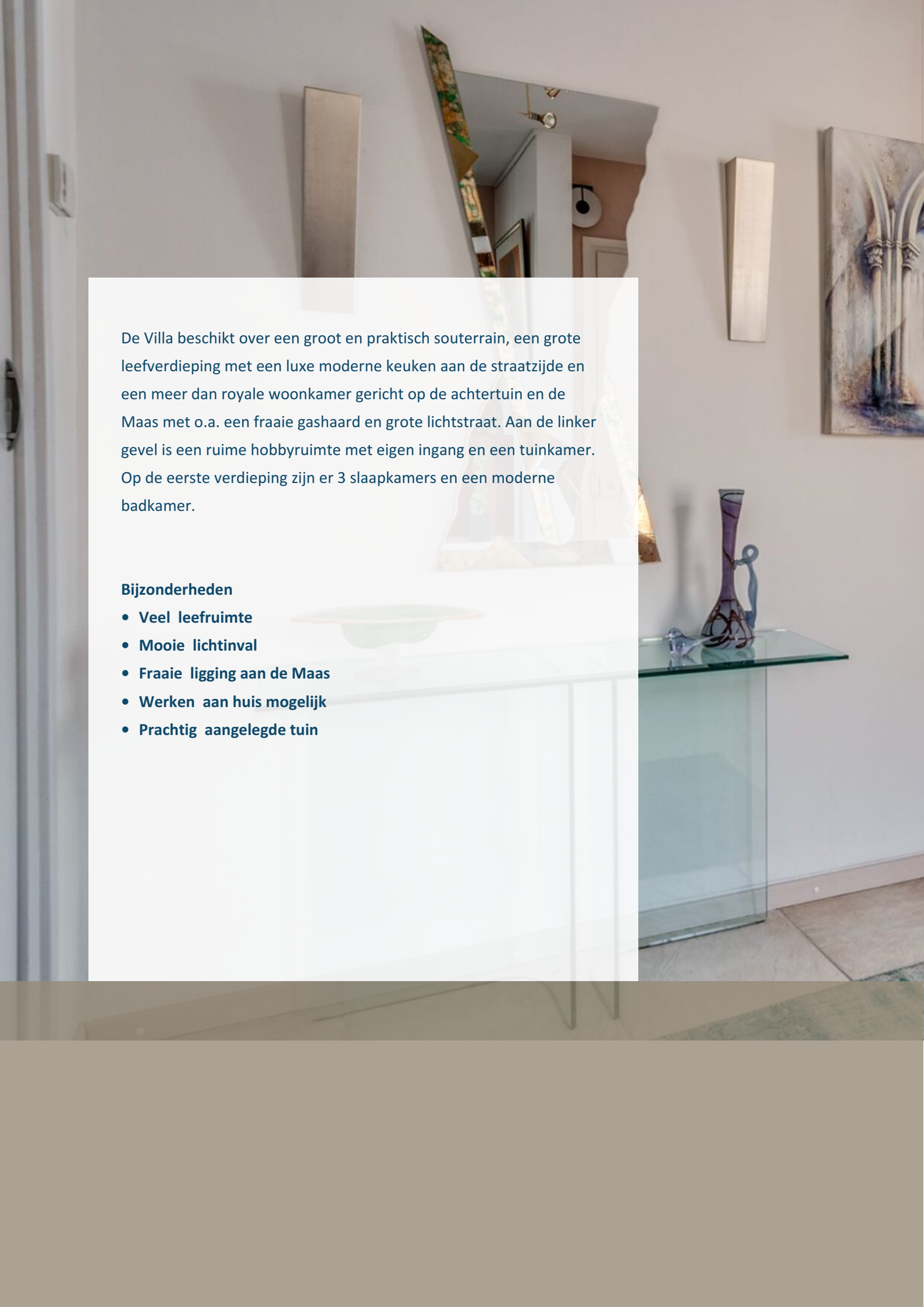




Arcen, Maasstraat 31

Onder architectuur gebouwde Villa gelegen aan de Maas op loopafstand van de kern van Arcen! Deze fraaie Villa is oorspronkelijk gebouwd in 1959 en is daarna twee keer fors uitgebreid op de begane grond waardoor er een zee aan leefruimte met een prachtige lichtinval is ontstaan! Ook is de Villa recentelijk geheel na-geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en airco.



De Villa beschikt over een groot en praktisch souterrain, een grote leefverdieping met een luxe moderne keuken aan de straatzijde en een meer dan royale woonkamer gericht op de achtertuin en de Maas met o.a. een fraaie gashaard en grote lichtstraat. Aan de linker gevel is een ruime hobbyruimte met eigen ingang en een tuinkamer. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Bijzonderheden

- **Veel leefruimte**
- **Mooie lichtinval**
- **Fraaie ligging aan de Maas**
- **Werken aan huis mogelijk**
- **Prachtig aangelegde tuin**



Algemene informatie

Soort object:	villa	Woonoppervlakte:	192 m ²
Bouwjaar:	1959	Overige inpandige ruimte:	66 m ²
Perceeloppervlakte	995 m ²	Inhoud ca.:	847 m ³

Indeling

Souterrain

Via de nieuwe garagedeur aan de voorzijde is het souterrain te bereiken. Het grote, en praktische souterrain is onderverdeeld in 5 ruimtes.

Allereerst een grote garage, een provisieruimte, CV-ruimte, badkamer en een hobbyruimte. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. In de hobbyruimte komt daglicht binnen d.m.v. de glazen tegels in de vloer van de woonkamer.

Begane grond

Via de voortuin ga je een aantal treden naar boven om vervolgens aan de rechterzijgevel de woning te betreden via de fraai gemoderniseerde entree. In de imposante ontvangsthal vallen de sfeerbepalende glas-in-lood-details direct op!

Toilet

Luxe toilet (2005) met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is gericht op de prachtig aangelegde achtertuin en uiteraard de Maas. Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming en er is een royale sfeervolle gashaard. Het hoge plafond in de aanbouw, de kamerbrede lichtstraat en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een zeer ruimtelijk gevoel en heerlijk veel lichtinval! In de vloer liggen een paar glazen tegels die de hobbyruimte in het souterrain voor daglicht voorzien. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de grote hobbyruimte.

Keuken

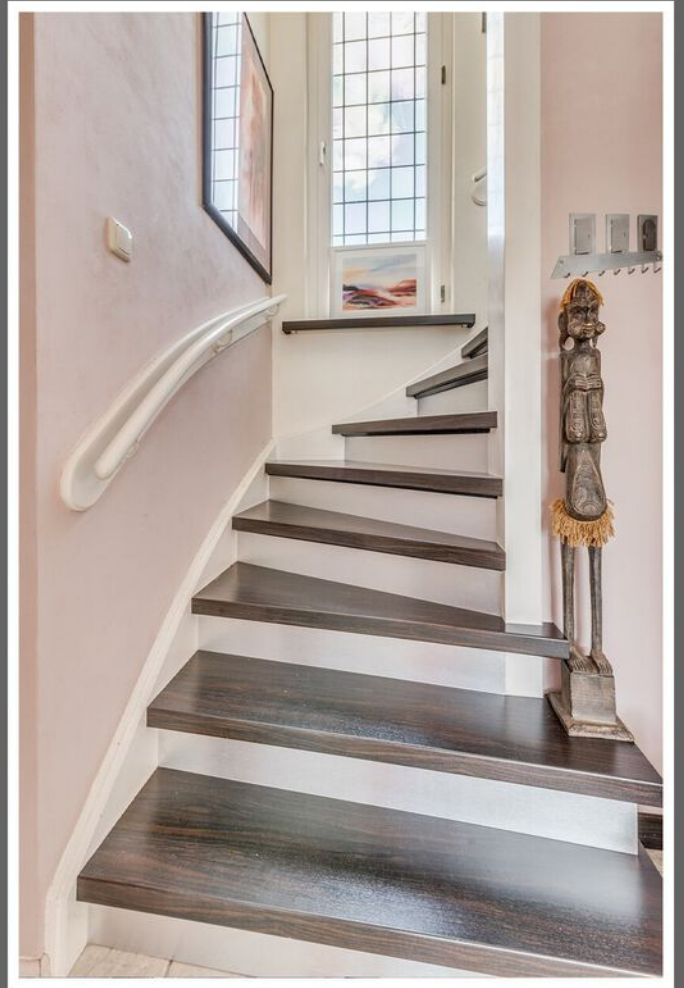
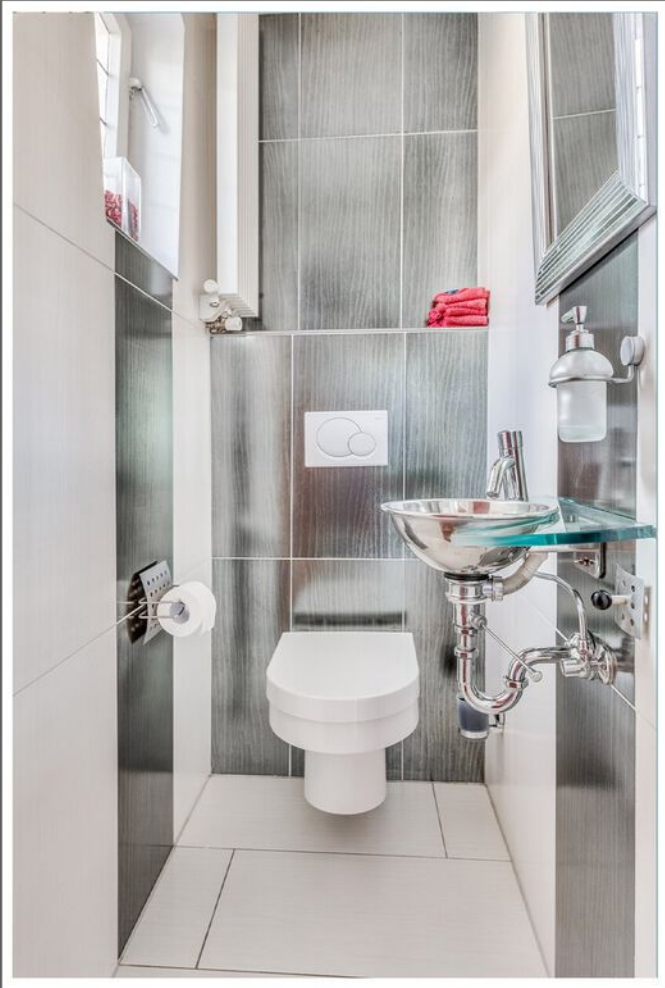
Aan de straatzijde is er de moderne luxe keuken met een royaal kookeiland voorzien van een 4-pits inductie kookplaat en een RVS afzuigkap. Tegen de wand staat een rechte keukenopstelling voorzien van een werkblad van marmer, 1,5 spoelbak, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang naar het souterrain.

Hobbyruimte

De hobbyruimte heeft een eigen ingang vanuit de straatzijde en is voorzien van een tegelvloer en een aanrechtblok met warm- en koud water. Deze hobbyruimte biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra (slaap)kamer op de begane grond te realiseren of een beroep aan huis uit te oefenen.

Tuinkamer

Vanuit de hobbyruimte is er aan de achterzijde d.m.v. openslaande deuren toegang naar de tuinkamer. De tuinkamer is ook voorzien van een tegelvloer en heeft een schuifwand van glazen panelen waardoor je hier heerlijk lang van het seizoen kan genieten.





6







8







10







12



Eerste verdieping

Via de trap in de hal, die in 2007 een nieuwe look heeft gekregen d.m.v. traprenovatie, kom je op de overloop. Er is toegang naar een wasruimte, drie slaapkamers en de moderne luxe badkamer. De badkamer heeft dezelfde uitstraling als het gastentoilet en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met kolomkast en spiegelkast en een wandcloset.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon. Vanuit het balkon is er zicht op de Maas. Aan de achterzijde ligt ook de tweede slaapkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een muurkast.

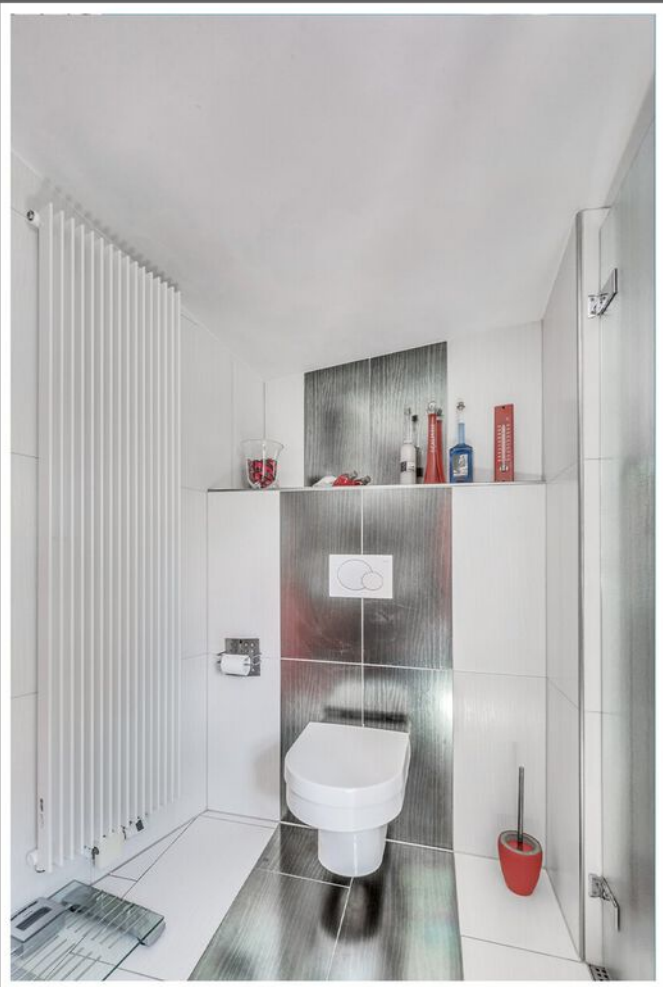
Bergvliering

Met een vlizotrap is er nog een kleine bergvliering te bereiken. Deze is te gebruiken voor het opslaan van spullen.





14





15





16



Buiten

Buiten

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn fraai aangelegd met o.a. terrassen waardoor op een speelse manier gebruik wordt gemaakt van het niveauverschil. De achtertuin grenst aan de achterzijde aan een verhard zandpad.





18







20





Souterrain

22



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



Eerste verdieping

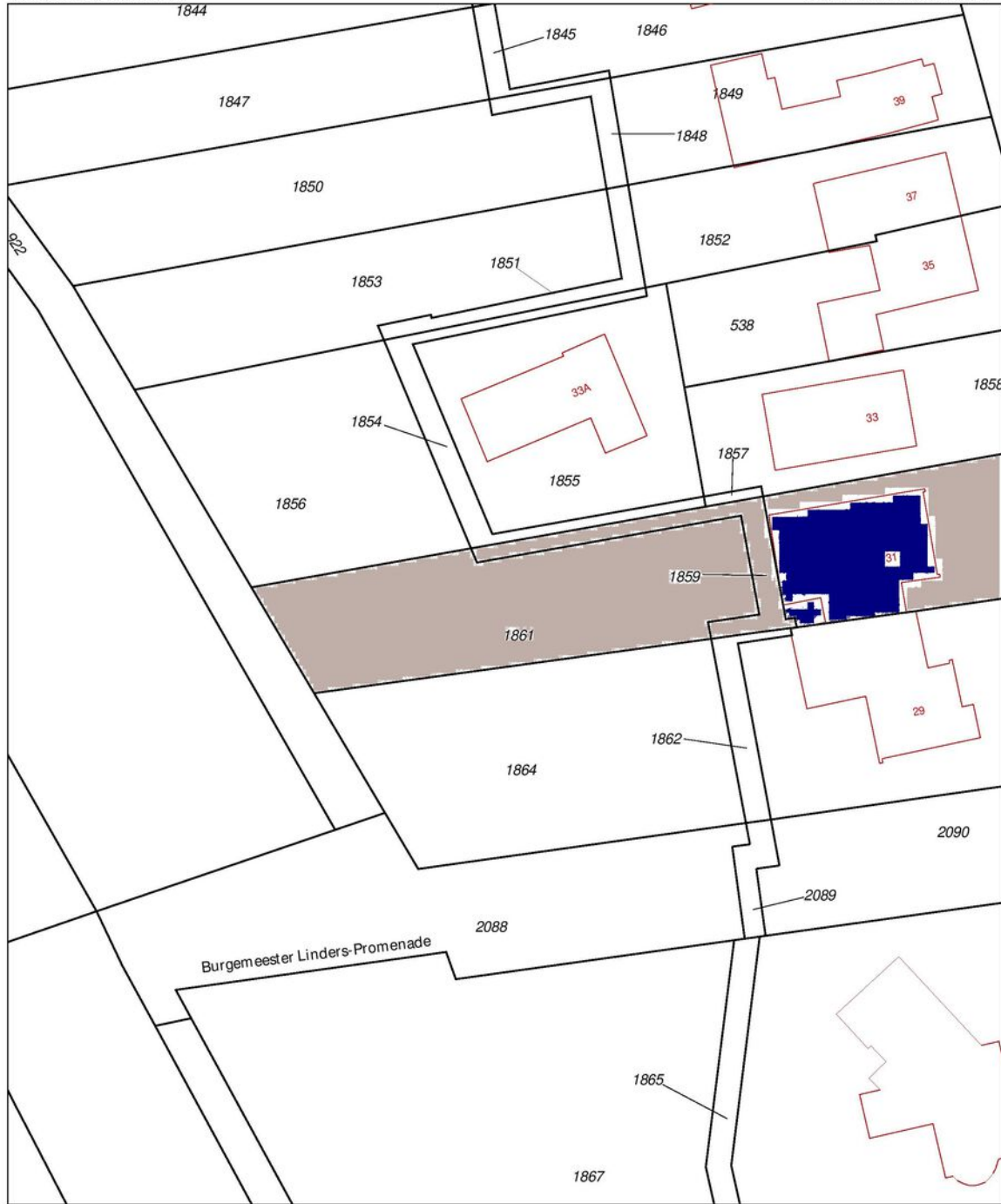
24



Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maastraat31



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Arcen en Velden
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		D
— Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1861	
— Bebouwing	Bebouwing			
— Overige topografie	Overige topografie			

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.

De professionele makelaar met een persoonlijke touch

Flexibele instelling

Wij zijn zeer flexibel ingesteld en staan altijd open voor nieuwe mogelijkheden waardoor wij snel en adequaat kunnen reageren op kansen en mogelijkheden om uw woning zo goed mogelijk te verkopen. Afspraken vinden op korte termijn plaats. Zowel overdag, 's avonds als in het weekend staan wij voor u klaar.

Altijd een vast aanspreekpunt

Bij ons heeft u één vast aanspreekpunt. Hierdoor weet u zeker dat uw makelaar op de hoogte is van alle belangrijke details betreffende uw woning- en situatie, dat werkt wel zo prettig.

Het papierwerk

Als volledig gecertificeerd makelaar zorgen wij er voor dat u als verkoper voldoet aan alle juridische verplichtingen. Zo helpen wij u met het voldoen aan de informatieplicht die iedere verkoper in Nederland heeft. Bovendien zijn al onze (koop)-contracten volgens de laatste versie en werken wij onder de Algemene Consumentenvoorwaarden.

Verrassend concurrerende tarieven

Onze tarieven zijn concurrerend. Dit komt omdat

de tarieven zijn gebaseerd op wat wij daadwerkelijk voor u doen. Wij werken met een verkooppakket dat u zelf samenstelt. Zo blijft u baas over uw eigen portemonnee!

Unieke persoonlijke werkwijze

Om uw woning snel en voor een goede prijs te verkopen, hanteren wij een unieke werkwijze. Door een actieve inzet en samenwerking met u als verkoper laten wij samen geen kans onbenut om tot een geslaagde verkoop te komen!

Lid van Vastgoedpro

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Hét kwaliteitskeurmerk, waarmee aangesloten makelaars en taxateurs hun deskundigheid en vakbekwaamheid kenbaar maken. Voor u als consument is het van groot belang dat u zaken doet met een deskundig en ervaren persoon. Immers een huis kopen, verkopen of laten taxeren is niet niks.

De professionals van VastgoedPRO bieden u de zekerheid die u als consument mag verwachten. U hoeft zich dus geen zorgen te maken over onze kwaliteit en betrouwbaarheid. Wij werken volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden en wij zijn aangesloten bij de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken (SGC).

Ze is sinds 2005 werkzaam in de makelaardij in de regio Venlo en ze heeft sinds 2014 haar eigen makelaardij. Dat ze makelaar wilde worden wist Renée al van kinds af aan. "Een woning is niet zomaar een berg opgestapelde stenen. Achter elke voordeur speelt een ander verhaal en dat vraagt elke keer om een andere, op maat gemaakte, aanpak". Wanneer u ons inschakelt voor de verkoop van uw woning dan bent u er van verzekerd dat u een enthousiaste en vakkundige makelaar hebt ingeschakeld!



Goed om te weten

De in deze documentatie verstrekte gegevens zijn zorgvuldig samengesteld. De verkoop makelaar kan echter geen garantie afgeven voor deze informatie. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) mededeling over gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of makelaar garandeert dat de onroerende zaak voor het overige vrij is van gebreken, gebruikelijke slijtage en veroudering/be-perkte levensduur.

Voor objecten die gebouwd zijn, of een eventuele verbouwing of renovatie hebben ondergaan, vóór 1993 geldt, dat het normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken.

De beoordeling van de bouwkundige staat en onderhoud gelden als indicatie op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de onroerende zaak. Deze opname beoogt uitdrukkelijk geen bouwtechnische keuring en/of inspectie ten behoeve van een aankoop te zijn. Een uitgebreide bouwkundige opname valt buiten het kader van deze opname.

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Het vorenstaande houdt in, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar bij de aankoop belangrijk is.

In geval van een aankoop van oudere panden adviseren wij een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een ter zake deskundige.

De eventueel bijgevoegde bouwtekeningen kunnen van de werkelijke situatie afwijken.

Uiteraard wordt u deze informatie louter vrijblijvend verstrekt. Deze documentatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bindt de verkoper(s) dus niet.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, die leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt. In deze koopakte zal in principe voor de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), waarbij de hoogte van het te lenen bedrag moet worden vermeld. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) dan wel een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Een verzoek

Wij, en zeker de verkoper, stellen het erg op prijs, wanneer u binnen een week uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Mocht u geen verdere interesse hebben dan stellen wij het op prijs dat u ons hierover informeert.

U kunt ons bereiken op tel.: 077- 851 8899 of via e-mail: info@rvdlmakelaardij.nl

**Heeft u toch nog vragen voor uw makelaar?
Neem gerust contact op om een afspraak**



vastgoedpro 

Contact

Dokter Allardplein 38

5941 JA Velden

077 851 88 99

info@rvdlmakelaardij.nl

www.rvdlmakelaardij.nl