



Te  
koop



Wielder 7  
Lottum

€ 489.000,- k.k.

 077 398 5757

 [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning

**Vrijstaande woning**



Bouwjaar

**1965**



Energie label

**F**



Perceeloppervlakte

**943 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**



Tuinligging

**zuid**



# Omschrijving

Welkom bij Wielder 7 in het gezellige Lottum! Deze woning biedt een comfortabele leefomgeving met veel lichtinval en fijne buitenvoorzieningen. De woning beschikt over een royale tuin op het zuidwesten en een praktische schuur. Met veel mogelijkheden is dit een perfecte plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort.



Wist je dat...



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



# Omschrijving

## Begane grond

De entree is voorzien van sierpleister wanden, een strak stucwerkplafond en een doorlopende tegelvloer. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit de entree bereikt u de keuken, die naadloos aansluit op de woonkamer.

De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en koelkast. Dankzij de royale opzet is de keuken een echte woonkeuken, met volop ruimte voor een grote eettafel waar je samenkomt met familie en vrienden. Via de schuifpui in de keuken is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze overlopen. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar; deze is ideaal als extra opslag en bevat tevens de aansturing van de vloerverwarming.

De aangrenzende woonkamer is sfeervol en voorzien van inbouwspots, een gashaard en dubbele deuren naar de voortuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en sluit naadloos aan op de keuken, waardoor een open en lichte leefomgeving ontstaat.





Welkom  
binnen!













# Omschrijving

## Begane grond

Vanuit de keuken is het portaal bereikbaar, voorzien van sierpleister wanden en een houten plafond. Het portaal geeft toegang tot het toilet, een slaapkamer, een muurkast, en via een deur direct tot de achtertuin. Hier bevinden zich ook de witgoed aansluitingen en de cv-ketel uit 2007.

De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een hangend toilet en fonteintje.

De slaapkamer op de begane grond is ideaal in te richten als logeerkamer, hobbyruimte of home office en is voorzien van een tegelvloer, sierpleister wanden en een houten plafond.







# Omschrijving

## Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer, een praktische muurkast en de vlizotrap naar de zolder bereikbaar. De overloop zelf is voorzien van vloerbedekking, sierpleisterwanden en een MDF-plafond.

Slaapkamer 1 is ideaal als master bedroom en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De overige twee slaapkamers zijn veelzijdig in te richten en lenen zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is strak betegeld en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafel met meubel, designradiator en elektrische vloerverwarming.











# Omschrijving

## Zolder

De zolder is ideaal te gebruiken voor het opslaan van seizoensgebonden spullen.

## Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon in de middag en avond. De tuin is groen aangelegd met een ruim gazon en diverse beplanting, waardoor er volop ruimte is om gezellig buiten te zitten én voor spelende kinderen.

De vrije achterom maakt de tuin bovendien goed bereikbaar en extra praktisch.

De ruime garage biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt daarnaast over voldoende opslagruimte, ideaal voor fietsen, gereedschap of andere spullen.

















# Bijzonderheden

- Energielabel: F
- Kozijnen en beglazing: de woning is uitgerust met grotendeels hardhouten kozijnen. De beglazing betreft een mix van enkel glas en HR++ glas.
- Parkeren: diverse parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Asbest: het dak van de schuur is vermoedelijk van asbesthoudend materiaal

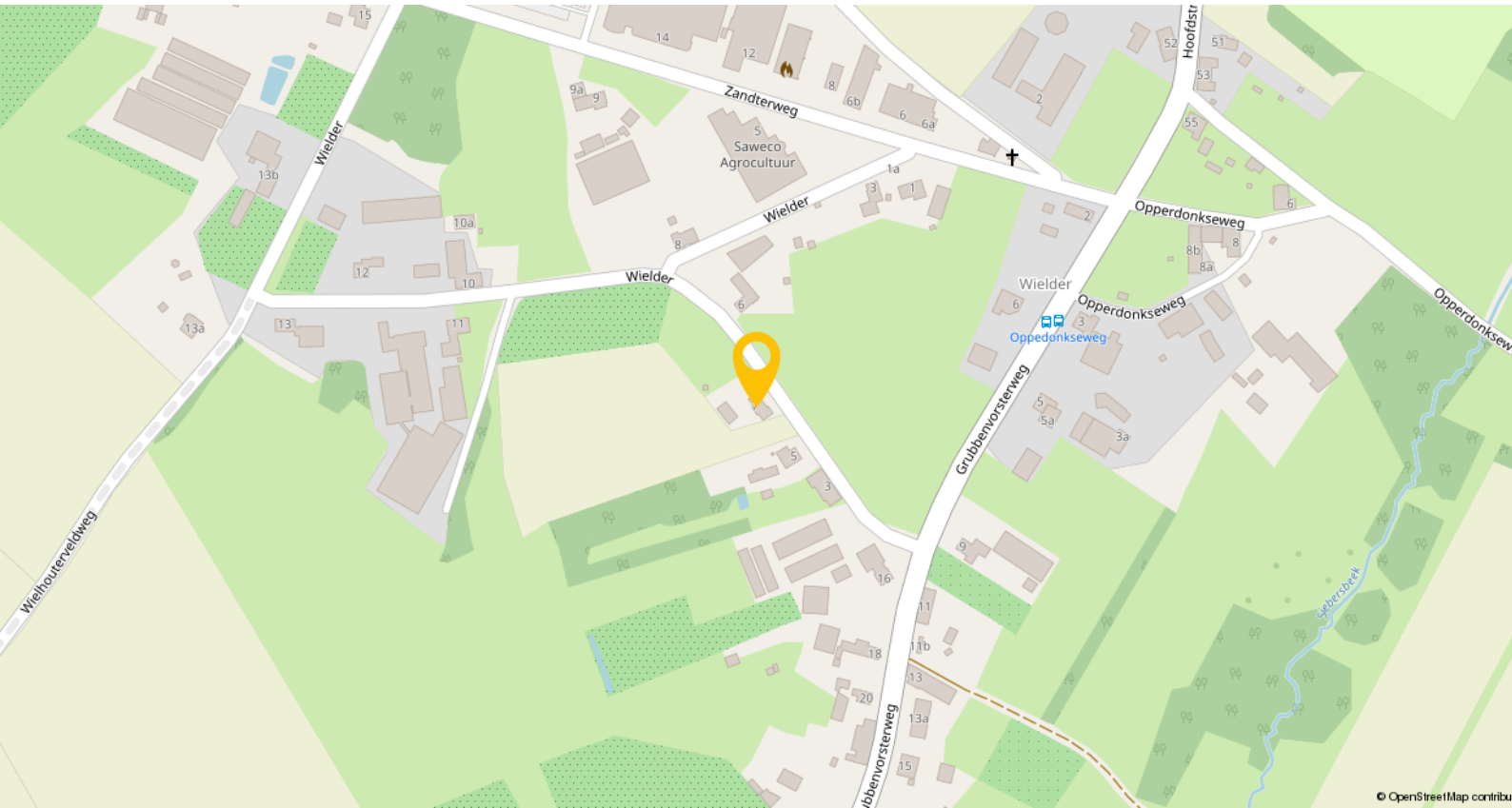
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

# Woning op de kaart



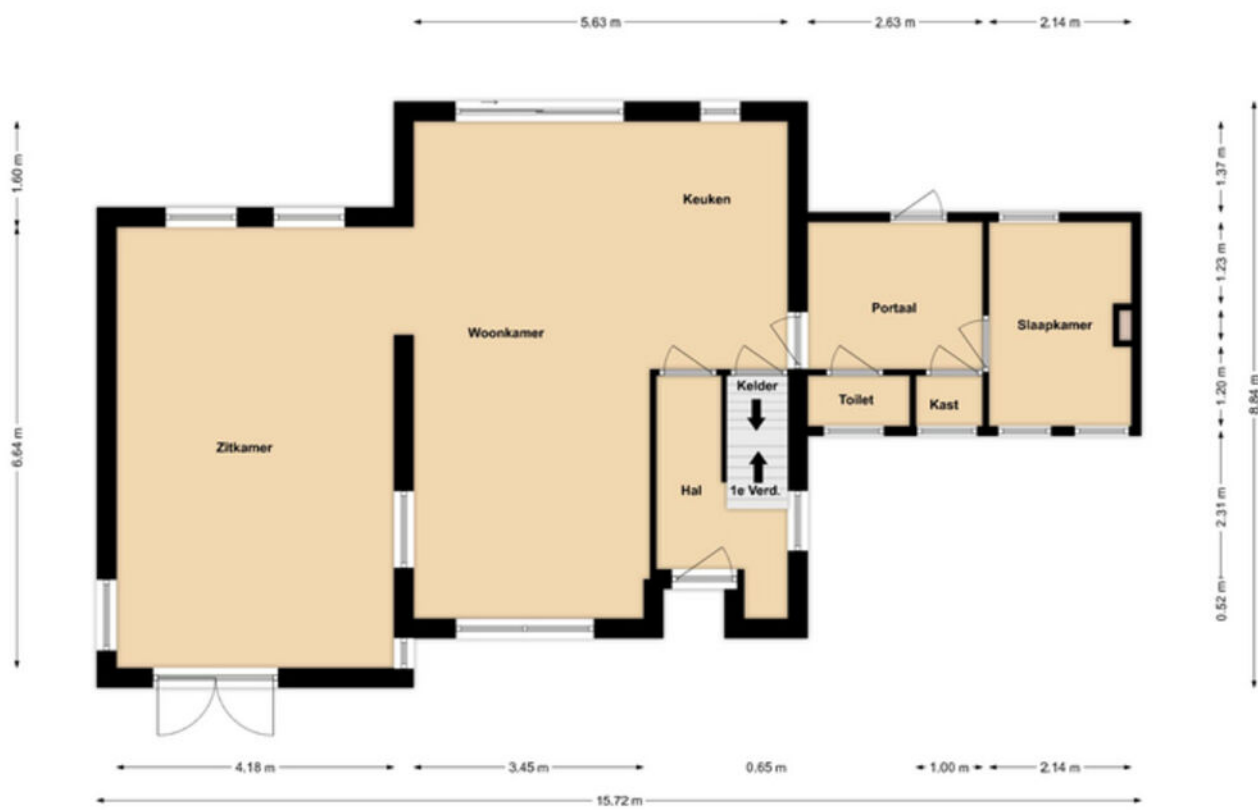
## Lottum: het rozenhart van Limburg

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, Venray en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek.
- 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



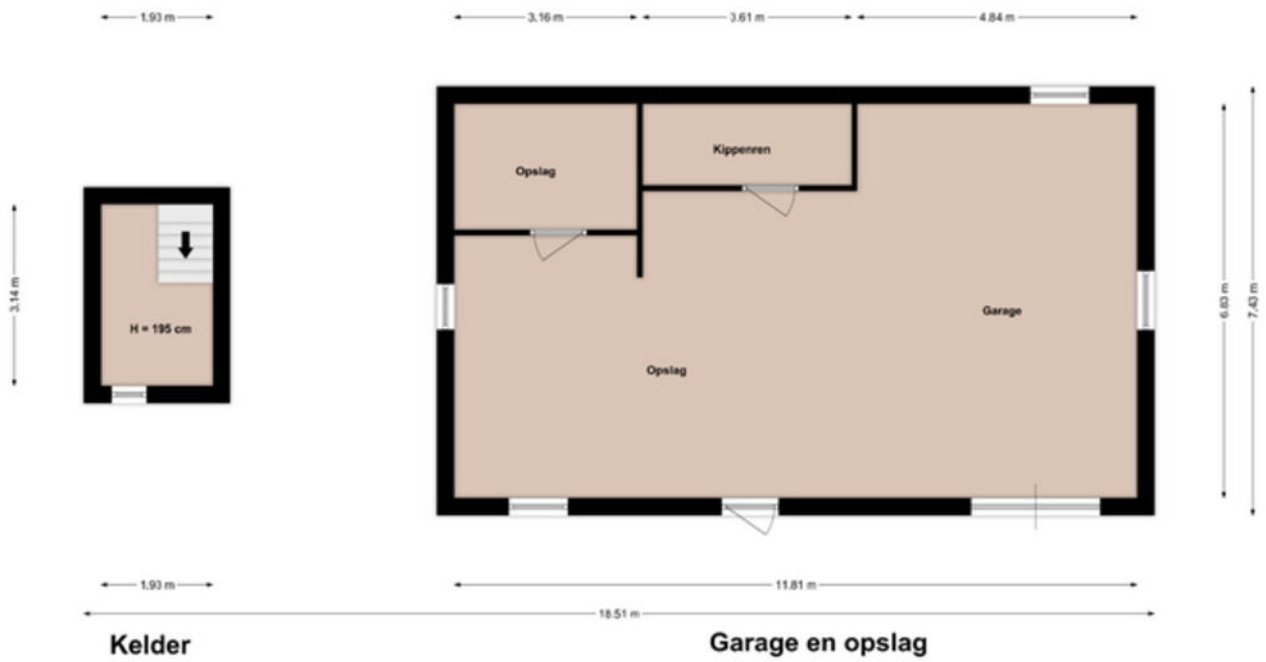
Begane grond

# Plattegronden



**1e Verdieping**

# Plattegronden








# 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 K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 324	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 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 databankrecht.</p>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
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	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

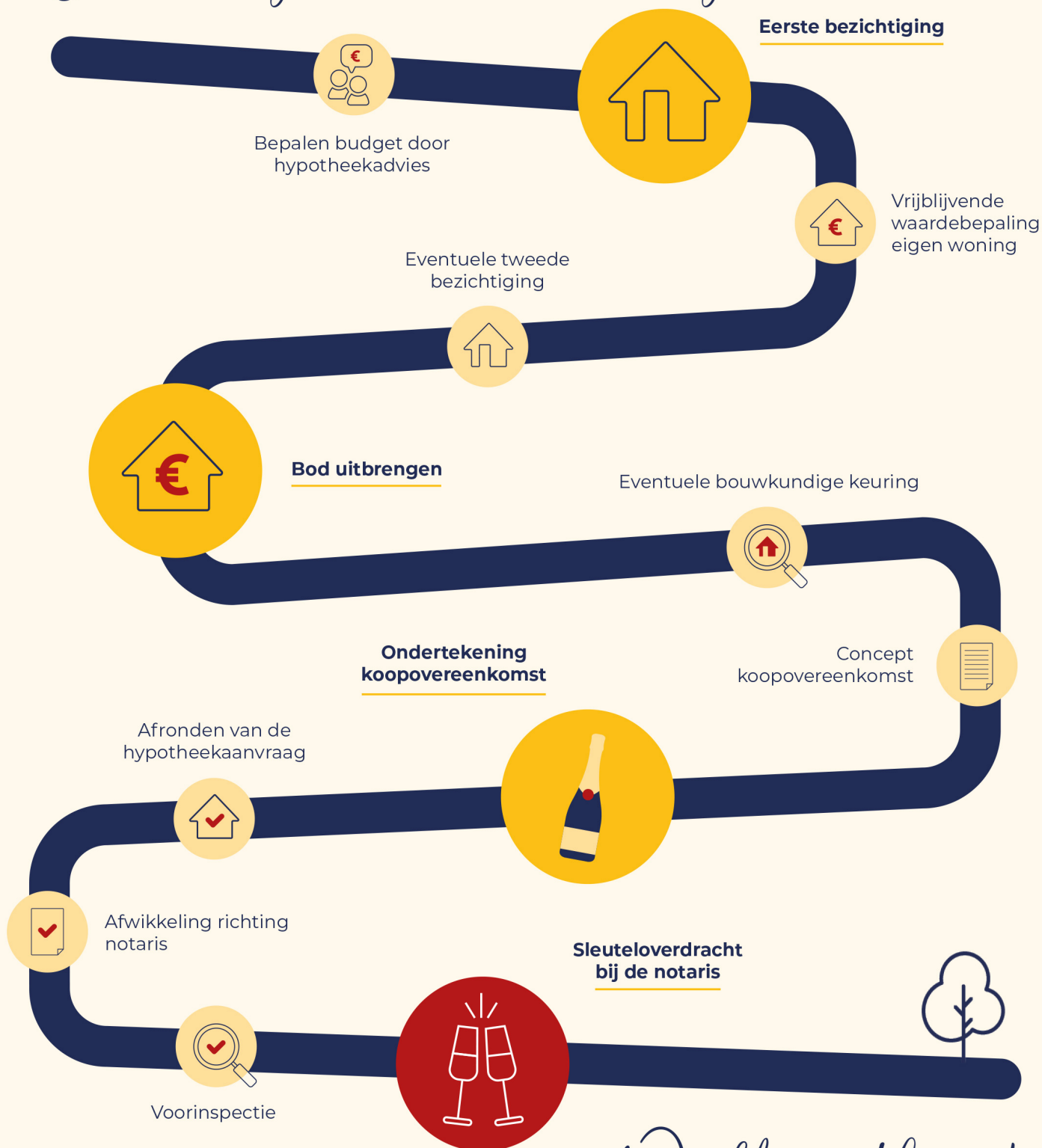
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

