



*Te
koop*



*Horsterdijk 35 a
Lottum*

€ 525.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
1996



Energie label
B



Perceeloppervlakte
947 m²



Woonoppervlakte
112 m²



Tuinligging
zuiden



Omschrijving

Welkom bij Horsterdijk 35a! Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar comfort, licht en ruimte samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis! Deze goed onderhouden woning biedt alles voor fijn en comfortabel wonen: een lichte, ruime woonkamer, verzorgde keuken, slaap- en badkamer op de begane grond en een grote tuin op het zuiden.



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 kom je in een ruime entree met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de overige vertrekken. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De begane grond heeft een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming, en de gestucte wanden en plafonds zorgen voor een lichte en strakke uitstraling.

In de woonkamer valt veel daglicht naar binnen dankzij de vele raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een royale eettafel, waar je samen met familie en vrienden heerlijk kunt dineren of ontspannen.

De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt plek voor een kleine eettafel, ideaal voor een ontbijt of een kop koffie met uitzicht op de tuin. De keuken is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap.





Welkom
binnen!











Omschrijving

Begane grond

Vanuit zowel de keuken als de entree bereik je de bijkeuken. Hier vind je een schuifkast voor extra bergruimte en een wasbak. Ook zijn er aansluitingen voor witgoed en staat hier de cv-ketel uit 2015. Via de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer met grote raampartijen en uitzicht op de tuin. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de badkamer, die volledig is betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche en vloerverwarming met warm water.







Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een doorlopende vinylvloer en stucwerk wanden. De overloop geeft toegang tot de slaapkamer, de tweede badkamer en de zolderruimte.

De slaapkamer is ruim en voelt door het hoge plafond extra ruimtelijk aan. Het Velux-dakraam zorgt voor extra daglicht en ventilatie, en er is praktische bergruimte aanwezig.

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, hangend toilet en een douchecabine.

De zolderruimte wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer of hobbyruimte te creëren.









Omschrijving

Garage

De woning beschikt over een vrijstaande garage met elektrische kantelpoort, verwarming, een vliering voor extra opslag en een eigen waterput met beregeningspomp, ideaal voor het onderhoud van de tuin.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden, volledig omheind en voorzien van een vrije achterom. Er is een ruim terras met elektrische zonneluifel, een gazon en meerdere gezellige zitplekken waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Via een pad aan de achterzijde van de tuin, dat toegankelijk is vanaf de straat, is de tuin eenvoudig bereikbaar.













Bijzonderheden

- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Rolluiken: ingebouwd bij de slaapkamer op de begane grond
- Screens: deels aanwezig in de woonkamer
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
- Garage: voorzien van een eigen waterput en beregeningspomp
- Glasvezel internet: aanwezig
- Parkeren: oprit biedt plaats aan meerdere auto's

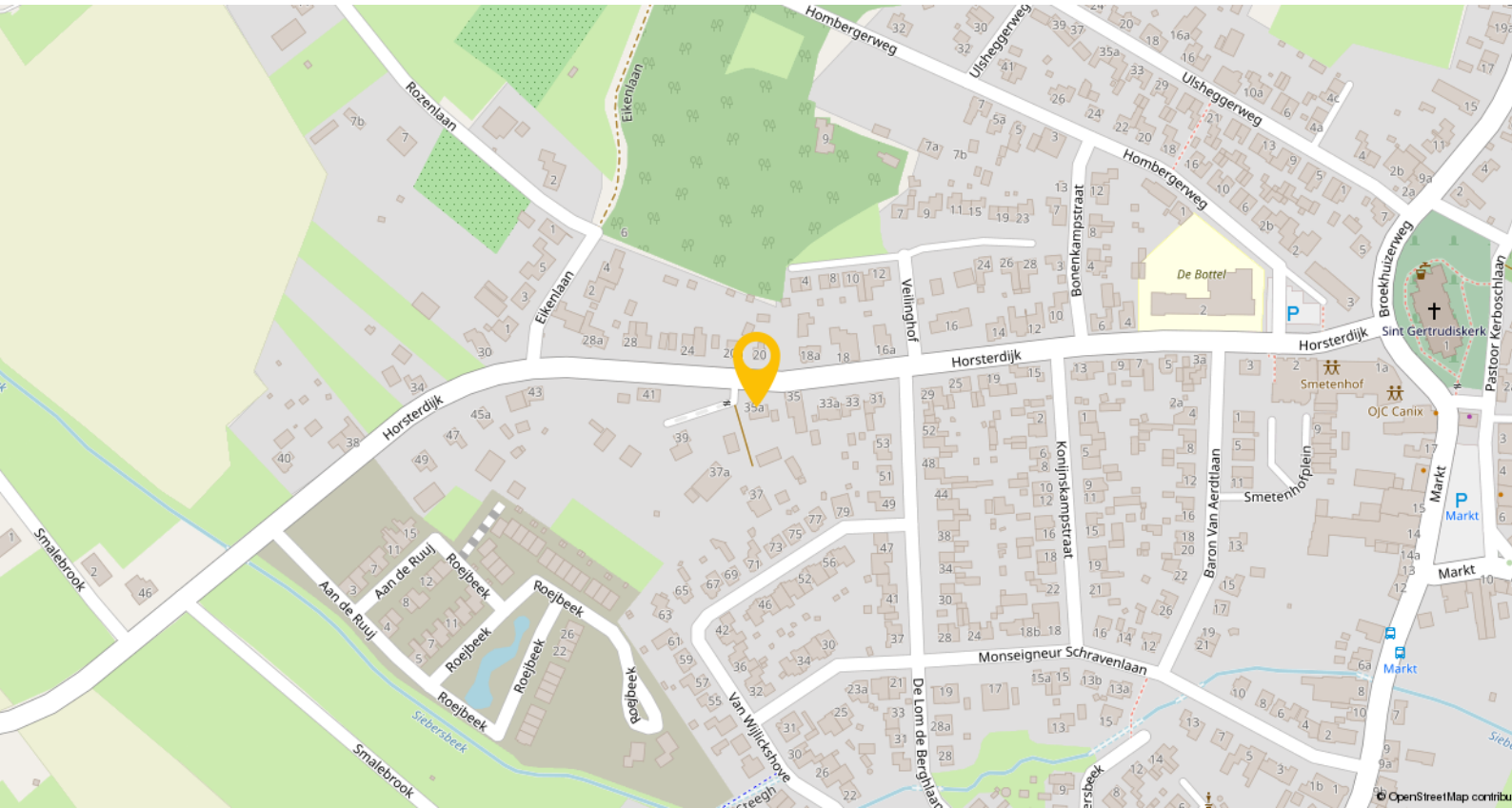
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

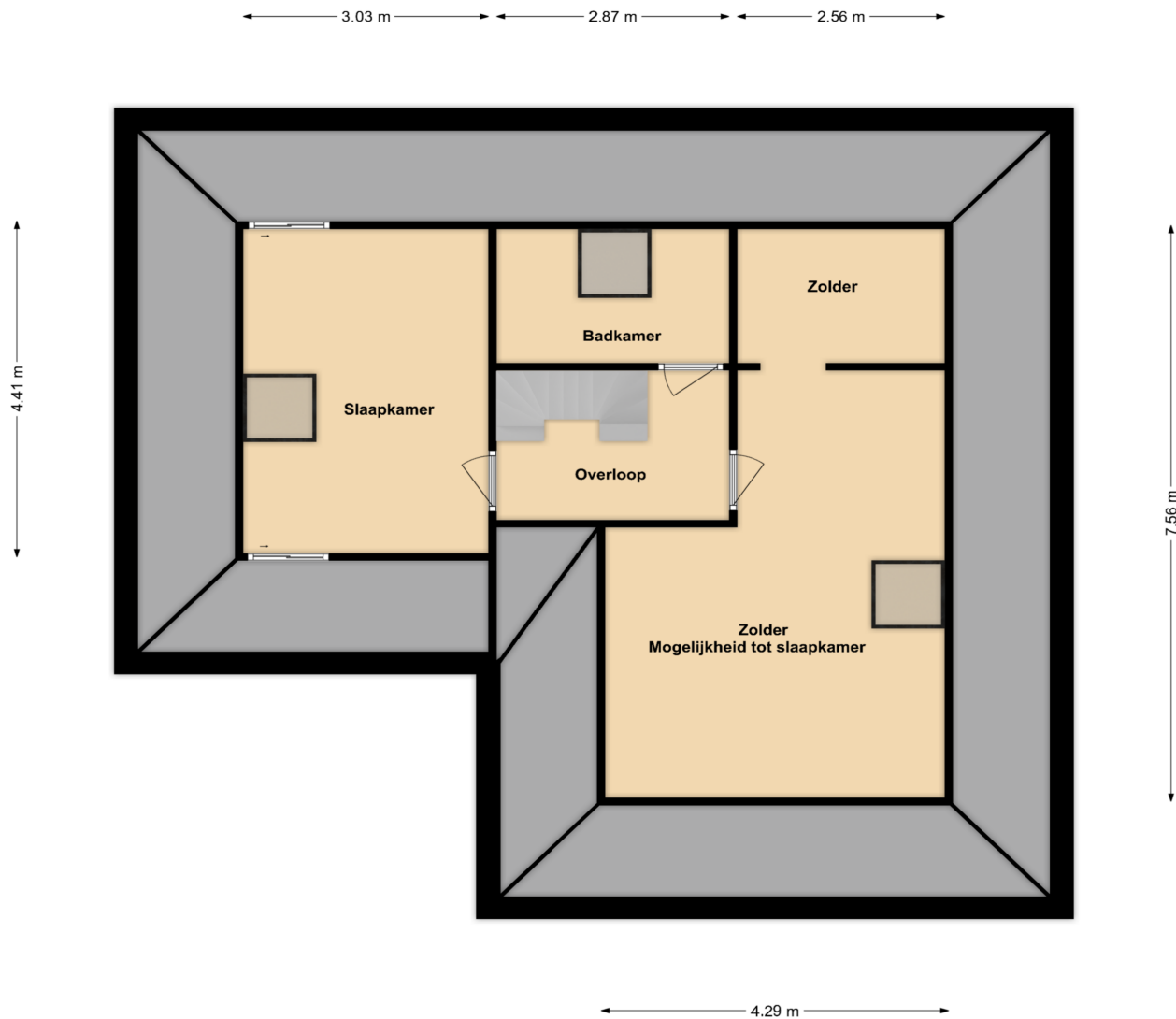
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.
- 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

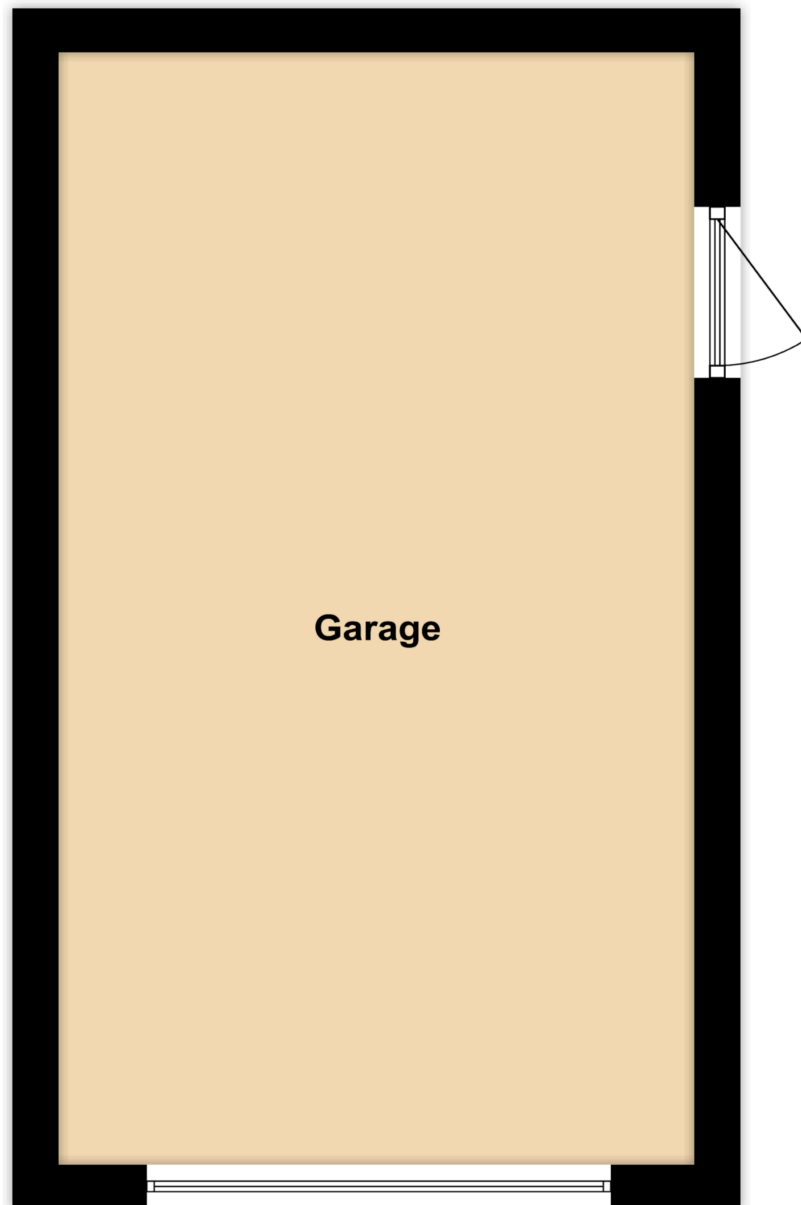


1e Verdieping

Plattegronden

← 3.42 m →

6.38 m ↑



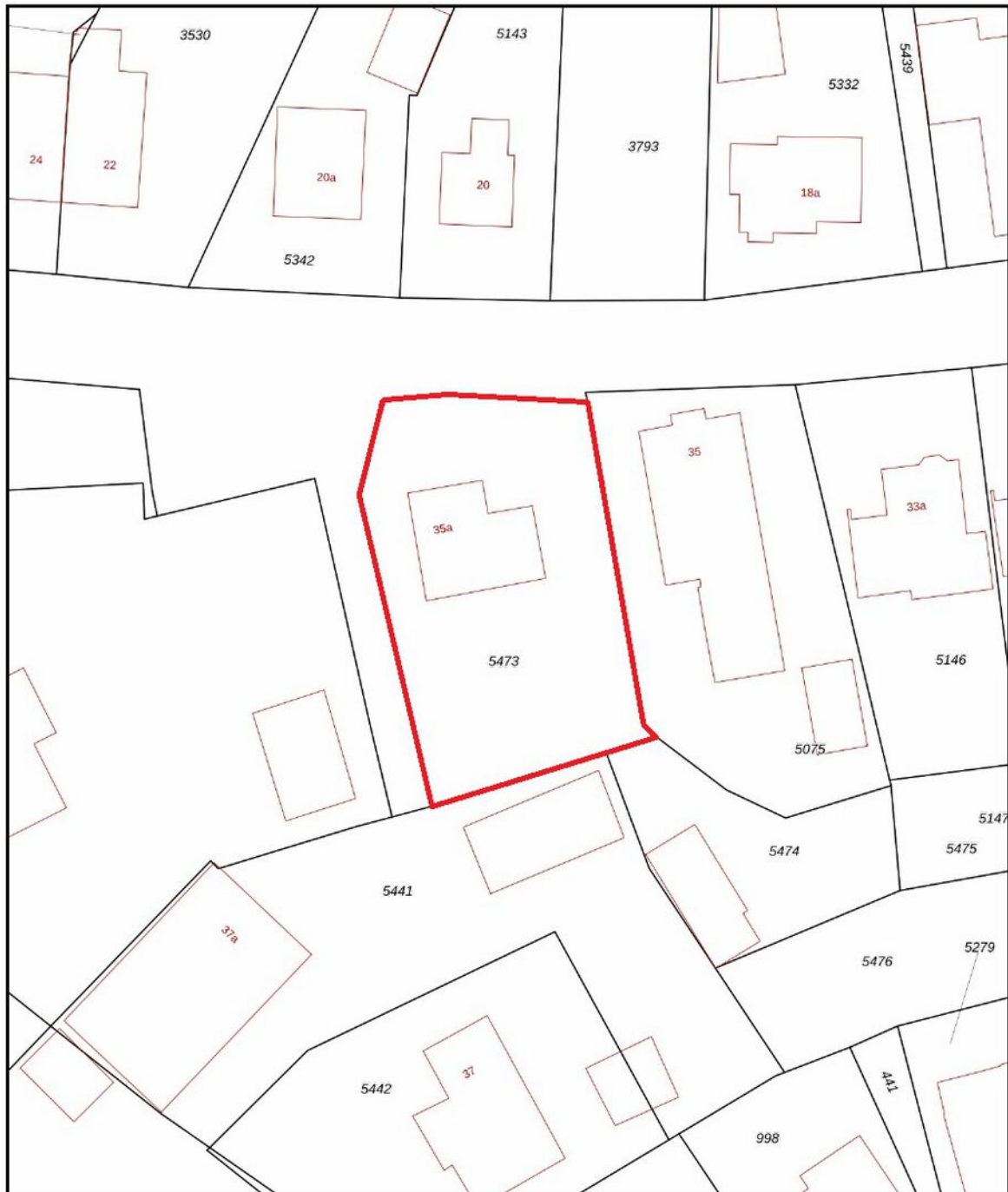
Garage





Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5473	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
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 databankrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Zeil slaapkamer en overloop bovenverdieping	X		
- tapijten woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Spiegel en glazen schap in hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

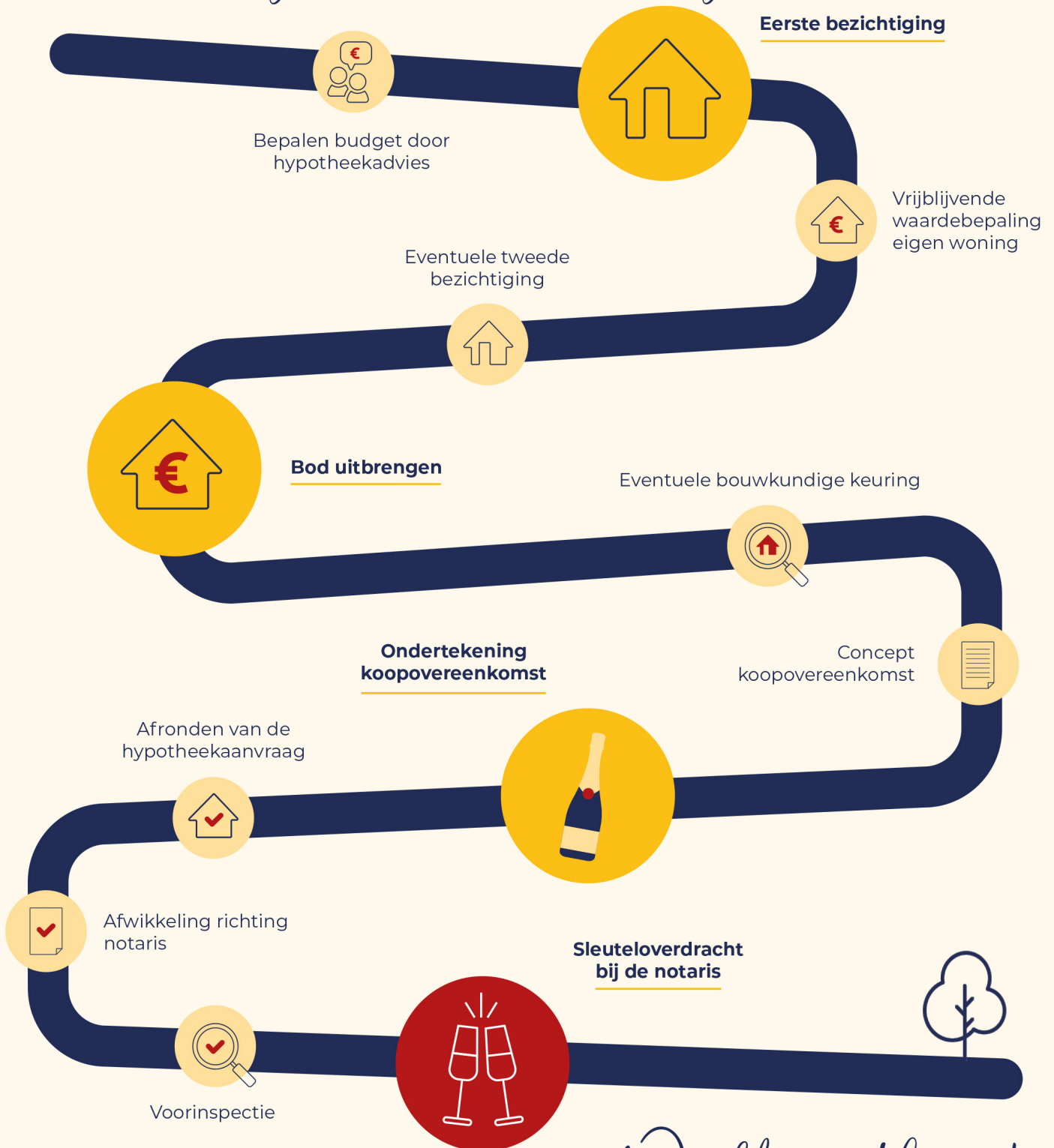
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

