



Vraagprijs
€ 995.000,-
k.k.

ROOBEEKWEG 4

ARCEN

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
432 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3600 m²

INHOUD
2181 m³

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
C

KENMERKEN

Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	2181 m ³
Woonoppervlakte:	432 m ²
Perceeloppervlakte:	3600 m ²
Overige inpandige ruimte:	192 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	195 m ²
Verwarming:	2 Nefit HR-ketels uit 2006
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Tussen het groen van Nationaal Park De Maasduinen, met aan de voorzijde uitzicht op een natuurgebied en op de Maas en aan de andere zijden bos, ligt een villa waar rust, ruimte en natuur op indrukwekkende wijze samenkomen. Aan de Roobeekweg 4 in Arcen woon je op een plek waar iedere dag voelt alsof je even weg bent van de drukte. Vogels op de achtergrond, reeën spotten, eindeloze wandel- en fietsroutes letterlijk om de hoek en overal om je heen het gevoel van vrijheid.

Deze vrijstaande villa werd in 2007 grotendeels gerenoveerd en biedt niet alleen volop wooncomfort, maar ook een unieke woonbeleving. De volledig omheinde tuin zorgt voor veel privacy en dankzij het aanwezige beregeningssysteem blijft het groen rondom de woning prachtig onderhouden. Vanuit vrijwel iedere ruimte word je herinnerd aan de bijzondere ligging.

Ook de locatie zelf maakt indruk. Arcen staat bekend om de Kasteeltuinen, de Hertog Jan Brouwerij, het Romeins badhuis en natuurlijk de uitgestrekte natuurgebieden met bossen, heide en zandduinen. Vanuit huis wandel je zó richting Thermaalbad Arcen en Golfbaan Maasduinen. Of je nu houdt van ontspanning, natuur of actief buitenleven: hier komt alles samen.

WONEN

Bij binnenkomst voel je direct de royale opzet van deze woning. Vanuit de hal ontvouwt zich een woning die volledig in het teken staat van comfort, licht en uitzicht.

De woonkamer en serre zijn voorzien van eikenhouten parketvloer en de diverse openslaande deuren bieden toegang tot een groot dakterras dat zich om de gehele woonverdieping bevindt en uitzicht geeft op het bos, natuurgebied en rivier de Maas. De woonkamer is tevens voorzien van twee gashaarden en airco's.

KOKEN EN LEVEN

De Siematic leefkeuken vormt het hart van de woning. Een plek waar uitgebreid koken, lange gesprekken en samen genieten vanzelfsprekend worden. De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad met 1,5 spoelbak en inbouwapparatuur (zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser, combimagnetron) grote RVS Siemens koelkast en RVS Siemens diepvries.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de ruime en lichte serre met uitzicht over de tuin: een decor dat elk seizoen weer iets nieuws laat zien. Dit is de plek waar je urenlang natafelt, rustig de dag begint met een kop koffie of uitgebreid dineert met familie en vrienden.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een aparte kantoorruimte. Ideaal voor werken aan huis, maar net zo geschikt als extra slaapkamer.

SLAPEN EN BADEN

Via de hal bereik je de eerste verdieping. Op de royale overloop met kastenwand ervaar je opnieuw de ruimte die deze woning kenmerkt. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een inloopkast en de badkamer.

Beide slaapkamers beschikken over airco en een eigen loggia. Een heerlijke plek om in alle privacy en rust wakker te worden met uitzicht op het omliggende groen. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een schuifkast.

De badkamer uit 2007 straalt comfort en luxe uit. Hier begint de dag ontspannen én eindigt hij net zo rustig. De ruimte is uitgerust met een ligbad met whirlpoolfunctie, een dubbele regen-inloopdouche, tweede hangend toilet en twee wastafels, stoomsauna met infra rood, elektrische vloerverwarming en designradiator.

Daarnaast is op de eerste verdieping een aparte kleedkamer aanwezig welke is voorzien van witgoedaansluitingen.

OMSCHRIJVING

SOUTERRAIN

Deze villa beschikt over een volledig onderkelderd souterrain en ook hier ontbreekt het niet aan ruimte en mogelijkheden. De zeer ruime garage met twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren biedt plek voor meerdere auto's en maakt het dagelijkse gemak compleet.

Daarnaast bevindt zich hier een zeer grote hobbykelder/werkplaats met tegelvloer. De technische installaties zijn netjes weggewerkt achter een schuifwand, waardoor de ruimte strak en overzichtelijk blijft. Verder vind je in het souterrain een praktijkruimte/kantoor met laminaatvloer en keukenblokje, een speelkamer/hobbykelder, een wijnkelder én een provisiekelder.

Of je nu droomt van een werkruimte aan huis, een plek voor hobby's, een generatiewoning, of extra ontspanningsruimte of simpelweg ontzettend veel praktische bergruimte: deze verdieping biedt mogelijkheden in overvloed.

BUITENLEVEN

Ook buiten laat deze woning zien waarom dit zo'n bijzondere plek is. De volledig omheinde tuin biedt volop privacy en gaat prachtig op in de natuurlijke omgeving.

Hier leef je met de seizoenen mee. Lange zomeravonden met uitzicht op het groen, frisse ochtenden waarbij de mist langzaam boven de Maas optrekt en het rustgevende geluid van de natuur om je heen.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlakte 432m² /overige inpandige ruimte 192m² /gebouw gebonden buitenruimte 195m² /externe bergruimte: 0m²

Perceeloppervlakte: 3600m²

Inhoud woning: 2181m³

De woning is in 2007 voorzien van een nieuw dak met 60 mm PIR dakisolatie

De woning is in 2007 voorzien van nieuwe kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing

Op de begane grond en eerste verdieping is de woning aan de voorzijde en zuidzijde voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken

Cv-ketels in cascade-opstelling: 2 Nefit HR-ketels uit 2006 (onderhoud uitgevoerd op 06-05-2026)

Warmwater via een 300 liter boiler uit 2006

De woning is in 2006 voorzien van een nieuwe elektrische installatie

Glasvezel en alarminstallatie aanwezig

Beregeningsinstallatie voorzien van hydrofoorpomp

Aanvaarding in overleg

Kortom: Een object dat zich moeiteloos aanpast aan je wensen. Een unieke locatie waar je jezelf direct thuis voelt.

Bieden vanaf €995.000,- k.k.

Hal/Entree



Toilet



Woonkamer





Woonkamer





Keuken



Keuken



Serre



Terras





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



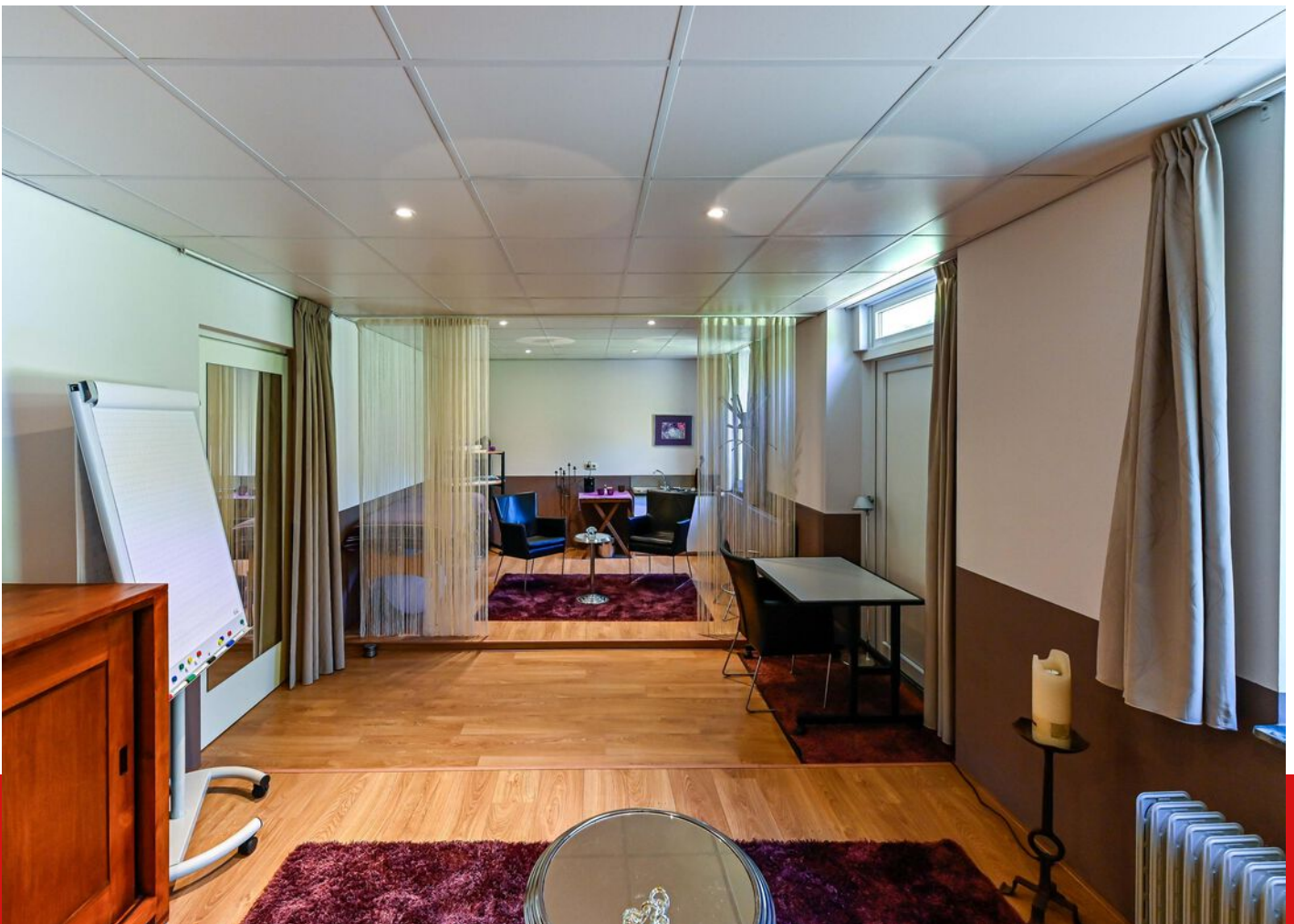
Badkamer



Wijnkelder



Praktijkruimte



Souterrain

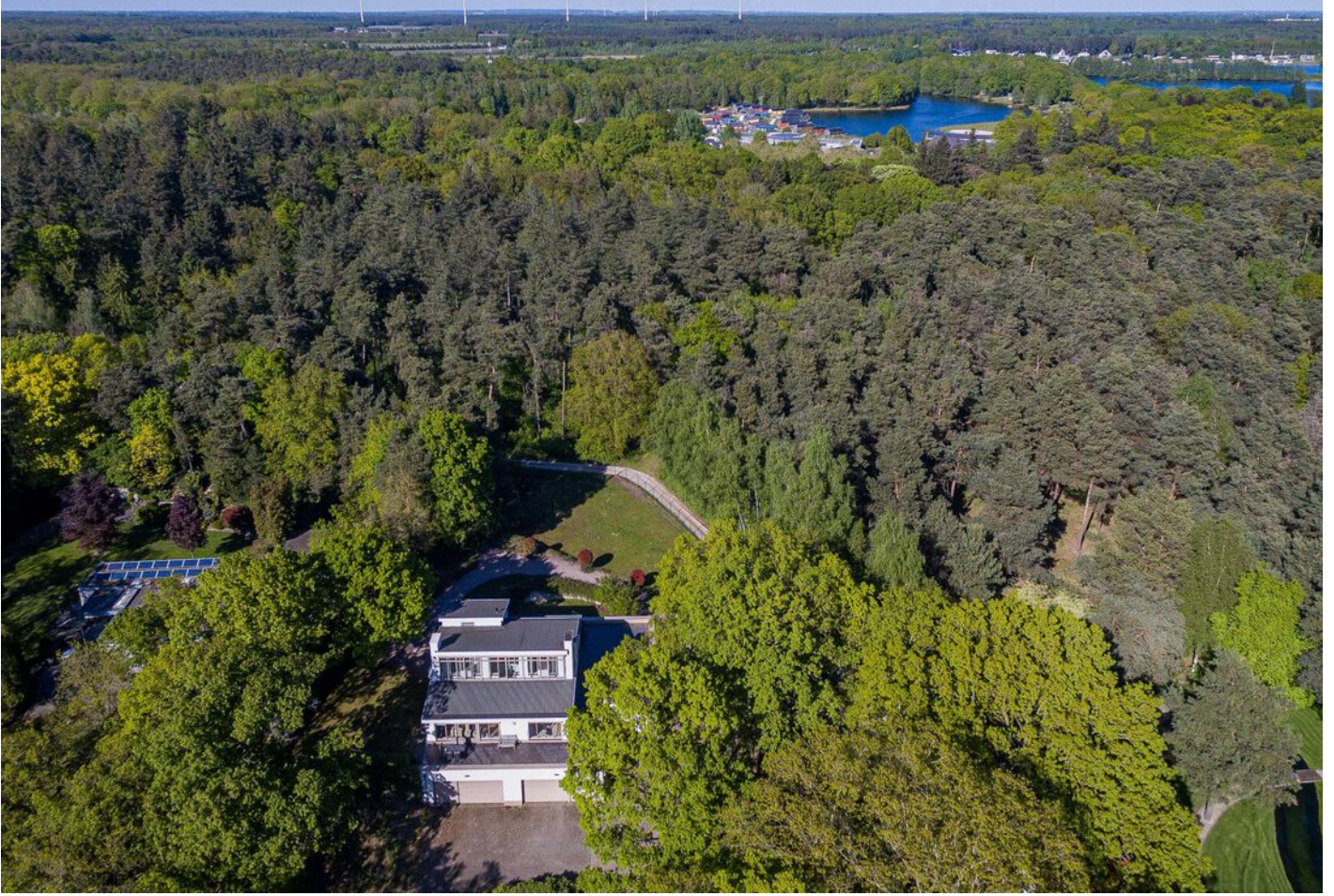




Tuin



Tuin



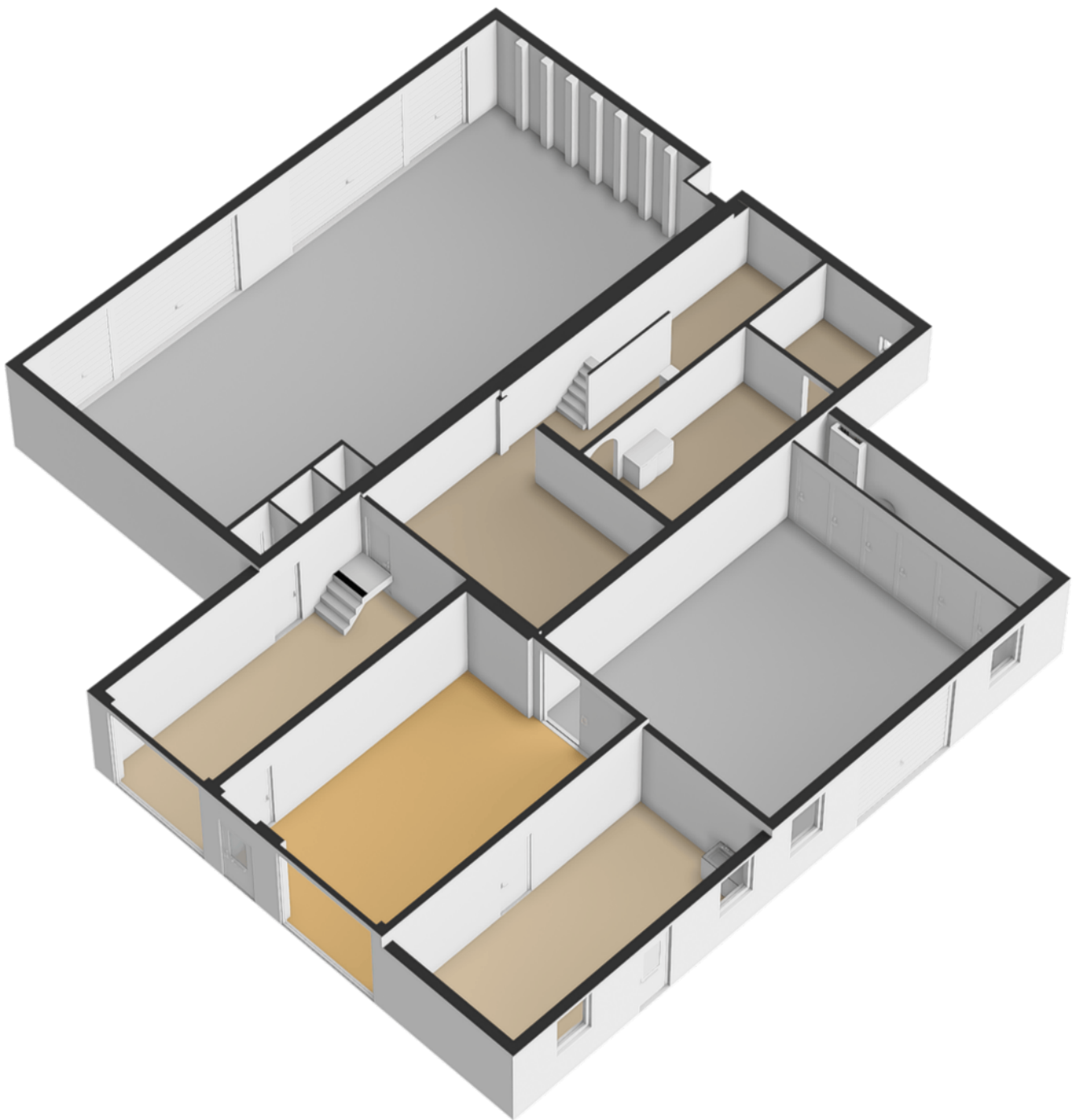
Tuin





PLATTEGROND

Souterrain -2D



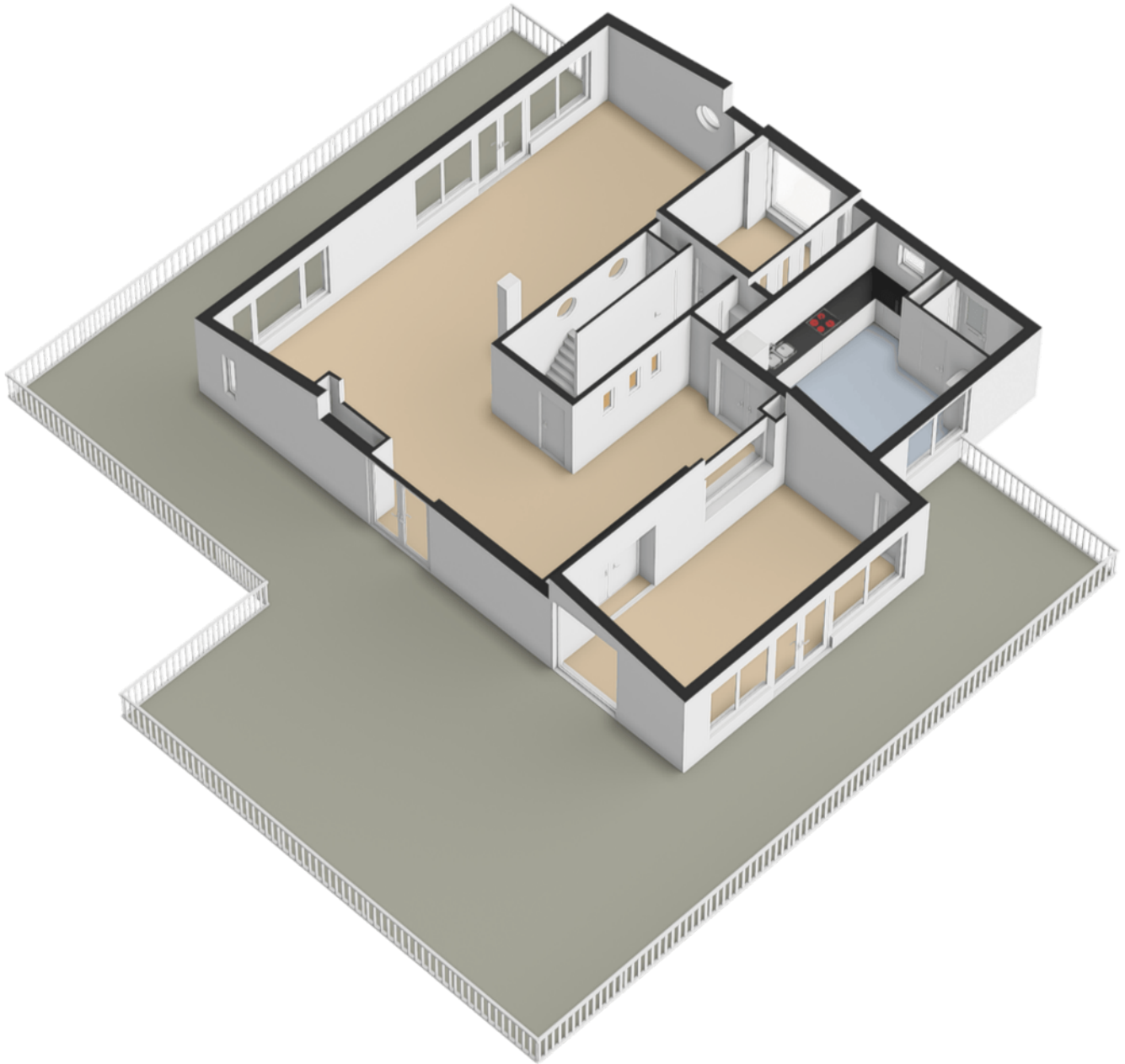
PLATTEGROND

Souterrain -3D



PLATTEGROND

Begane grond -2D



PLATTEGROND

Begane grond -3D



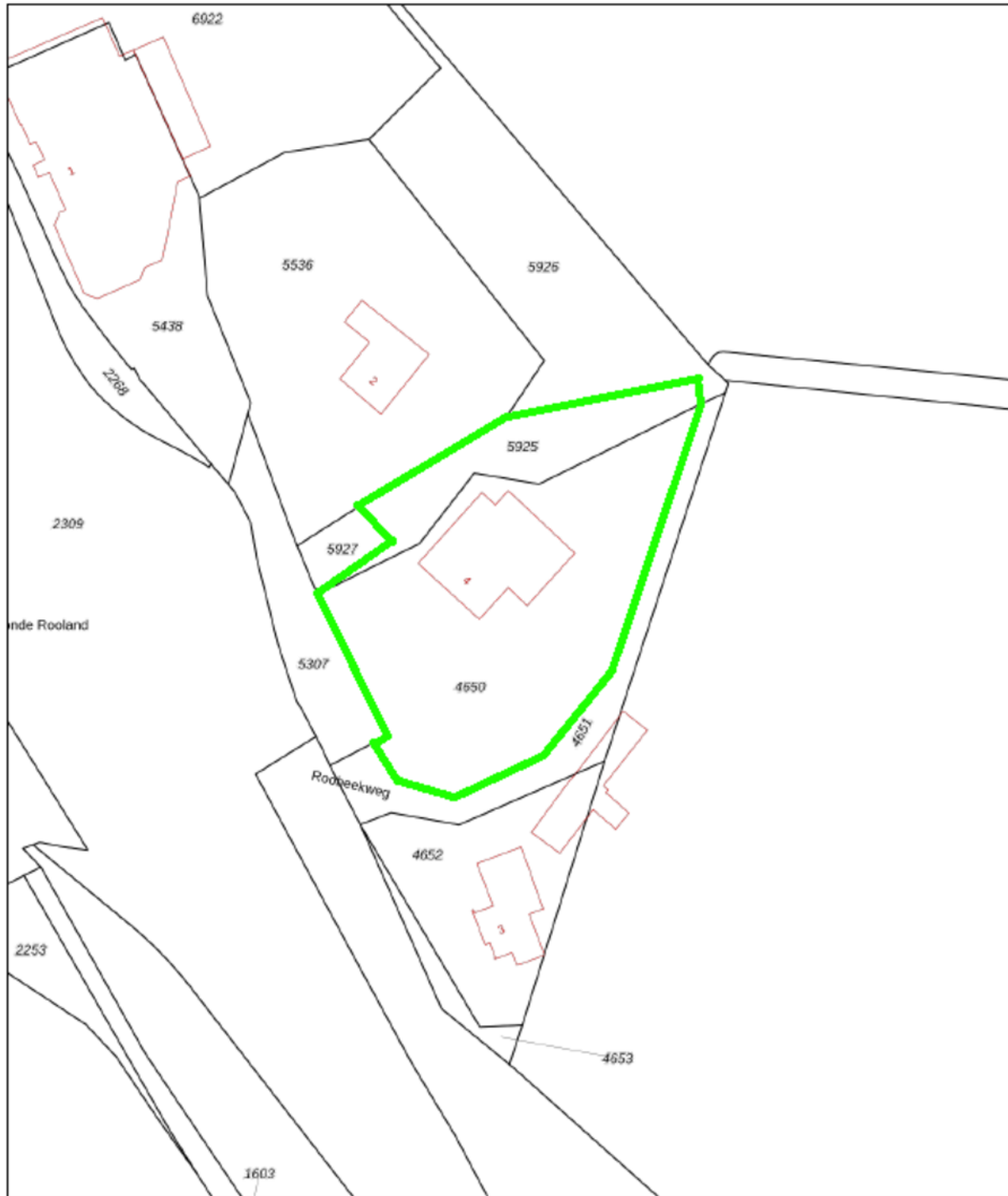
PLATTEGROND


Eerste verdieping -2D



PLATTEGROND

Eerste verdieping -3D



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4650</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast met schappen. Kledingkasten met schappen en hang op overloop- inbouwkasten slaapkamer. Werkkast schappen	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			

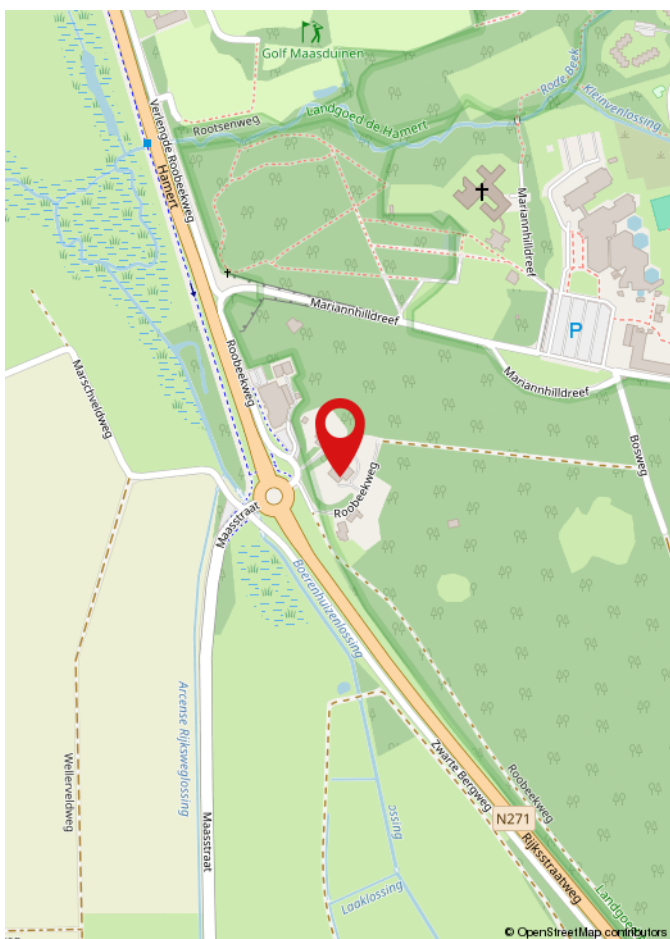
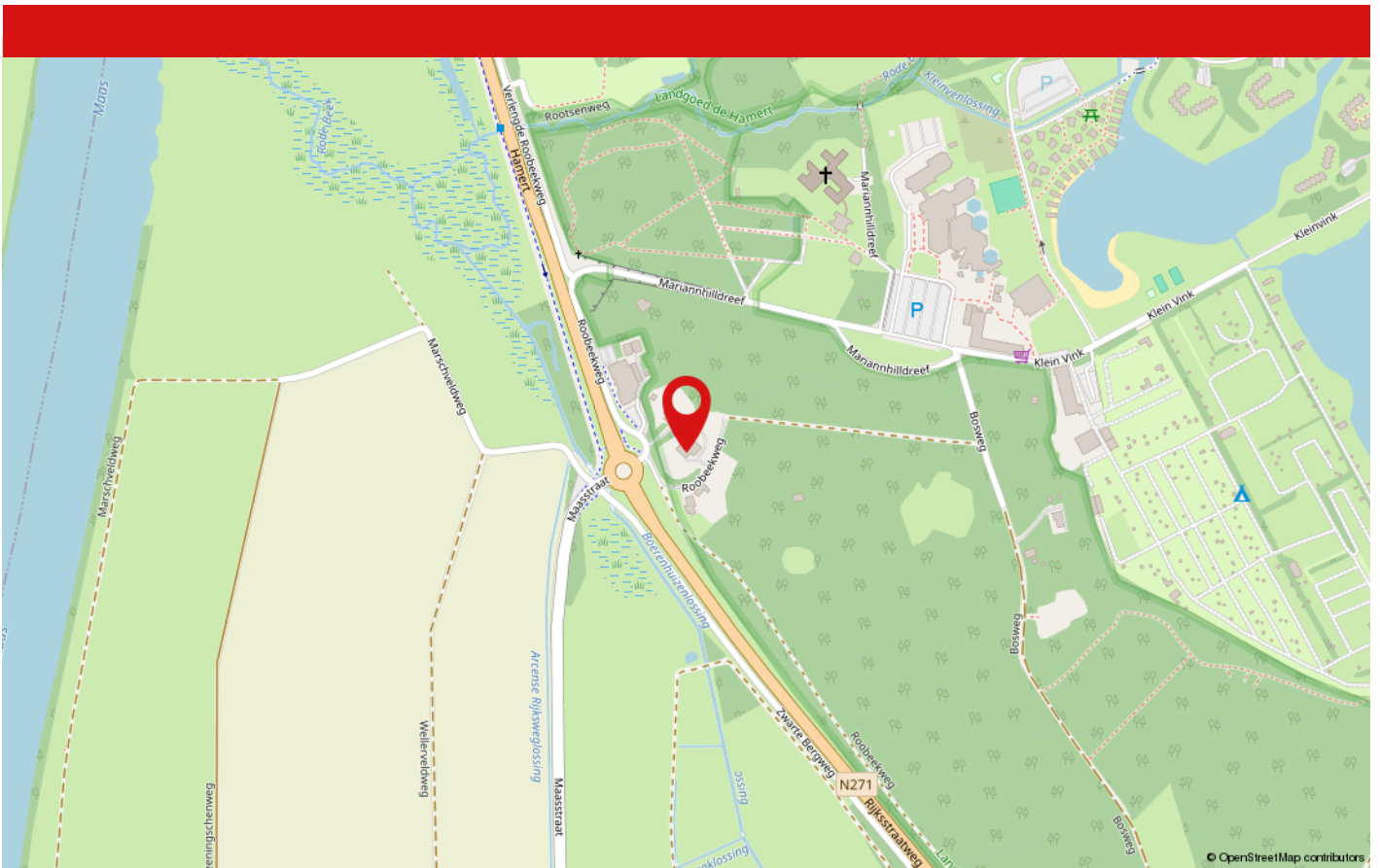
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
ondergrondse sproei installatie	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



Gelegen aan de rustige Roobeekweg in het groene buitengebied van Arcen biedt deze locatie een unieke combinatie van natuur, rust en bereikbaarheid. De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte landerijen, bosrijke gebieden en sfeervolle wandel- en fietsroutes langs de Maas. Tegelijkertijd bevinden de gezellige dorpskern van Arcen, diverse horecagelegenheden en voorzieningen zich op korte afstand. Ook trekpleisters zoals Kasteeltuinen Arcen en de thermaalbaden van Thermaalbad Arcen dragen bij aan het aantrekkelijke woon- en leefklimaat van deze bijzondere omgeving.

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotografie, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Roobeekweg 4, Arcen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl