van boven- en beneden kasten, een barretje en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en volop bergruimte. Direct aangrenzend vindt u een handige bijkeuken (ca. 6.5 m<sup>2</sup>) met witgoed aansluitingen.

## Balkon

Het balkon (ca. 22 m<sup>2</sup>) vormt een verlengstuk van de woonkamer. Dankzij het zonnescherm, buitenverlichting en de ruime opzet is dit een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het fraaie uitzicht over de Maas.















# Indeling

## Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee mooie slaapkamers.

- De eerste slaapkamer (ca. 15.5 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde heeft een Frans balkon en een eigen wastafelmeubel.
- De masterbedroom (ca. 23 m<sup>2</sup>) biedt royaal ruimte en heeft zeer veel kastruimte.

## Badkamer

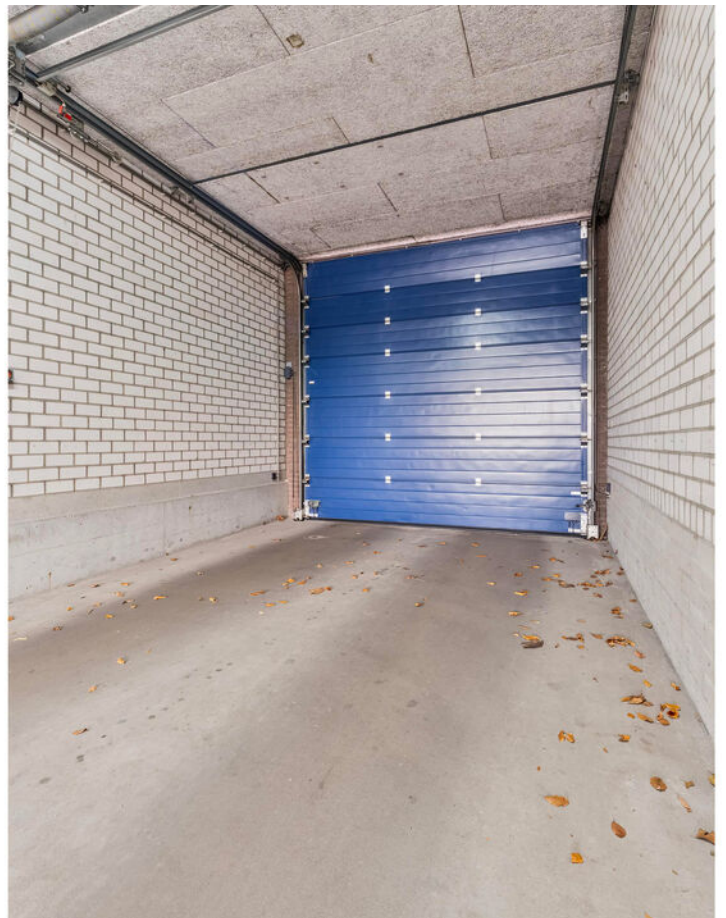
De badkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) is zeer ruim ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met boven- en beneden kasten en een tweede zwevend toilet.

## Parkeerkelder en berging

Onder het gebouw bevindt zich de afgesloten parkeerkelder waar u de beschikking heeft over één privéparkeerplaats. Daarnaast is er een ruime, eigen berging (ca. 8,8 m<sup>2</sup>). Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.









## 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)