



*Te
koop*



*Hoofdstraat 32 a
Lottum*

€ 349.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Geschakelde woning



Bouwjaar
1994



Energie label
A



Perceeloppervlakte
259 m²



Woonoppervlakte
102 m²



Tuinligging
noord-west



Omschrijving

Aan de Hoofdstraat 32A in Lottum staat deze geschakelde woning met veel wooncomfort en praktische ruimtes. De woning beschikt over een ruime woonkamer, keuken, garage, drie slaapkamers en een royale overkapping met terras, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Bij binnenkomst aan de voorzijde betreed je de entree, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De entree biedt voldoende ruimte om jassen en schoenen netjes op te bergen.

De toiletruimte is deels betegeld en verder afgewerkt met spuitwerk en voorzien van een toilet en fonteintje.

Over de gehele begane grond ligt een doorlopende tegelvloer m.u.v. de garage. De wanden zijn afgewerkt met lambrisering en sierpleister, het plafond grotendeels met spuitwerk. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming op warm water, waardoor de ruimte comfortabel en gelijkmatig verwarmd wordt.





Welkom
binnen!





Omschrijving

Begane grond

In de woonkamer vind je aan de voorzijde een comfortabele zithoek, ideaal om te ontspannen of tv te kijken. Er is een praktische trappenkast voor het opbergen van diverse spullen. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een eettafel en eventueel een speelhoek voor kinderen of andere hobby's. Dubbele deuren geven directe toegang tot de tuin, zodat binnen en buiten op een prettige manier verbonden zijn.

De aangrenzende keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en uitgerust met een koelkast, vrieskast, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. Je hebt via de keuken toegang tot zowel de tuin als de garage. De wanden zijn deels voorzien van lambrisering en verder afgewerkt met sierpleister, terwijl het plafond is afgewerkt met kunststof en inbouwspots.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime overkapping met polycarbonaatplaten en inbouwspots. Het volledig beklinterde terras vormt een gezellige plek om te borrelen of te ontspannen. Dankzij de glazen schuifwanden kun je de overkapping optimaal gebruiken, ook wanneer de zon laag staat.





Omschrijving

Eerste verdieping

Via de overloop, met sierpleister op de wanden en spuitwerk op het plafond, bereik je de slaapkamers en de badkamer. Een praktische tussenruimte verbindt de overloop met de slaapkamer aan de voorzijde. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime kastenwand met schuifdeuren. De wanden zijn afgewerkt met kunststof en granol, het plafond met spuitwerk. De overige slaapkamers zijn afgewerkt met granolwanden en een spuitwerkplafond.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, een staand toilet en een ligbad met douchecabine, waardoor de ruimte compleet en functioneel is ingericht.











Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze biedt veel bergruimte, waarbij het achterste gedeelte (bergruimte) een betonvloer heeft en het voorste gedeelte een tegelvloer.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een praktische wasbak. Ook zijn de omvormer voor de 12 zonnepanelen (2019) en de cv-ketel (2015) op deze verdieping geplaatst.

De tweede verdieping is voorzien van mechanische ventilatie en is ideaal in te richten als washok. Er zijn twee praktische muurkasten, waardoor je hier extra opslag of andere praktische toepassingen kunt realiseren.





Omschrijving

Tuin en berging

De tuin is gelegen op het westen, zodat je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omheind en voorzien van fraaie plantenborders, waardoor het geheel een groene en verzorgde uitstraling heeft.

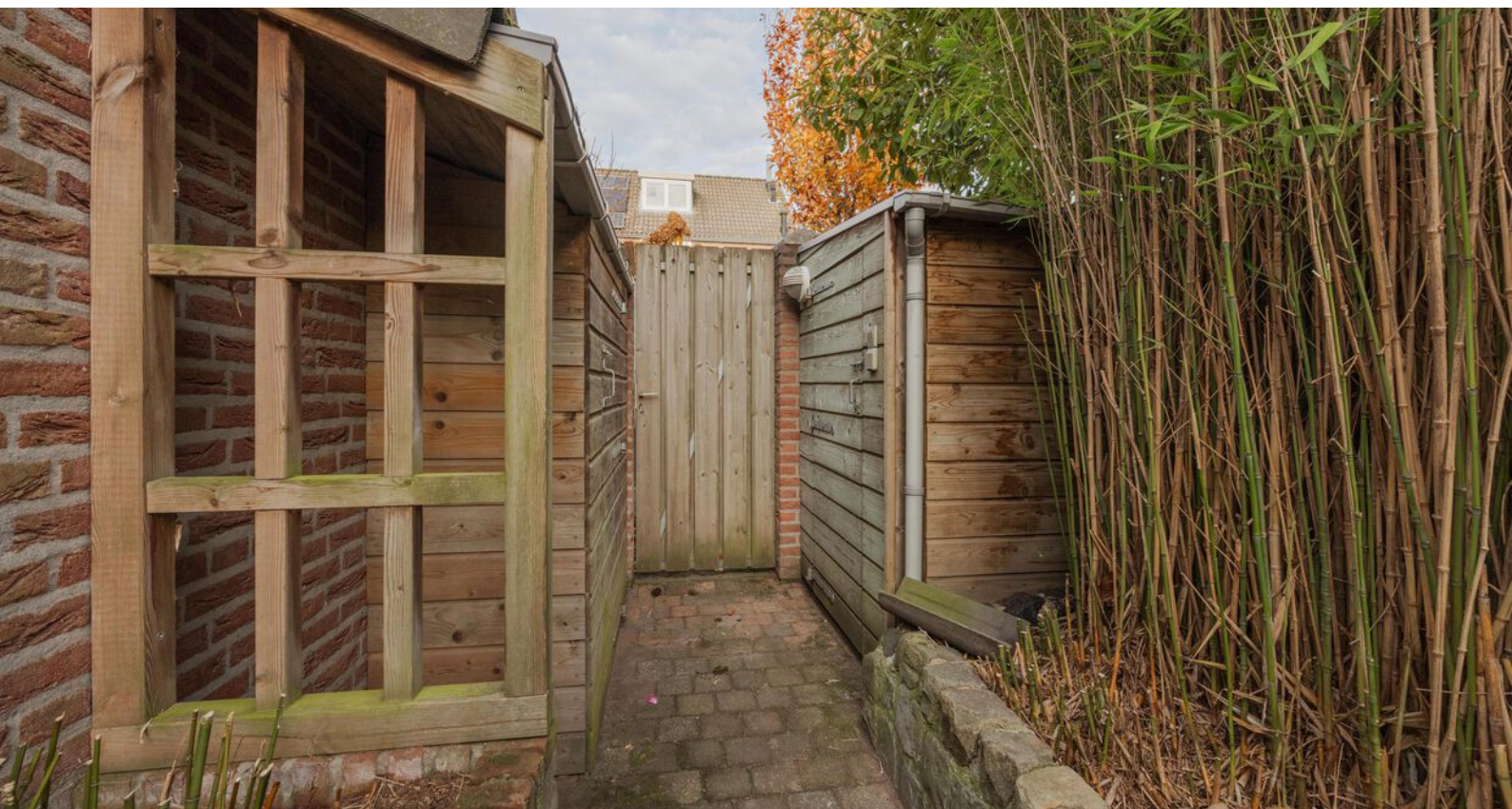
Daarnaast is er een berging met betonvloer en geïsoleerde muren, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen. De berging is uitgerust met elektra en water, en beschikt over een brede schuifdeur naar het pad aan de achterzijde, waardoor je bijvoorbeeld fietsen of een motor eenvoudig kunt plaatsen. Een praktische wasbak is aanwezig en een elektrische takel biedt toegang tot de zolder van de berging.

In de tuin ligt ook een vijver, die momenteel niet meer in gebruik is.











Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: Houten kozijnen met dubbel glas, raam woonkamer kunststof met HR++ glas
- Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Zonnepanelen: 12 stuks, geplaatst in 2019
- Parkeren: De oprit biedt plek voor één auto
- Vijver: aanwezig, maar momenteel niet meer in gebruik
- Berging: voorzien van muurisolatie en een elektrische takel naar de zolder

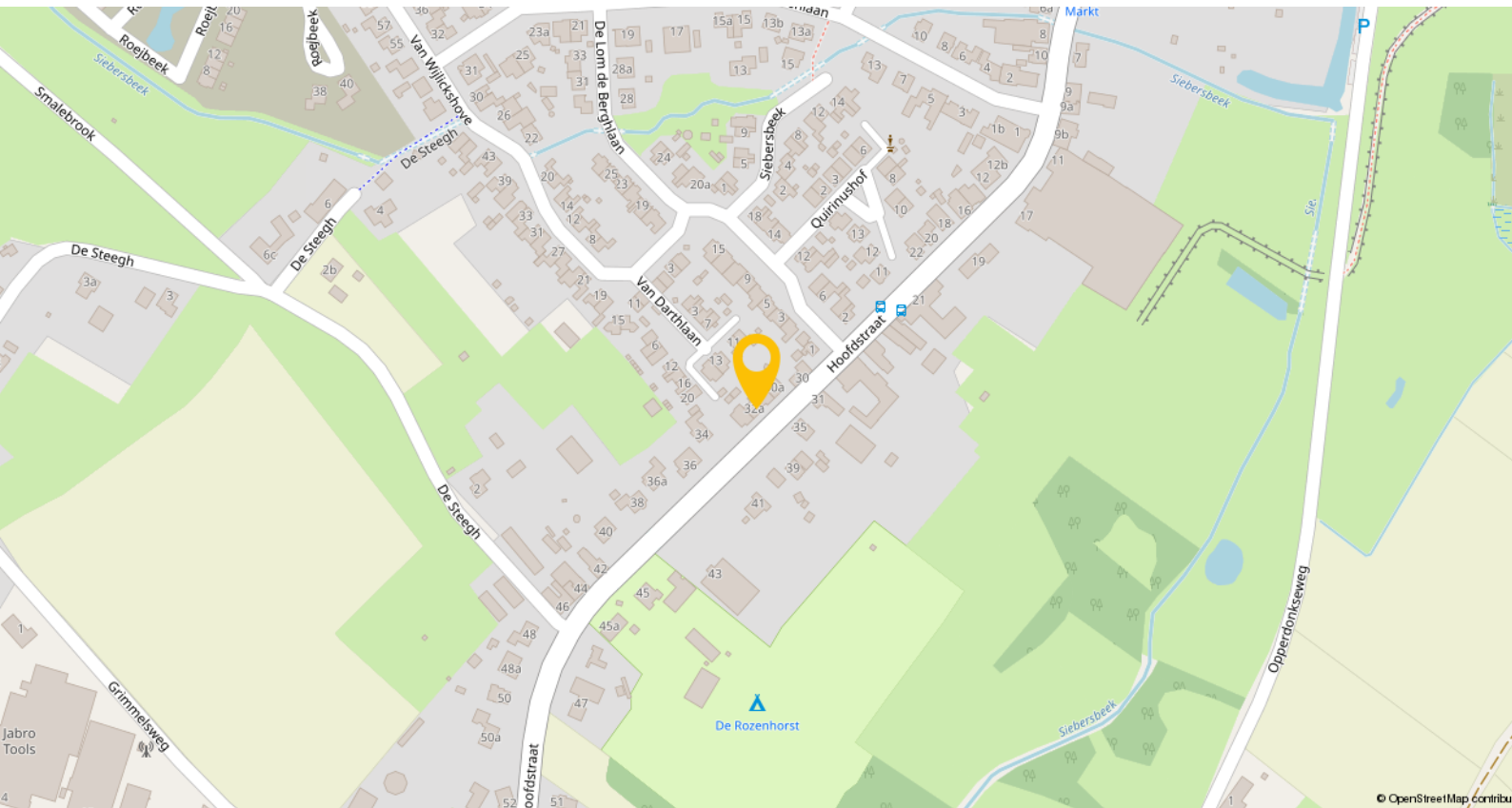
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Lottum: het rozenhart van Limburg

Lottum is een charmant dorp, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 1.995 inwoners en staat bekend als het rozenhart van Nederland.

Voorzieningen en faciliteiten

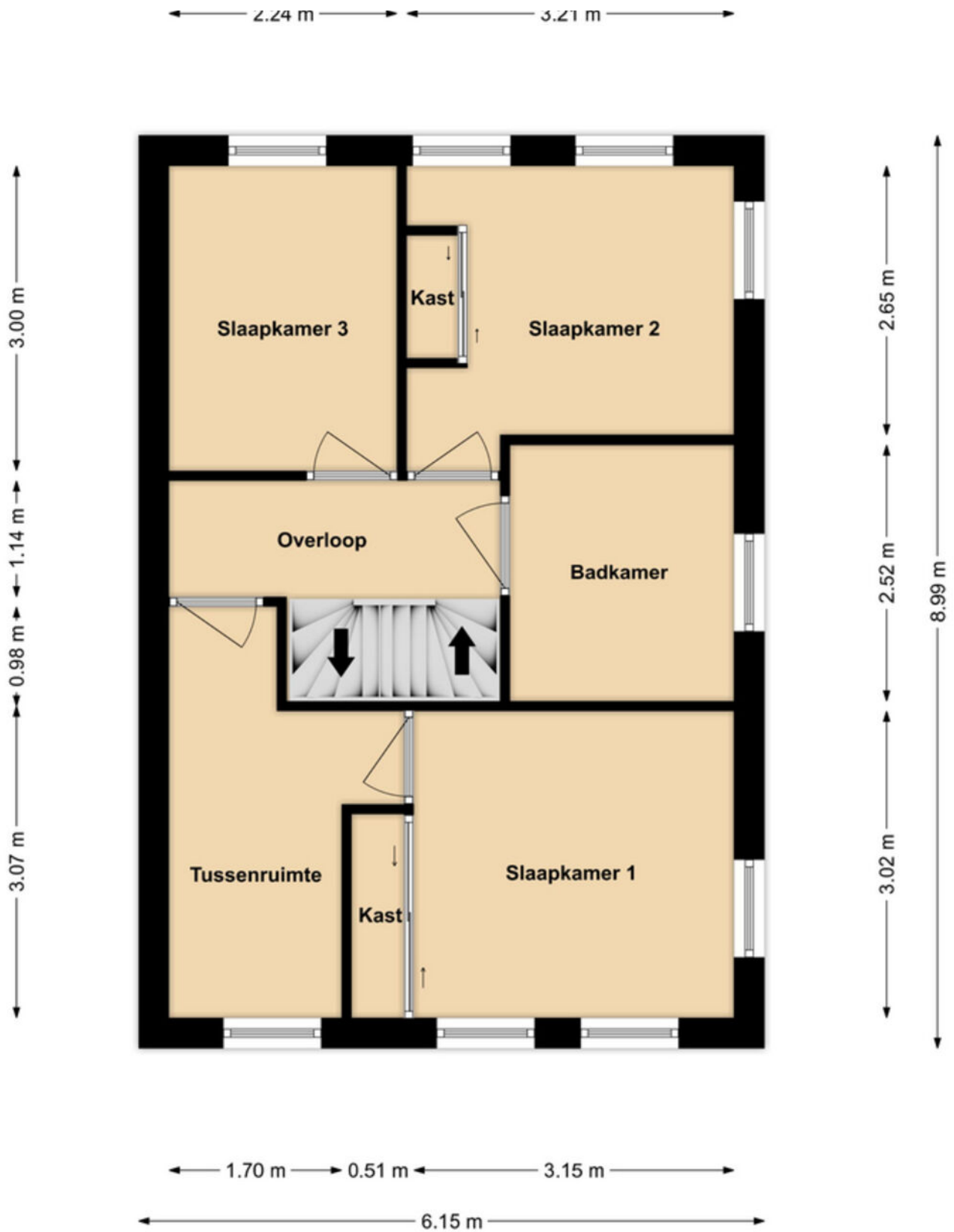
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.
- Sport en recreatie: Het dorp heeft diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De nabijheid van natuurgebieden en de Maas biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.
- Openbaar vervoer: Lottum is goed bereikbaar via provinciale wegen. Het dichtstbijzijnde treinstation is in Horst-Sevenum, op circa 11 kilometer afstand.

Plattegronden



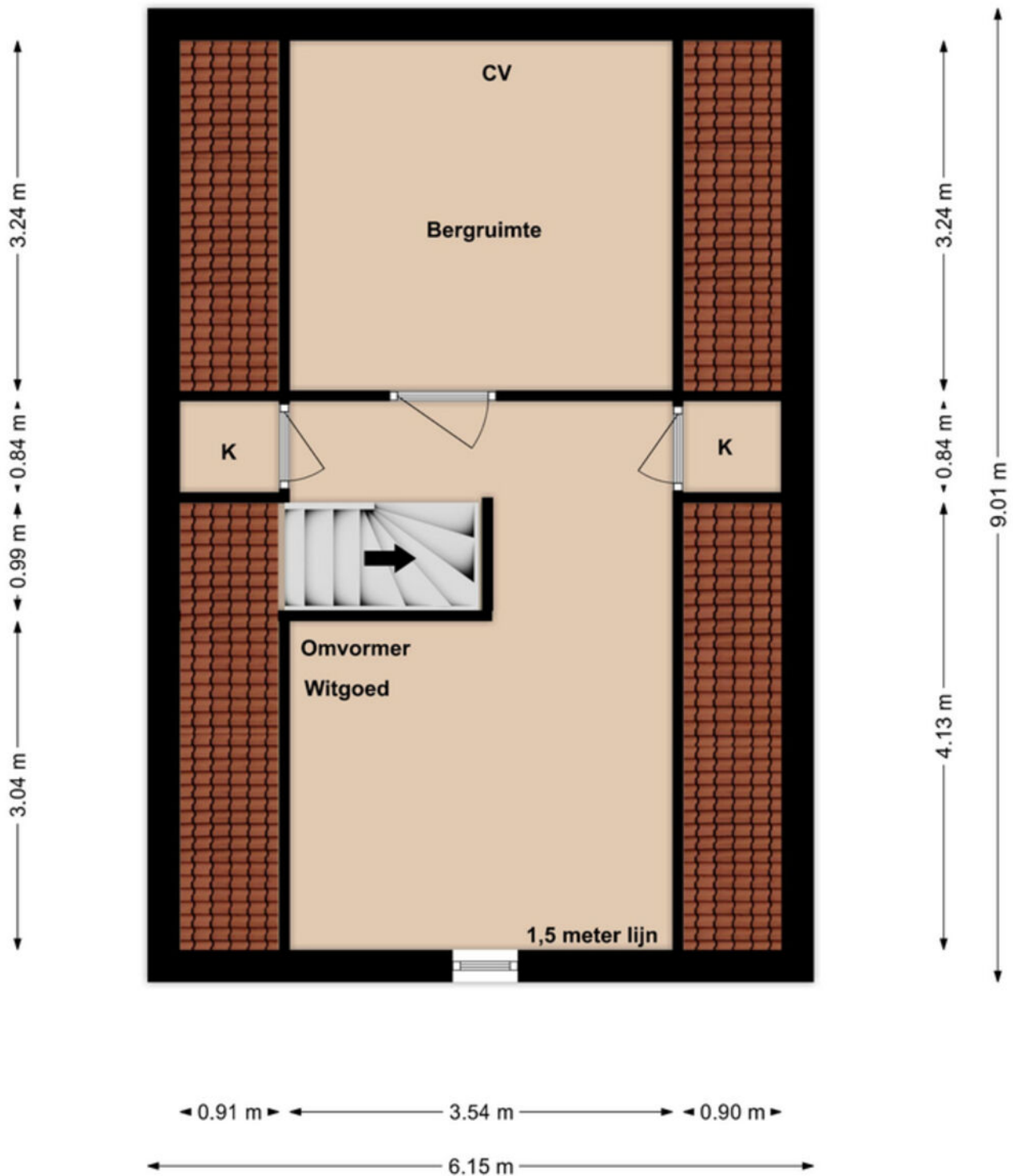
Begane grond

Plattegronden



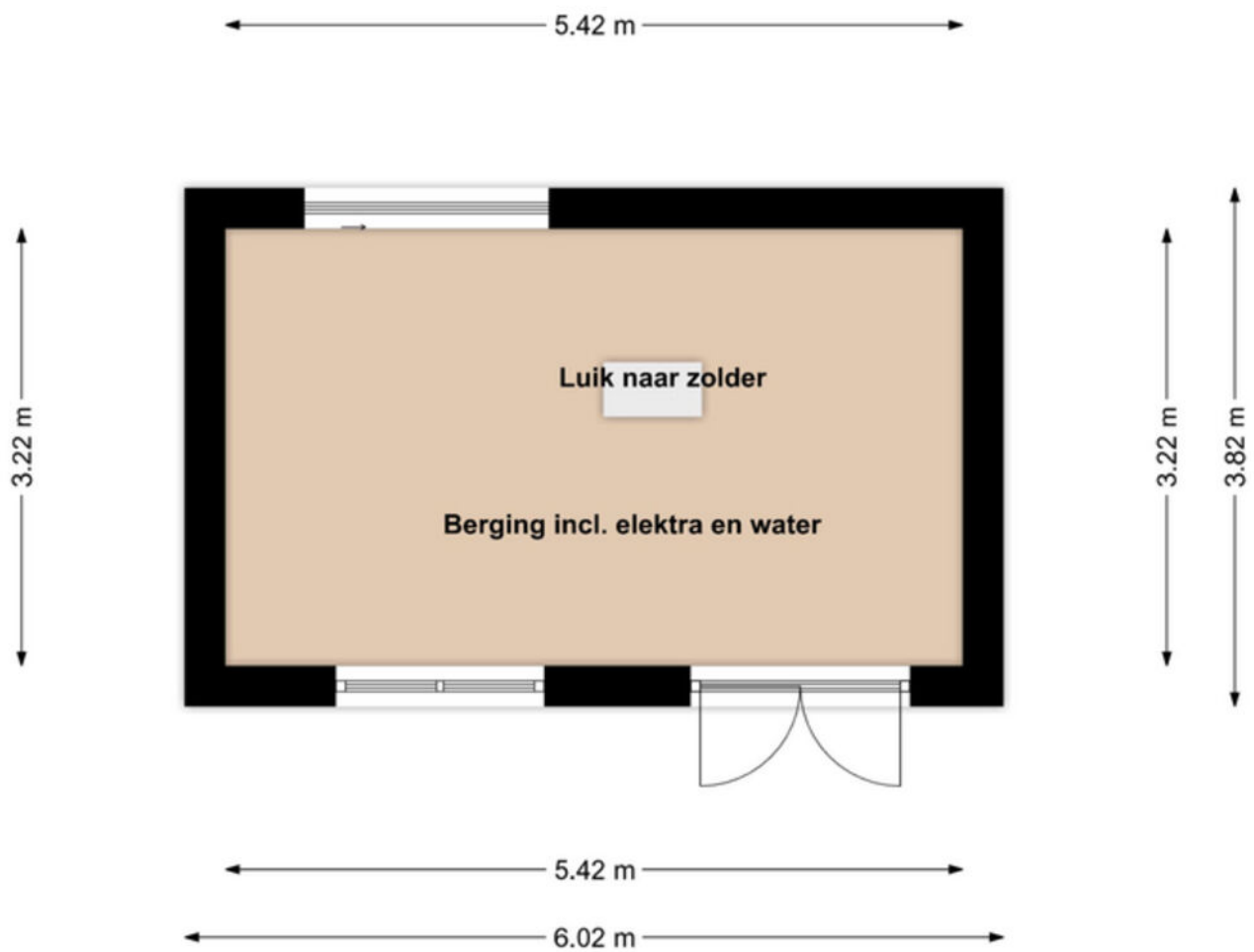
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden

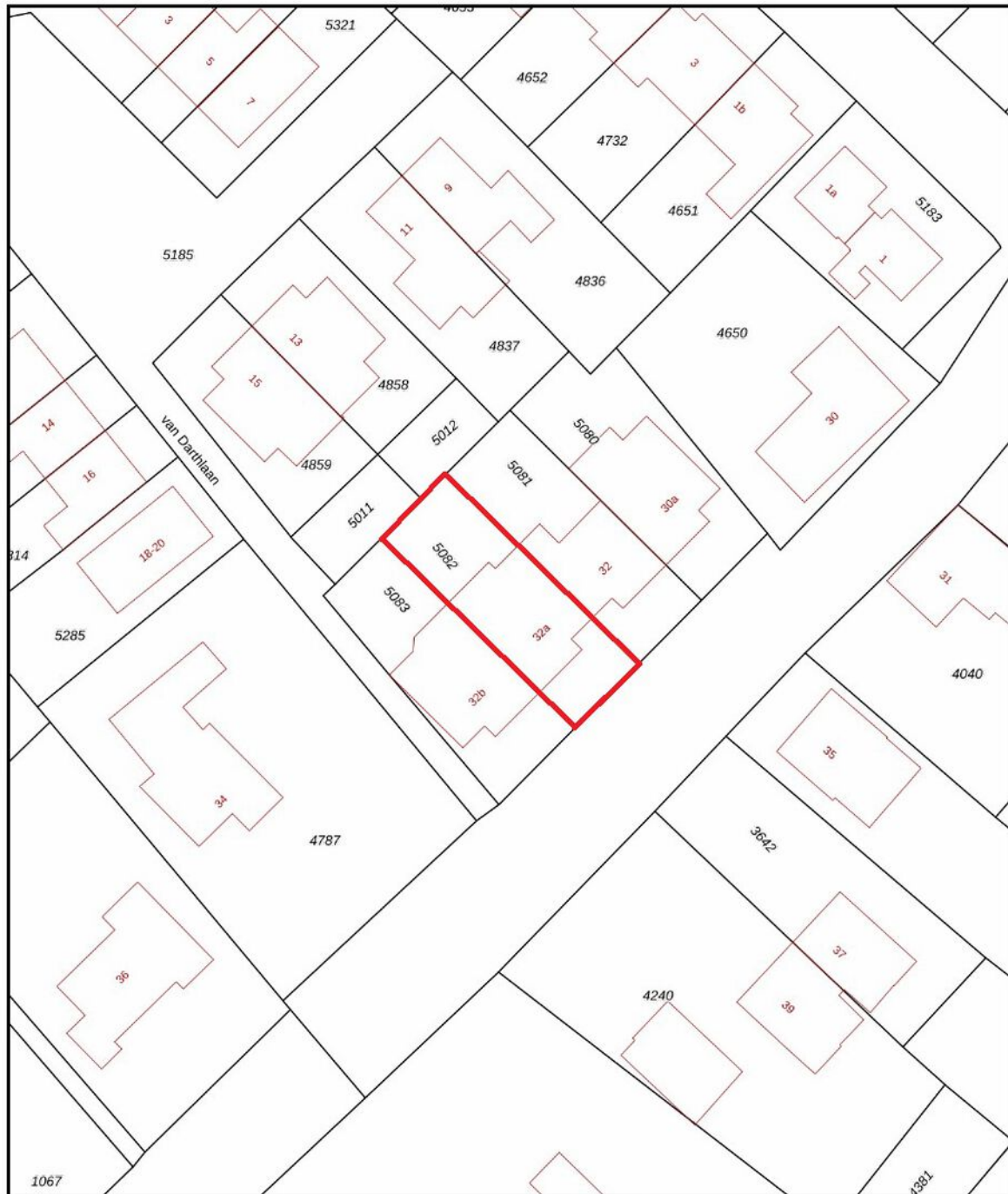



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Grubbenvorst Sectie A Perceel 5082	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</p>			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten, laden, rekken en legplanken nog aanwezig	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eettafel met 6 stoelen	X		
- Bank in overdekt terras	X		
- Bureau op kantoor naast slaapkamer 1	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel met 3 stoelen	X		
- Side table in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Nieuwe douchewand (op pallet)	X		
- Nieuwe douche set (in verpakking)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Rol gordijnen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

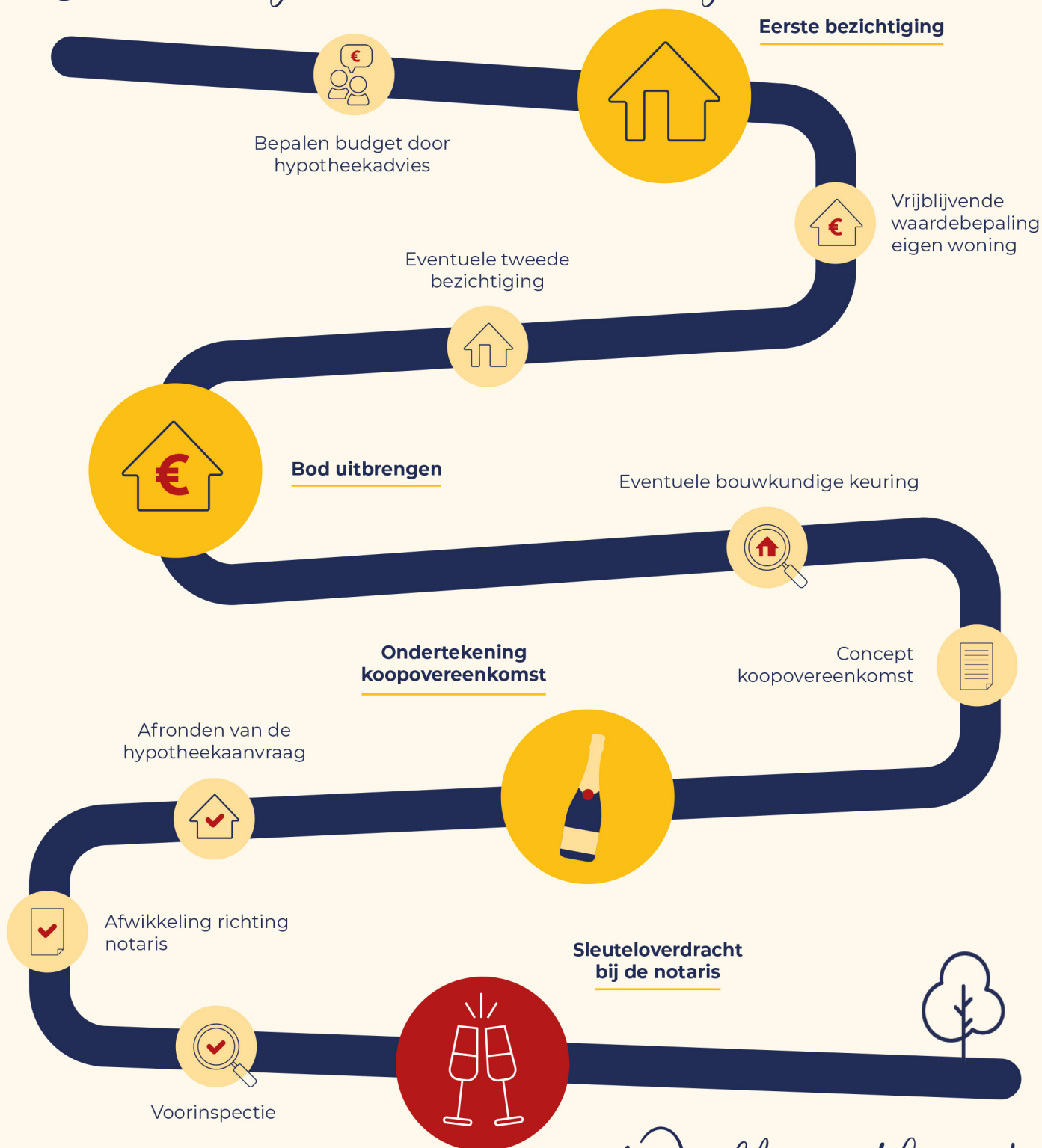
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

