

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

Horsterdijk 4
Lottum

€ 550.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
Vrijstaande woning

Bouwjaar
1950

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
509 m²

Woonoppervlakte
193 m²

Tuinligging
noord



Omschrijving

Op een centrale locatie in het sfeervolle rozendorp Lottum, direct naast de basisschool, ligt deze royale vrijstaande woning. Met een ruime woonkamer, een prachtige woonkeuken met groot kookeiland, een afzonderlijke speelkamer, vier slaapkamers, een vrijstaande garage en een heerlijke achtertuin met sfeervolle overkapping biedt deze woning volop wooncomfort voor het hele gezin. De combinatie van royale leefruimtes, een veelzijdige indeling en een sfeervolle afwerking maakt dit een heerlijke plek!



Wist je dat...

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



Welkom binnen!





Omschrijving

Begane grond

De woonkeuken vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door het grote kookeiland en de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Het kookeiland biedt volop werkruimte en maakt het mogelijk om tijdens het koken gezellig in contact te blijven met familie of gasten. Dankzij de royale afmetingen is er bovendien voldoende plaats voor een grote eettafel. De aparte koffiecorner vormt een leuke toevoeging aan het geheel.

De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-stoomoven, combi-oven/magnetron, Quooker (2025) en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De aanwezige inbouwspots zorgen voor een sfeervolle en praktische verlichting.









Omschrijving

Via de ensuite deuren bereik je de aangrenzende ruimte, die momenteel is ingericht als speelkamer. Dankzij de veelzijdigheid van deze ruimte kun je hier ook uitstekend een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of extra zithoek creëren. De dubbele deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en betrek je de tuin eenvoudig bij de leefruimte. De aanwezige inbouwspots dragen bij aan de sfeervolle uitstraling.







Omschrijving

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de toiletruimte en een deur die toegang biedt tot de tuin. De bijkeuken beschikt over een ruime inbouwkast met schuifdeuren, die volop bergruimte biedt voor diverse huishoudelijke spullen. Daarnaast beschikt de ruimte over een keukenblok met wasbak en inbouwspots.

De bijkeuken beschikt over een ruime inbouwkast met schuifdeuren, die volop bergruimte biedt voor diverse huishoudelijke spullen. Daarnaast is de ruimte voorzien van een keukenblok met wasbak en inbouwspots. Vanuit de bijkeuken heb je tevens toegang tot de cv-ruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel (2015) en de aansturing van de vloerverwarming.









Omschrijving

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer, die volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een gezellige en comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en bieden uitzicht op de straatzijde. Daarnaast beschikt de woonkamer over een extra hoek, die je naar eigen wens kunt inrichten als leeshoek of werkplek. De aanwezige inbouwspots dragen bij aan een warme en sfeervolle uitstraling. Een heerlijke plek om samen met het gezin te genieten, gezellig bezoek te ontvangen of na een drukke dag lekker te ontspannen.

Vanuit de keuken bereik je de hal, die toegang biedt tot de kelder en waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Ook deze ruimte is voorzien van inbouwspots.

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam wooncomfort, maar ook voor een rustig en samenhangend geheel. De wanden en plafonds zijn grotendeels afgewerkt met stucwerk.









Omschrijving

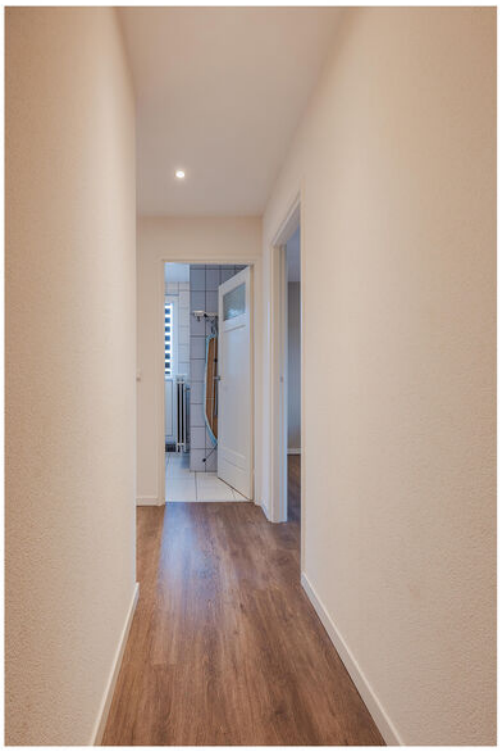
Eerste verdieping

Via de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot vier slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de zolderkamer. De overloop is voorzien van airconditioning waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Daarnaast is de bergzolder middels een vlizotrap bereikbaar.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een fijne inloopkast, waar je kleding en accessoires overzichtelijk kunt opbergen. De combinatie van sierpleister en behang op de wanden zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De overige drie slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamers, een comfortabele logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische muurkast. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots.























Omschrijving

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel, een douche, een ligbad en een toilet. De vloer en wanden zijn volledig betegeld en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Een fijne toevoeging aan de eerste verdieping is de wasruimte. Deze ruimte is volledig betegeld, afgewerkt met een kunststof plafond en voorzien van witgoedaansluitingen en een wasbak. Hierdoor heb je alle benodigdheden voor het verzorgen van de was en overige huishoudelijke werkzaamheden overzichtelijk op één plek.

De zolderkamer biedt volop praktische bergruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt en is voorzien van inbouwspots.

De eerste verdieping is voorzien van een doorlopende pvc-vloer, die zorgt voor een mooi en samenhangend geheel. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met sierpleister en de plafonds zijn voorzien van stucwerk.








BOSCH

Omschrijving

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden, is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom aan beide zijden van de woning. Aan de rechterzijde bevindt zich een kleine toegangspoort en aan de linkerzijde ligt de oprit, waarbij een poort tussen de woning en de garage toegang biedt tot de achtertuin.

De tuin is ingericht met een gazon en een prachtige, volledig houten overkapping met een buitenkeuken en glazen schuifwanden. De houten constructie zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling, terwijl de glazen schuifwanden het mogelijk maken om ook op de wat koelere dagen heerlijk beschut te genieten van het buitenleven. Of je nu graag uitgebreid tafelt met familie en vrienden, gezellig wilt borrelen of gewoon heerlijk wilt ontspannen, deze overkapping biedt hiervoor de ideale plek.

















Omschrijving

Garage

De garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. De garage is voorzien van een kantelpoort en is tevens via een loopdeur vanuit de tuin bereikbaar. De ruimte is afgewerkt met een betonvloer, betegelde wanden en een balkenplafond. Daarnaast is er verwarming aanwezig en bevindt zich hier de beregeningspomp.

Via een losse trap bereik je de bergzolder boven de garage, die volop extra bergruimte biedt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









Bijzonderheden

- Energielabel: A;

- Kozijnen en beglazing:
  - Kelder: kunststof kozijnen met HR++ glas;
  - Begane grond: houten voordeur met dubbel glas, overige kozijnen kunststof met HR++ glas;
  - Eerste verdieping: kunststof kozijnen met HR++ glas, met uitzondering van de kunststof deur in de wasruimte, die is voorzien van HR-glas;
  - Garage: houten kozijnen met enkel glas;

- Isolatie: vloer-, muur- en dakisolatie;

- Vloerverwarming: gehele begane grond;

- Airconditioning: op de overloop van de eerste verdieping, met koel- en verwarmingsfunctie;

- Zonnepanelen: 14 stuks, gelegen aan de voorzijde van het dak;

- Asbest: aanwezig in de dakbedekking van de garage;

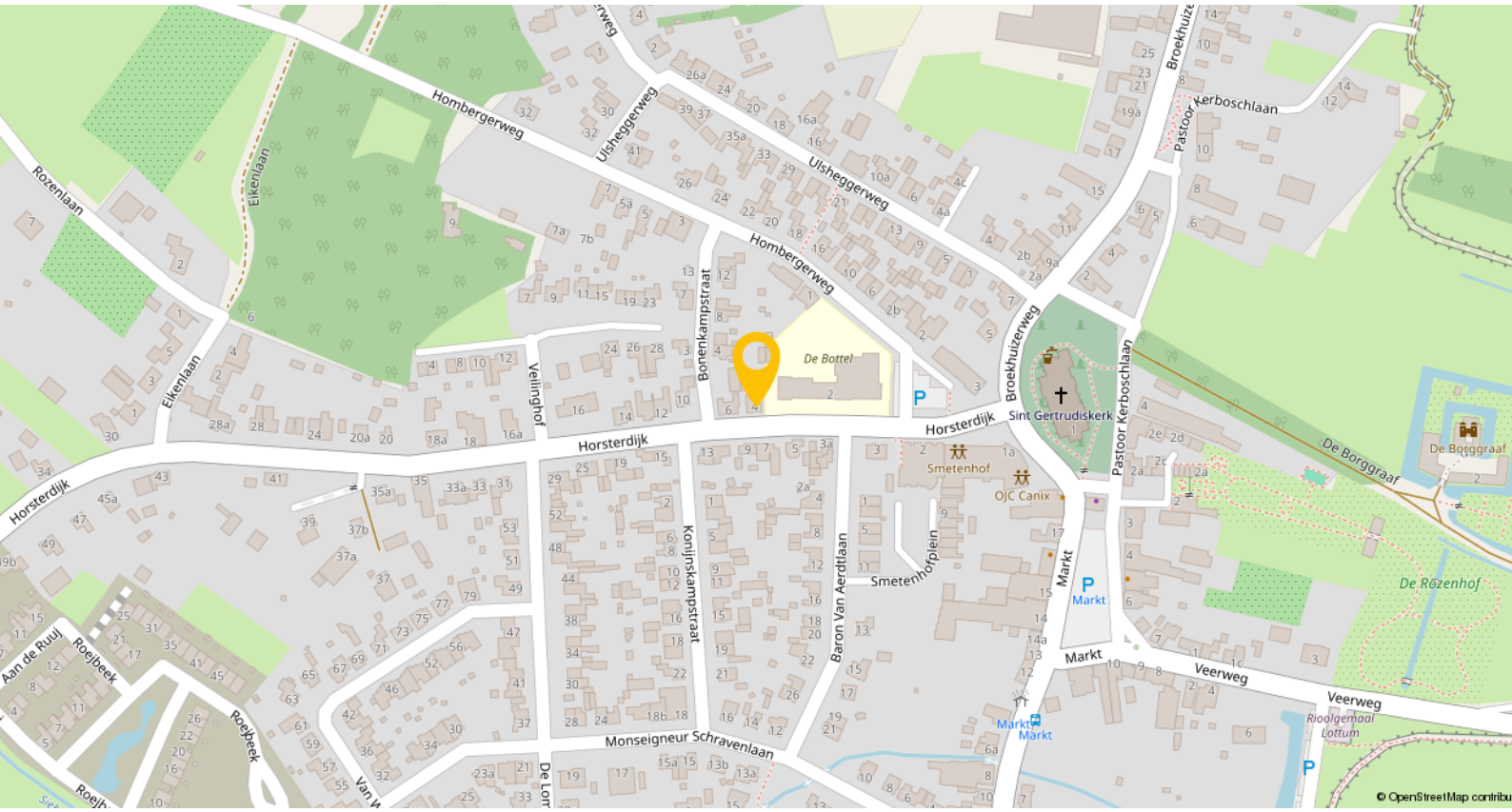
- Buitenkeuken: momenteel nog niet voorzien van een wateraansluiting;

- Parkeren: op eigen oprit of in de garage.

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



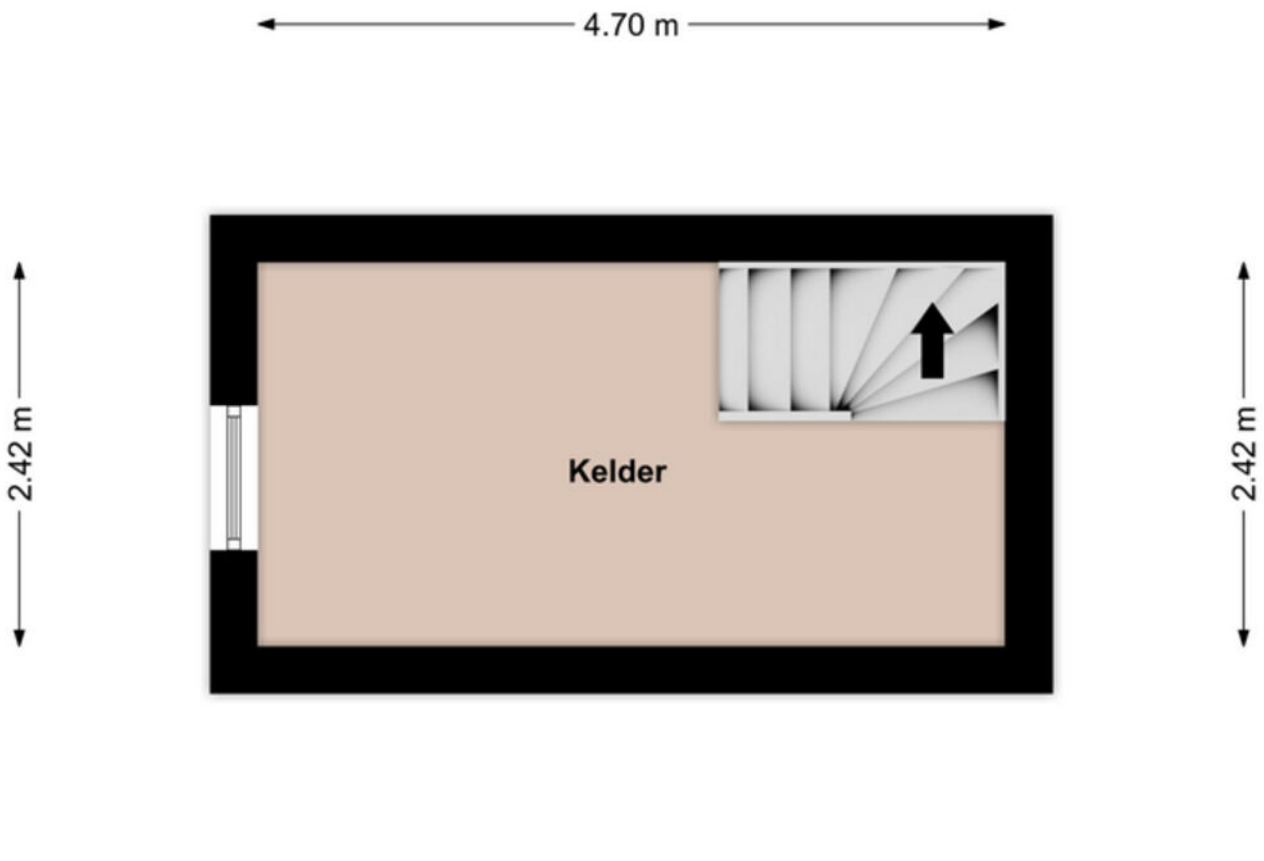
Begane grond

Plattegronden



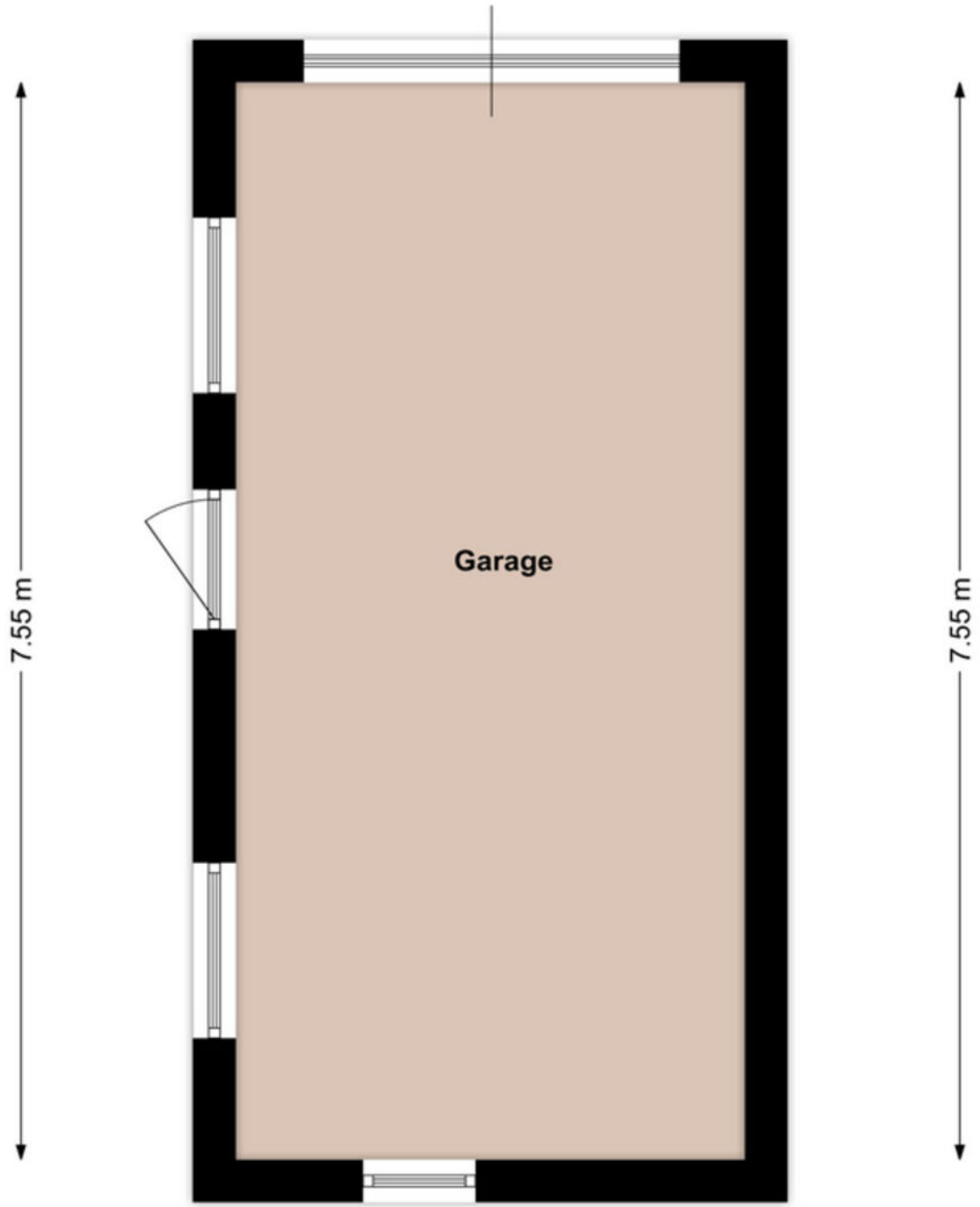
1e Verdieping

Plattegronden



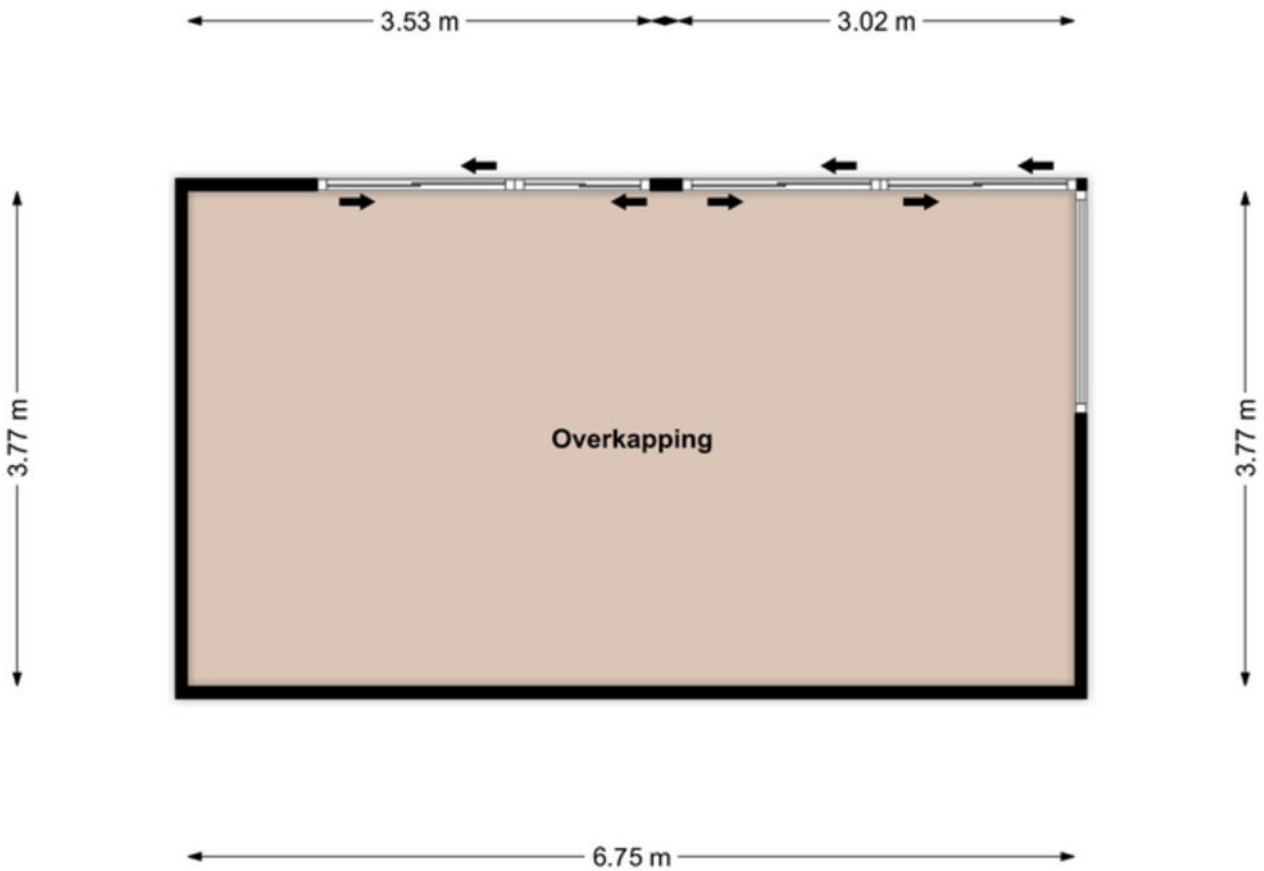
Kelder

Plattegronden



Garage

Plattegronden

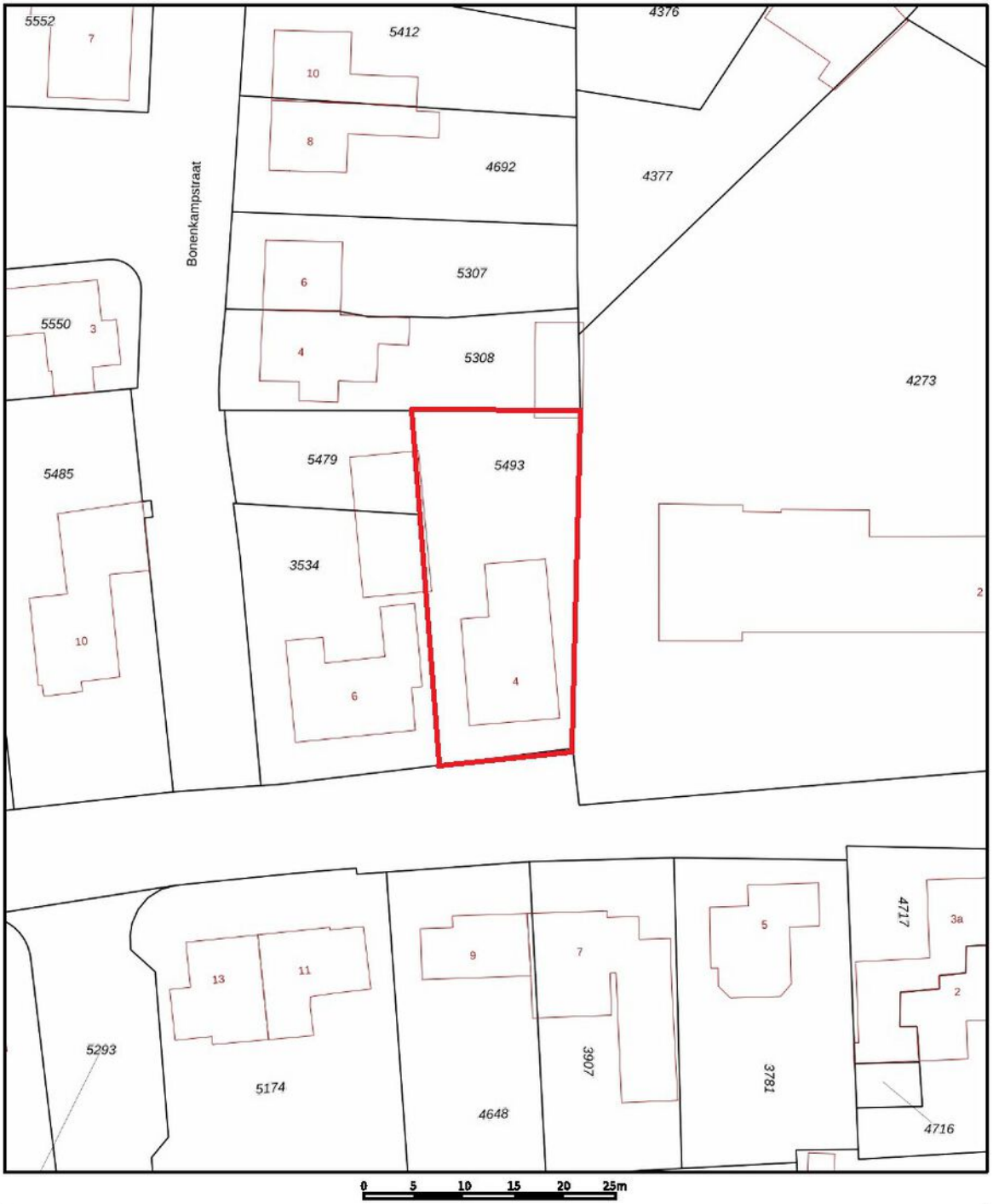


Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	A
Perceel	5493

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
PVC vloer bovenverdiepi	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	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?

Eerste bezichtiging

Bepalen budget door hypotheekadvies

Vrijblijvende waardebepaling eigen woning

Eventuele tweede bezichtiging

Bod uitbrengen

Eventuele bouwkundige keuring

Concept koopovereenkomst

Ondertekening koopovereenkomst

Afronden van de hypotheekaanvraag

Afwikkeling richting notaris

Sleuteloverdracht bij de notaris

Voorinspectie

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

NVM

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut