



Dorperheideweg 34
5944 NK, Arcen

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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



Omschrijving

Welkom bij deze luxe vrijstaande chalet/bungalow op het exclusieve park 'Residence Arcen Spa'. Een moderne, instapklare woning waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Volledig eigendom, uitstekend onderhouden en voorzien van alle gemakken die het leven aangenaam maken. Hier ervaart u elke dag het ultieme vakantiegevoel; of u nu zoekt naar een vaste woonplek, een tweede woning of een comfortabele uitvalsbasis voor uw camperavonturen.

Deze levensloopbestendige bungalow is slechts 6 jaar oud en tot in de puntjes verzorgd. Dankzij de volledige isolatie, 9 zonnepanelen, HR++ beglazing, kunststof kozijnen en een airco is de woning bovendien bijzonder energiezuinig.

Strategische en unieke ligging

De woning is ideaal gelegen op een rustige en groene locatie, met de Duitse grens letterlijk om de hoek. Een perfecte uitvalsbasis voor wie houdt van natuur, ontspanning en recreatie.

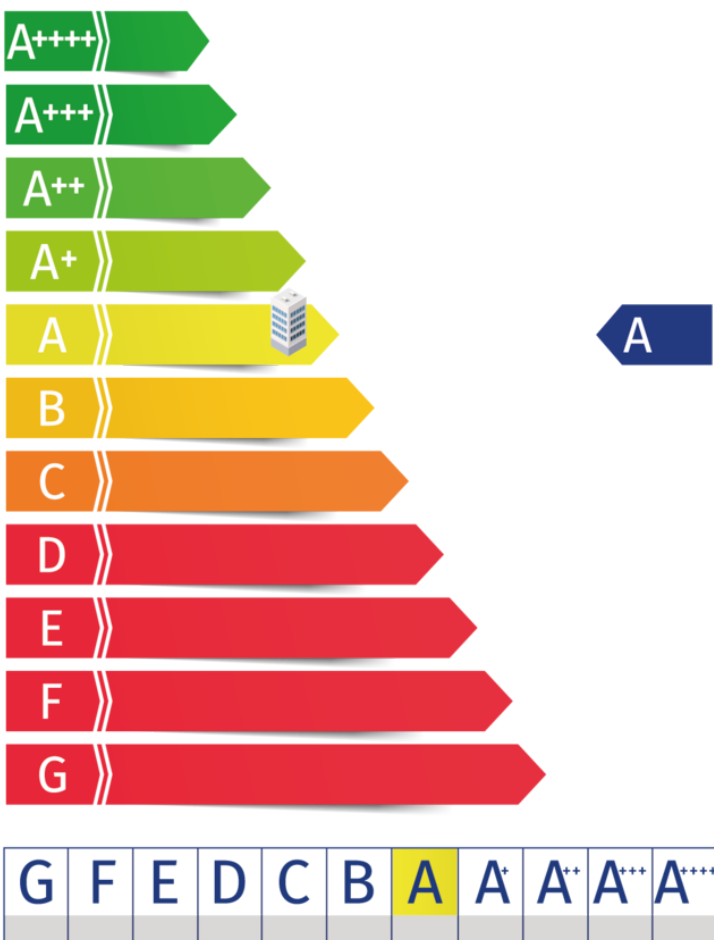
In de directe omgeving vindt u uitgestrekte natuurgebieden, wandel- en fietsroutes en volop mogelijkheden om te genieten van rust en buitenleven. Tegelijkertijd liggen diverse gezellige dorpen en steden op korte afstand, waardoor voorzieningen, winkels en horeca altijd binnen handbereik zijn.

Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, wat zorgt voor een snelle verbinding richting zowel Nederland als Duitsland.

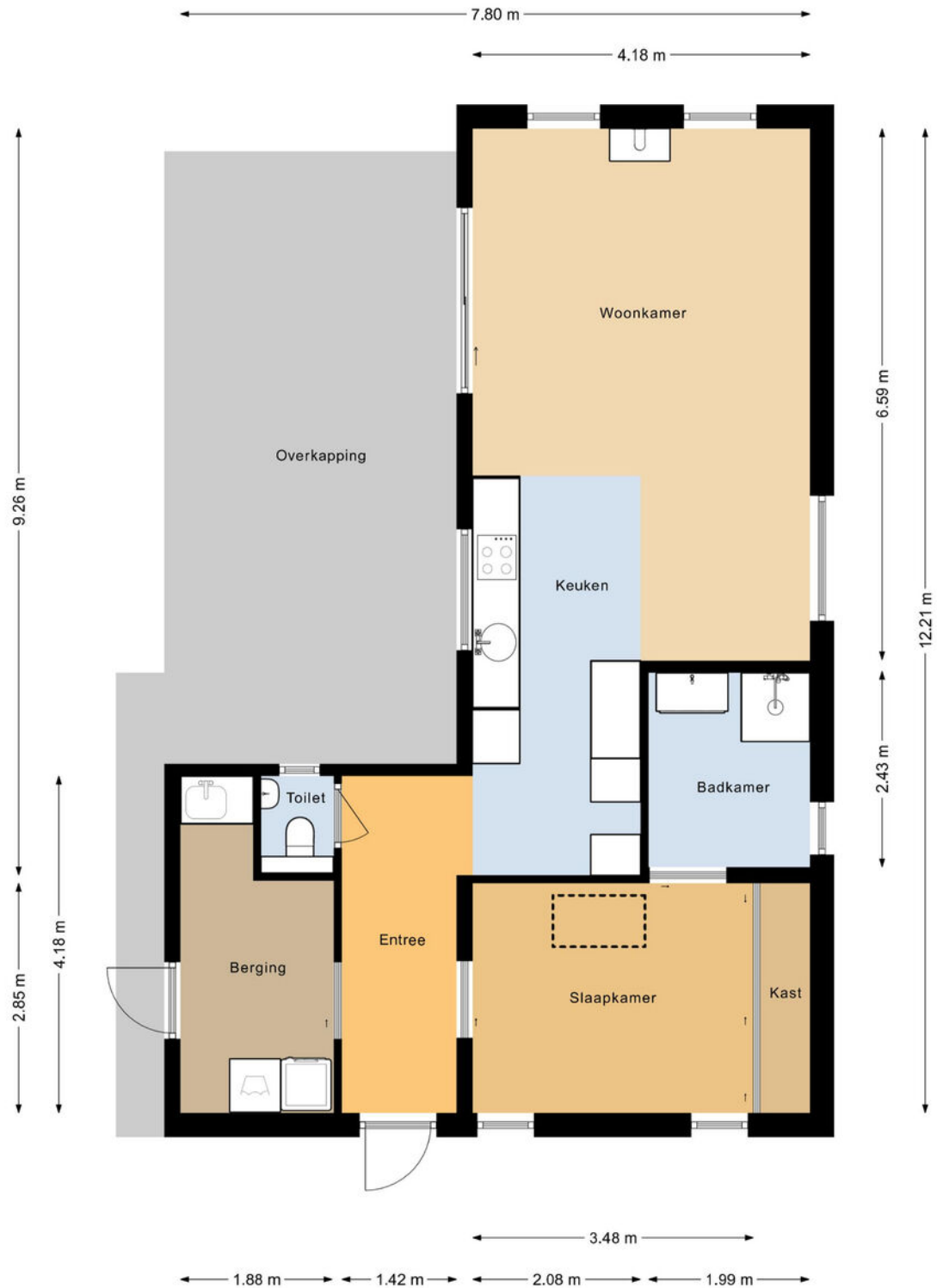
De dorpskern van Arcen met dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca ligt op korte fietsafstand, waardoor u het gemak van het dorp combineert met de rust van een natuurlijke woonomgeving.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	bungalow	Garage	geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming geheel
Kamers	2	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	1	Woonoppervlakte	66 m ²
Bouwjaar	2020	Perceeloppervlakte	402 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	281 m ³



Plattegronden

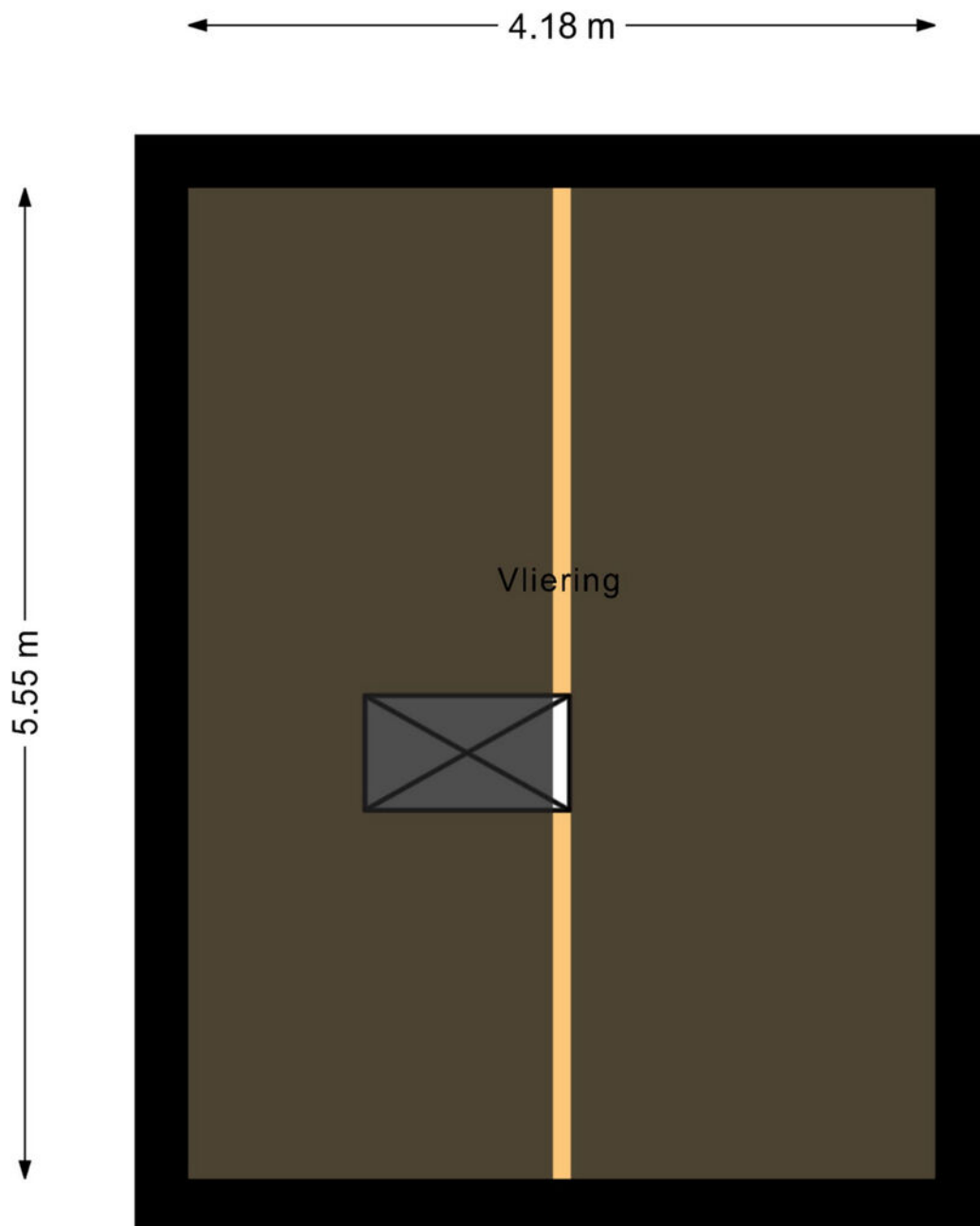


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

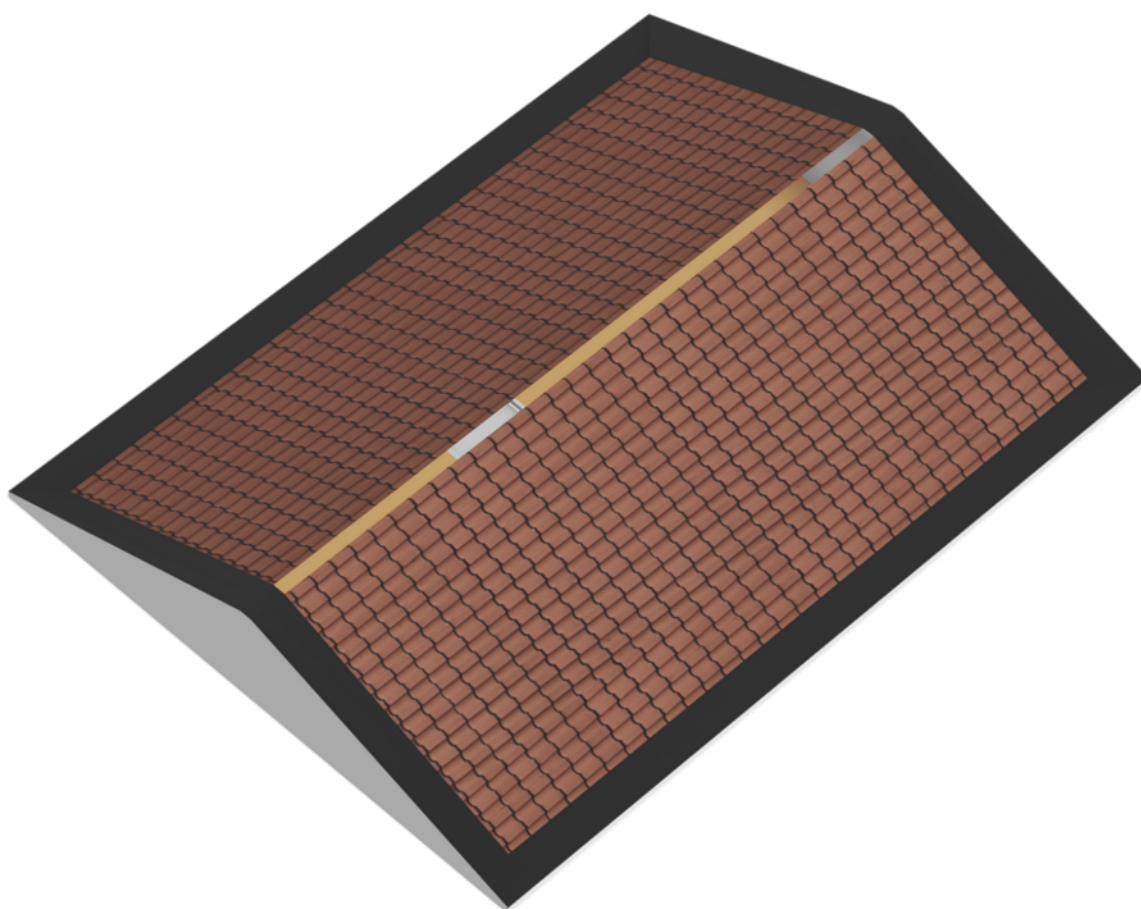


Plattegronden

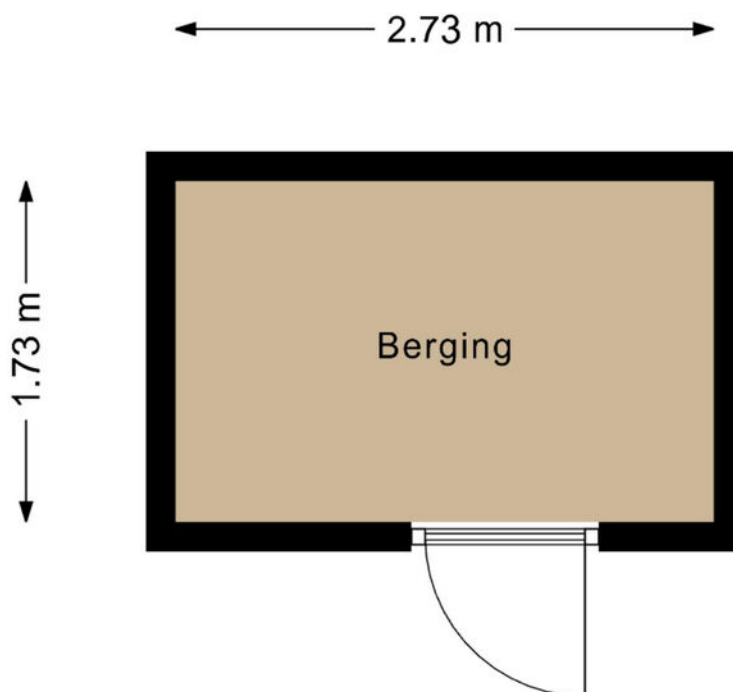


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

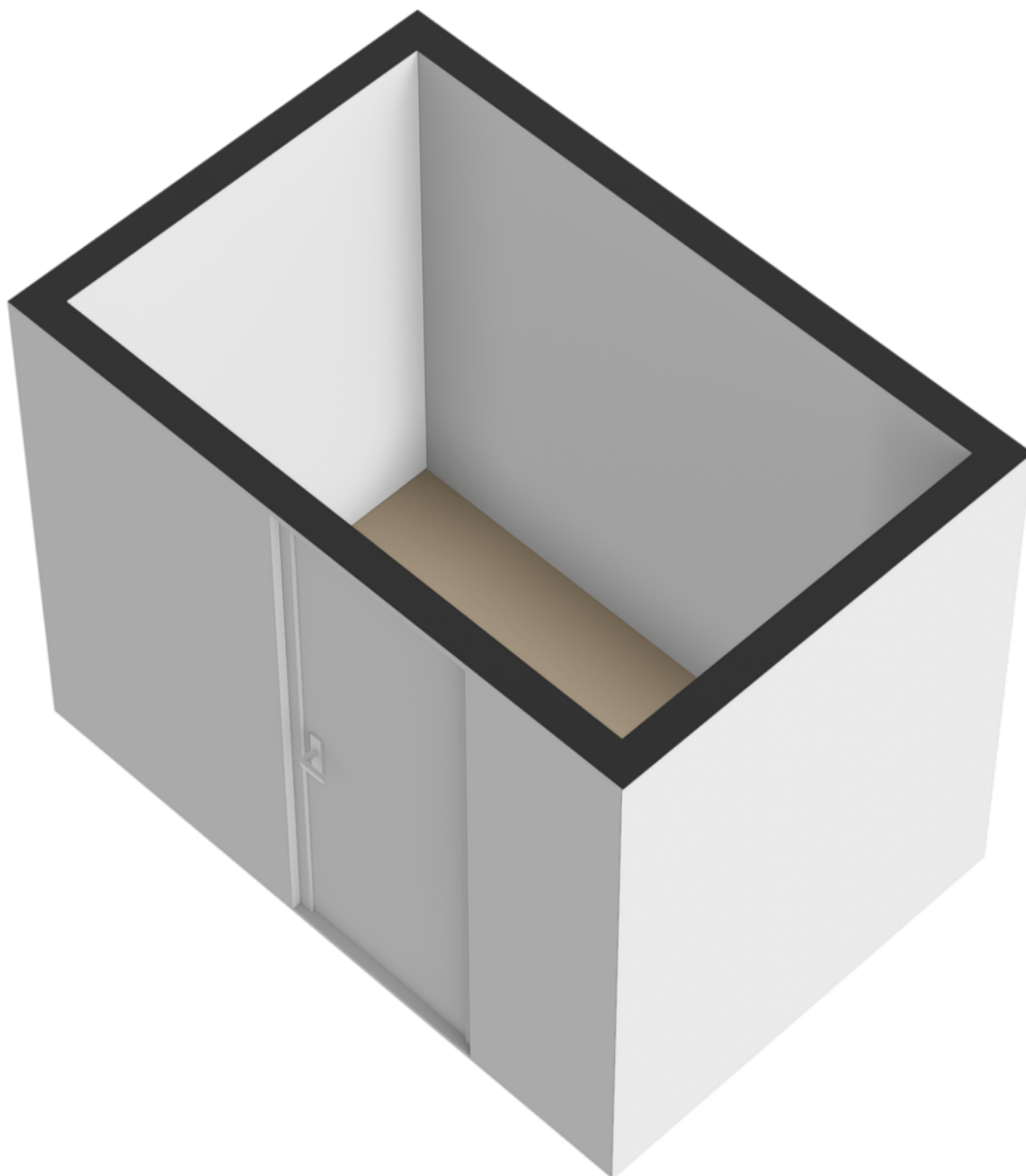


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Indeling

Deze levensloopbestendige bungalow is slechts 6 jaar oud en tot in de puntjes verzorgd. Dankzij de volledige isolatie, 9 zonnepanelen, HR++ beglazing, kunststof kozijnen en een airco is de woning bovendien bijzonder energiezuinig. Hierdoor heeft de woning energielabel A!

De sfeervolle en lichte woonkamer beschikt over een aangename gaskachel en staat in open verbinding met de keuken (totaal opp. ca. 33m²). Deze moderne keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, natuurstenen werkblad, vaatwasser, koelkast, diepvries en combi-oven. De doorlopende houtlook pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een warme en luxe uitstraling in de gehele woning.

Ook de badkamer (ca. 5m²) straalt wellness en comfort uit: een ruime inloopdouche met regendouche én 'Sunshower' (infrarooddouche), een modern wastafelmeubel, designradiator en een verwarmde spiegel met verlichting maken het geheel compleet.

De ruime slaapkamer (ca. 11,5m²) grenst direct aan de badkamer en is voorzien van een praktische inbouwkast, tv-aansluiting en een vlizotrap naar de royale bergvliding (23m²) dat uitermate dienst kan doen voor extra opslagruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische bijkeuken (ca. 6,5m²) met maatwerkkasten, cv-opstelling, meterkast, installatie voor de vloerverwarming en witgoed aansluitingen.

Buiten geniet u van een recent opnieuw aangelegde tuin met gras, sierkiezel en een slim afwateringssysteem. De luxe ruime aluminium overkapping (ca. 29m²) met op afstand bedienbare lamellen, ingebouwde afwatering en screens biedt het hele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen. Een berging (ca. 4,5m²) en een royale oprit maken het geheel compleet!

Bijkomende kosten

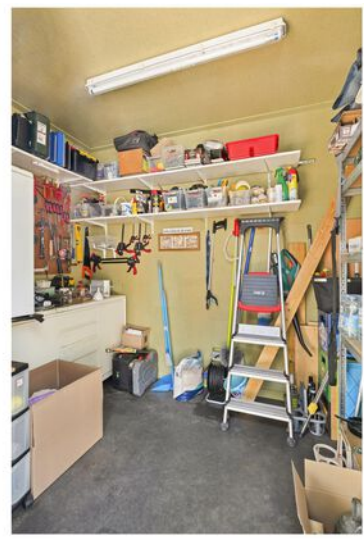
- De beheer-/servicekosten (afval, onderhoud en infrastructuur) bedragen € 933,- per jaar
- De kosten voor een 'Ziggo'-aansluiting bedragen € 300,- per jaar
- De kosten voor de bewonersvereniging (evenementen en bijeenkomsten) bedragen € 25,- per jaar
- Extra kosten bestaan uit de gemeentelijke belastingen van de gemeente Venlo
- Het chalet is van het merk Top Totaal en biedt met een 2-jaarlijks onderhoudscontract van ca. € 100,- behoud van garantie op de woning (nog 4 jaar geldig)

Extra wetenswaardigheden

- Op deze locatie kunnen bewoners zich inschrijven bij de gemeente Venlo in combinatie met de 120 dagenregeling, een uitzonderlijke kans
- De woning en het perceel zijn volledig eigendom en dienen te worden ingeschreven bij de gemeente Venlo
- Het betreft géén vakantiepark; verhuur van de woning is niet toegestaan
- De buitenzijde van het chalet wordt jaarlijks professioneel gereinigd (laatste reiniging week van 4 mei jl.)
- De airco-installatie wordt eens per 2 jaar onderhouden
- De gaskachel wordt regelmatig onderhouden
- De cv-installatie (Vaillant, bouwjaar 2020) is in eigendom en wordt jaarlijks onderhouden
- De 9 zonnepanelen (2020) zijn volledig in eigendom
- De woning is gebouwd van brandwerend materiaal en ligt aan een perceel met extra aangelegde brandgang
- Vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk regelbaar
- Alle kozijnen zijn voorzien van ventilatieroosters en insectenhorren
- De goten zijn uitgerust met maatwerk RVS bladvangsers
- De woning beschikt overal over inbouwspots, grotendeels voorzien van dimmers
- De gehele woning is volledig behangvrij afgewerkt
- Inclusief gratis toegang tot het naastgelegen thermaalbad en saunacomplex
- De bewonersvereniging is er voor de bewoners om belangen te behartigen en zorgen voor het contact met de beheerder









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

Theo Brouwer RT

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

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

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

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com