



Villa Parc Arcen

Women in stijl



Villa
Parc
Arcen

biedt de
ruimte en de
mogelijkheden.

Wonen in Villa Parc Arcen betekent wonen in stijl, dichtbij het historische en schilderachtige dorpje Arcen. Het is een uniek plan met ruime bouwkavels waar u kunt wonen in uw eigen paradijs. Puur genieten van de ruimte, de natuur en de privacy in de breedste zin van het woord. Wonen aan het water of aan de bosrand, uw eigen aanlegsteiger of zelfs een eigen eilandje. In Villa Parc Arcen is het allemaal mogelijk.





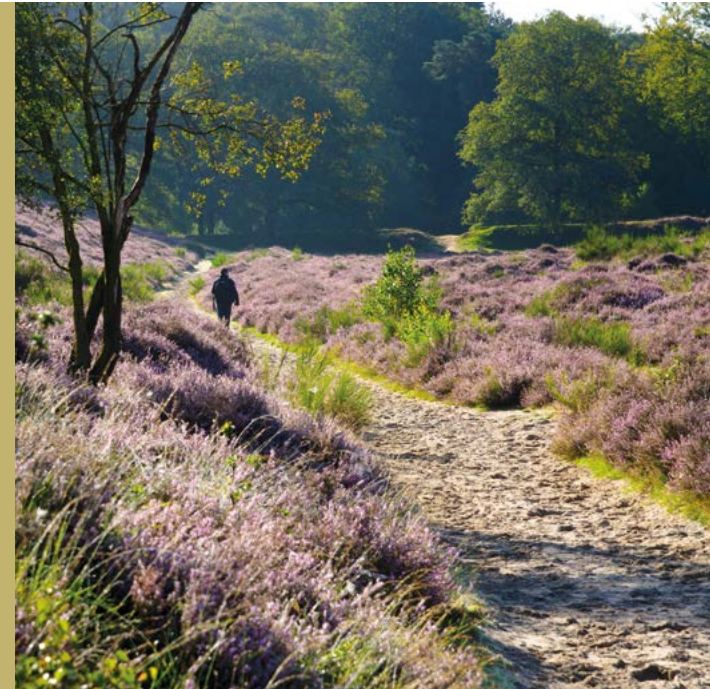
Wonen in stijl



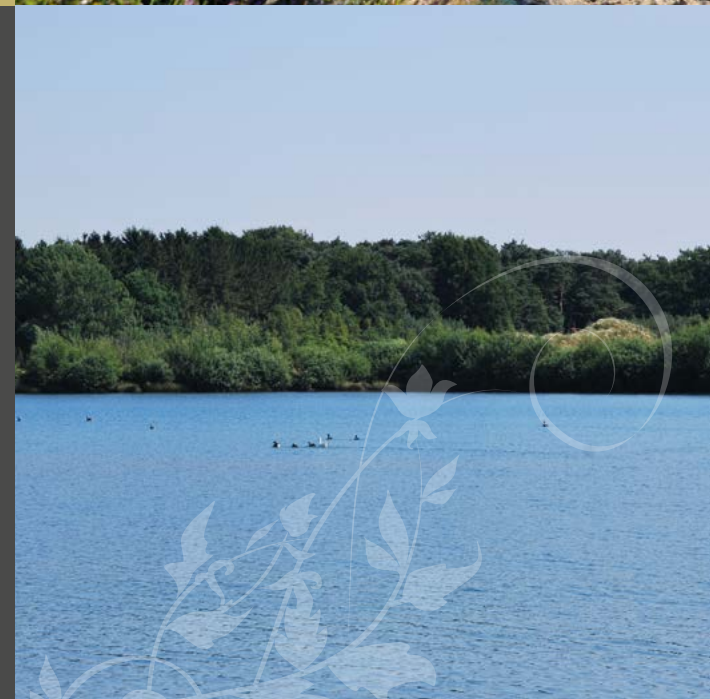
inhouds opgave

| | |
|-------------------------|----|
| Locatie | 6 |
| Ontmoet de bewoners | 10 |
| Kavels | 12 |
| Kavelinrichting | 13 |
| Beschermde woonomgeving | 14 |
| Stijlen | 15 |
| Contact | 23 |

Locatie *Limburg*

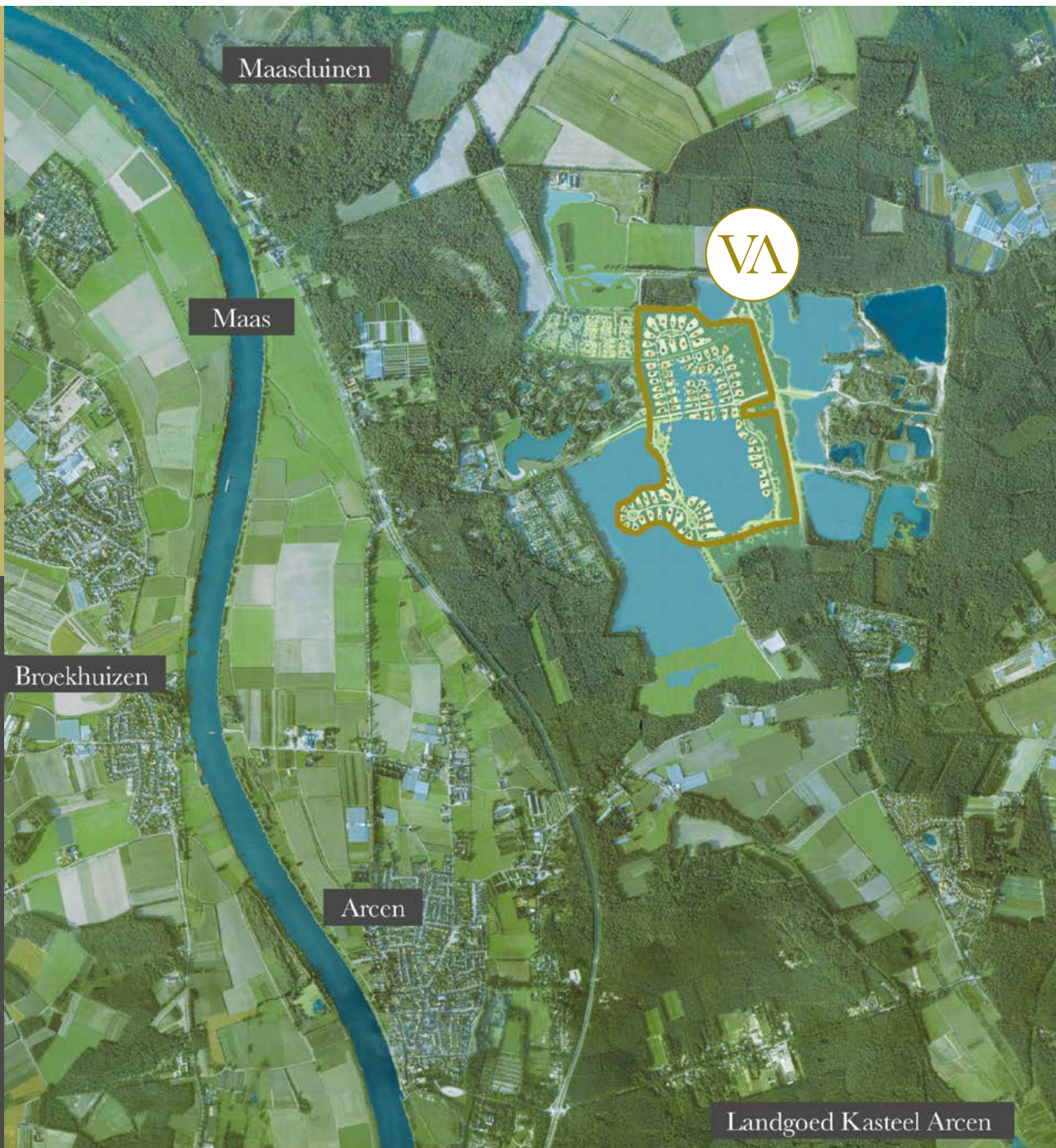


Arcen is gelegen in de driehoek Venlo - Eindhoven - Nijmegen. Deze bruisende steden zijn binnen 45 minuten bereikbaar. Ontsluitingswegen zoals de A73 en de E34 brengen u daarnaast in een handomdraai richting Utrecht (140 km), Brabant, Gelderland en Duitsland. Het vliegveld Düsseldorf/Weeze, met een zeer uitgebreid aanbod van bestemmingen in heel Europa, is binnen 20 minuten bereikbaar.



meren, bossen, heiden, en stuifduinen.

Het villapark is gelegen in het buitengebied van Arcen en wordt omringd door de natuurgebieden de Maasduinen en de Ravenvennen. Deze natuurgebieden bieden een unieke combinatie van meren, bossen, heiden en stuifduinen. Hier komt u al wandelend of fietsend tot rust op een van de vele betoverende fiets- en wandelroutes, een paradijs voor natuurgenieters.





VA

Arcen kasteeltuin, brouwerijen, thermaalbad

Villa Parc Arcen ligt nabij het voormalige vestingstadje Arcen waar u kunt genieten van adembenemende uitzichten over de Maas. Hier vindt u een ruim aanbod aan voorzieningen, zoals een supermarkt, de bakker en de groenteboer, bibliotheek, tandarts en huisartsenpraktijk. Uiteraard vindt u in Arcen ook diverse sportverenigingen, een basisschool en een kinderdagverblijf. Op de vele terrasjes kunt u bourgondisch genieten van streekgerechten en de Limburgse gastvrijheid.



Wel zo praktisch.

Voor aanvullende voorzieningen en het voortgezet onderwijs kunt u terecht in Venlo maar ook in diverse andere nabijgelegen plaatsen. Op loopafstand van het plan bevindt zich een bushalte richting Venlo of Nijmegen waardoor de scholen voor iedereen goed bereikbaar zijn.



Kenmerkend voor Arcen is *Kasteel Arcen* met haar prachtige kasteeltuinen. De plaatselijke bierbrouwerij van *Hertog Jan* en graanbranderij *de IJsvogel* geven de historie van Arcen goed weer. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het *Thermaalbad Arcen* (te voet bereikbaar) en een 9-holes golfbaan.

Kortom:
vooral
genieten

Ontmoet de bewoners

“We genieten van het prachtige uitzicht en van ons mooie all-electric energiezuinige huis, de rust en de omgeving. We ervaren het leven hier als een grote verrijking en hebben vrijwel constant het ultieme vakantiegevoel!”

Fam. Zoutewelle



“Ooit zal ik ergens wonen met een meer in de buurt en veel bossen om mij heen. Dat zei ik wel vaker wanneer ik weer eens een drukke periode achter mij had liggen. Puur uit nieuwsgierigheid reed ik tijdens een open dag de poort binnen van Villa Parc Arcen. Daar zag ik links van mij het meer liggen met in de verte het bos. Het eerste dat in mij opkwam was: daar wil ik de rest van mijn leven wonen!”

Mevr. Heijmans





“Vrienden vragen ons wel eens ‘is het niet te stil en saai en zit je niet te ver van winkels en vertier?’ Ons antwoord is simpel. Wij vinden het fijner om in de rust te wonen en af en toe de drukte op te zoeken, dan andersom. Wij hoeven niet meer op vakantie, wij zijn het al! En wij zitten net zo

dicht bij winkels en vertier als de meeste mensen in Nederland. Kortom, prachtig wonen in een mooi stukje Nederland voor een prijs die in de (drukke) Randstad ondenkbaar is.”

Fam. Pijl Hogeweg

De verkaveling

landkavels 🌿

Op de landkavels heeft u alle ruimte om uw droomhuis te realiseren. Uw huis wordt omringt door een ruime tuin die u naar eigen wens kunt inrichten.



waterkavels ≡

Genieten aan de bestaande waterplassen in het zuidelijke deel van het plan. Hier kunt u letterlijk tot in het water bouwen of een eigen strandje of aanlegsteiger realiseren. De kavels in het centrale deel van het plan liggen aan de watergang en hebben bijna allemaal een eigen eilandje.

boskavels 🌿

Woon midden in het groen, aan de noord- en oostzijde van het plan. Hier loopt de bosrijke omgeving naadloos over in het villapark.

Kavel inrichting

In de hiernaast weergegeven sfeerimpressie is kavel 3 te zien, welke is gesitueerd aan de 'kleine' waterplas. Deze bouwkavel heeft een frontbreedte van 31 meter, een diepte van 78 meter en een landoppervlakte van ca. 2.800 m². Het bebouwingsvlak van iedere bouwkavel ligt 7,5 meter van de zijdelingse erfgrens. De afstand tussen de woningen is dan ook minimaal 15 meter waardoor de privacy geoptimaliseerd wordt en iedere woning tot zijn recht komt. Binnen dit bebouwingsvlak mag een woning vrij gesitueerd worden. Woningen kunnen zowel voor als achter op de kavel gerealiseerd worden met een minimale afstand van 15 meter tot de voorerfgrens.



Beschermde woonomgeving



Villa Parc Arcen is voor autoverkeer alleen bereikbaar voor bewoners en hun gasten via de entreepoort aan de Scheidsgraafsingel. Rondom het plan is een afscheiding geplaatst met op twee plaatsen een doorgang voor voetgangers en fietsers.

Mandelig eigendom

De openbare ruimte is een belangrijk visitekaartje van het plan. Lommerrijke lanen met brede groenstroken, veldjes met bomen en sierbeplanting, grasvelden en nieuwe natuur passen bij de beoogde hoogwaardige en unieke woonomgeving. Slingerende voetpaden door het park en langs de waterplas maken de unieke beleving compleet. Deze openbare ruimte wordt gemeenschappelijk eigendom van de bewoners (mandelighed). In het plan is iedere eigenaar gedeeltelijk eigenaar van het mandelig gebied.

Beheervereniging Villa Parc Arcen

Het beheer van de gemeenschappelijke openbare ruimte wordt gevoerd door de hiervoor opgerichte Beheervereniging Villa Parc Arcen. Iedere kaveleigenaar is lid van deze vereniging.

De Stijlen

Hoe ziet uw droomwoning eruit? Op Villa Parc Arcen heeft u alle vrijheid en keuzemogelijkheden om de villa te creëren die bij u past. Er zijn vijf verschillende bouwstijlen samengesteld die richtlijnen geven voor het ontwerp. Waar gaat uw voorkeur naar uit? Een klassieke, landelijke of een meer eigentijdse stijl.

- 1 *Cottage stijl*
- 2 *Classicistische stijl*
- 3 *Prairie stijl*
- 4 *Eigentijdse Prairie stijl*
- 5 *Jaren 30 stijl*

De vijf bouwstijlen zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Dit plan dient als leidraad voor het ontwerp van nieuwe woningen en heeft als doel om de harmonie en de ruimtelijke kwaliteit binnen het plan te optimaliseren. Wij vertellen u graag meer over het beeldkwaliteitsplan tijdens een persoonlijke afspraak of een van de open dagen.



Stijl

1

Cottage stijl richtlijnen

1. Eén laag of twee lagen met (hoge) kap
2. Kap komt als geheel op één of meerdere plaatsen naar beneden (lage goothoogtes)
3. A-symmetrisch, samengesteld volume dat door de kap bij elkaar wordt gehouden
4. Onregelmatig volume door toevoeging van diverse bouwelementen (zoals erkers en schoorstenen)
5. Steile kappen van riet, leien of dakpannen





Ontwerp: Friso Woudstra Architecten BNA | www.frisowoudstra.nl

Stijl

2

Classicistische stijl richtlijnen

1. Twee bouwlagen, gebouwen zijn breder dan hoog
2. Schilddak met schoorstenen op de raakvlakken
3. Symmetrische opbouw van de gevel waarin verticaliteit domineert
4. Verbijzonderde entreepartij
5. Sierlijst met licht uitkragend dakvlak
6. Uit-/aanbouwen hebben een plat dak.
Losstaande bijgebouwen hebben dezelfde dakvorm als het hoofdvolume
7. Ramen met roedeverdeling (ramen zijn hoger dan breed)





Impressie: Villabouw Buitenhuis | www.buitenhuisvillabouw.nl

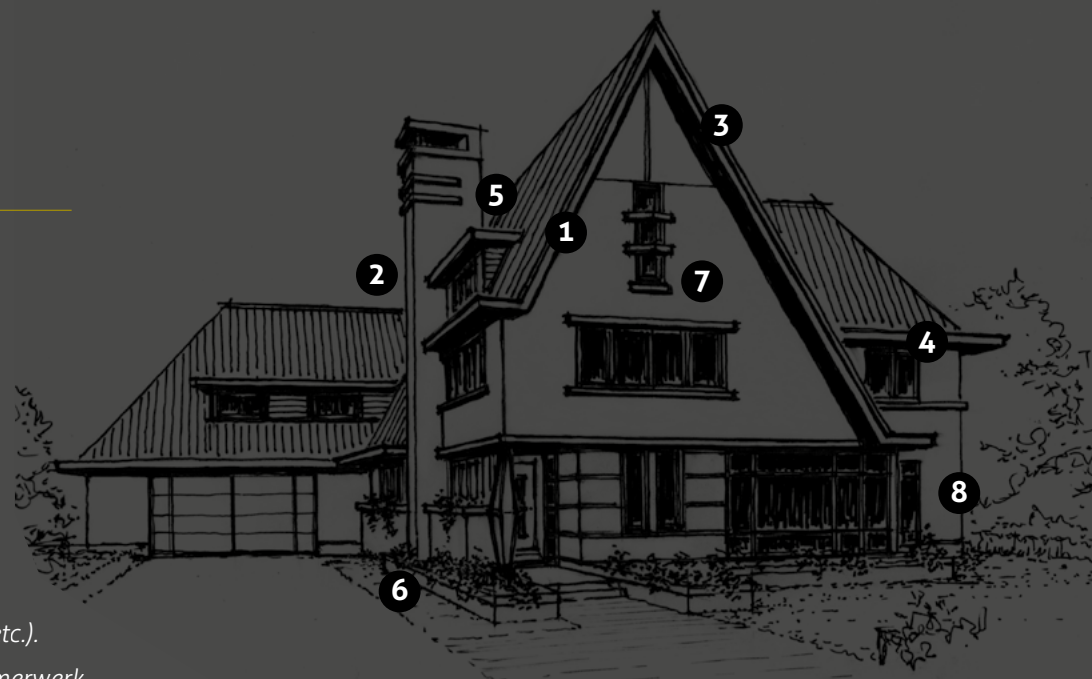


Stijl

3

Jaren Dertig stijl richtlijnen

1. *Eén laag of twee lagen met (hoge steile) kap.*
2. *Asymmetrisch bouwvolume.*
3. *Steile daken met hellingshoeken groter dan 45 graden.*
4. *Het dak heeft grote overstekken en sprekende dakranden.*
5. *Dakkapellen worden plat afgedekt en hebben een sprekende dakrand.*
6. *Mogelijke toepassing van ondergeschikte gebouwelementen (zoals gemetselde bloembakken, erkers, luifels, schoorstenen, etc.).*
7. *Gevels vertonen bij voorkeur verrijkingen in metselwerk (verbijzonderde metselwerk detailleringen zoals rollagen, horizontale uitgemetselde lagen, etc.).*
8. *Mogelijke verbijzonderde detailleringen in kozijnen, kolommen en geveltimmerwerk*



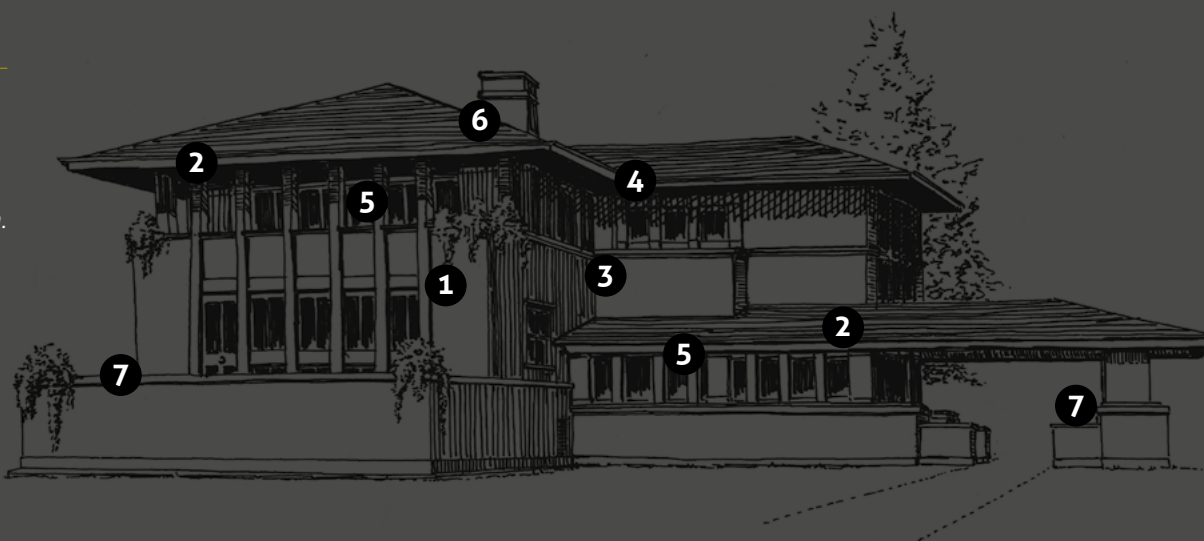


Stijl

4

Prairie stijl richtlijnen

1. *Eén laag of twee lagen met flauwe kappen*
2. *Verschillende kappen op verschillende bouwhoogtes.
Kappen met grote overstekken en flauwe hellingshoeken.*
3. *A-symmetrisch, samengesteld volume,
verschillende vormen mogelijk*
4. *Horizontale lijnen die zo min mogelijk
worden onderbroken*
5. *Ramen direct onder de kappen*
6. *Schoorstenen steken door dakvlak heen*
7. *Buitenruimten zijn integraal onderdeel van het gebouw*





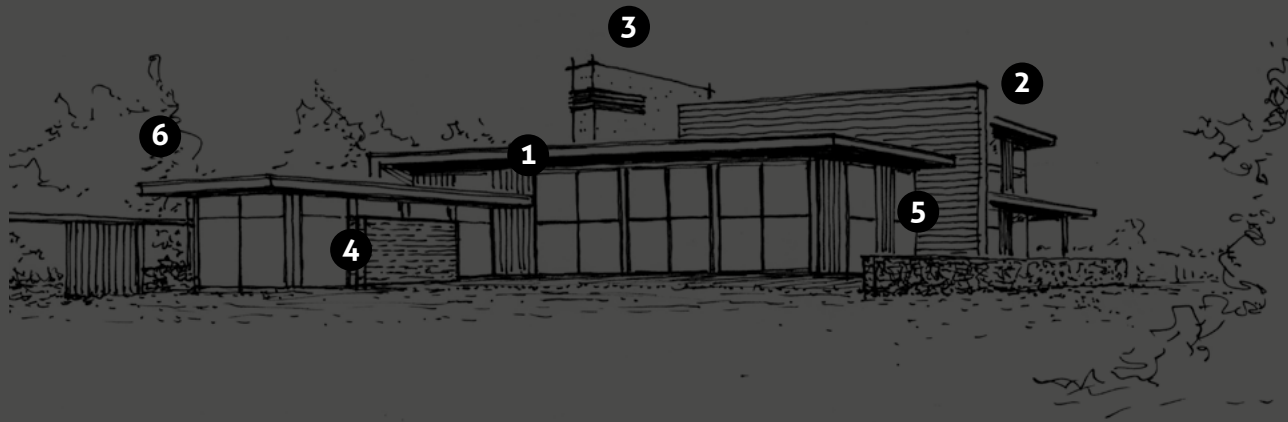
Ontwerp: Lab32 architecten | www.lab32architecten.nl

Stijl

5

Eigentijdse Prairie stijl

richtlijnen



1. Het bouwvolume is opgebouwd uit verschillende aaneengeschakelde volumes van 1 laag tot 2 / 2,5 lagen.
2. De volumes worden geheel of gedeeltelijk geflankeerd door schijven en zijn afgedekt door platte daken met dakoverstekken die op een architectonisch verantwoorde manier geproportioneerd zijn.
3. De totaalcompositie van de bouwvolumes, schijven en daken moet wat verschijningsvorm betreft een architectonisch interessant beeld opleveren.
4. De gevels bevatten verdiepingshoge open/ transparante- en gesloten gevelvlakken.
5. De materialisering van de verschillende gebouwonderdelen moet in kleurstelling en textuur harmoniëren.
6. Bijgebouwen harmoniëren met het hoofdgebouw.





**Proef de sfeer van Villa Parc Arcen tijdens een persoonlijke afspraak.
Wij informeren u graag over het woonplan en de diverse mogelijkheden.**



ARCUS
ZUID PROJECT
ONTWIKKELING

ONTWIKKELING / VERKOOP

Arcus Zuid Projectontwikkeling B.V.

+ 31 (0)46 - 411 3290

info@arcuszuid.nl



VILLA PARC ARCEN

Scheidsgraafsingel

5944 PA Arcen

www.villaparcarcen.nl



Wonen in vrijheid



villaparcen.nl