



Te  
koop



Aan de Ruij 3  
Lottum

€ 459.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

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

# Kenmerken



Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**



Bouwjaar  
**2025**



Energie label  
**A++++**



Perceeloppervlakte  
**283 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**124 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**west**



# Omschrijving

Deze uitstekend afgewerkte nieuwbouwwoning uit 2025 is zo goed als nieuw en biedt modern wooncomfort en veel lichtinval, waardoor je je hier direct thuis voelt. Het huis is voorzien van duurzame installaties, energielabel A++++ en 12 zonnepanelen, waardoor je profiteert van een energiezuinige en toekomstbestendige woonomgeving. Een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen.



*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

Je betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer, die perfect aansluit bij de moderne uitstraling van de woning. Daarnaast zijn de wanden en plafonds voorzien van een verzorgde afwerking, wat bijdraagt aan de moderne en nette uitstraling van de woning.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet met fonteintje. De ruimte is volledig afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden.



# Omschrijving

De nette woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra opslag.

De moderne keuken, aan de voorzijde van het huis, is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, Quooker-kraan en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken combineert comfort, functionaliteit en een eigentijdse uitstraling.









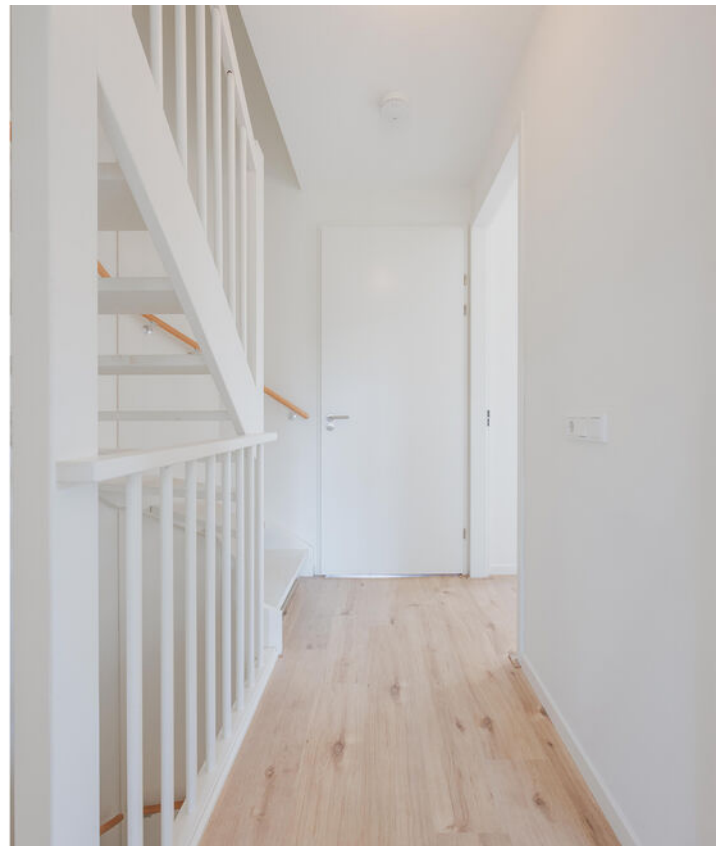
# Omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en uniforme uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer, uitermate geschikt als master bedroom met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De twee overige slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met prachtige grote tegels op zowel de vloer als de wanden, wat zorgt voor een luxe en ruimtelijk gevoel. De ruimte is compleet uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet en een ruime inloopdouche. Dankzij de doordachte indeling is dit een comfortabele en praktische badkamer waar dagelijks gemak samenkomt.









# Omschrijving

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is een verrassend ruime zolder die uitermate geschikt is als hobbyruimte of home office. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de warmtepomp, de warmteterugwininstallatie (WTW) en de omvormer van de zonnepanelen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en geïsoleerde dakplaten, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.



# Omschrijving

## Tuin en garage

De tuin is gelegen op het noordwesten en behoort bij een hoekwoning, wat zorgt voor extra privacy en een prettige ruimtelijke ligging. De buitenruimte beschikt over een strak gazon met een verzorgde en overzichtelijke opzet en is volledig omheind. De tuin vormt een rustige basis die je geheel naar eigen wens kunt inrichten. Daarnaast is er een vrije achterom aanwezig.

De garage is afgewerkt met een betonvloer, inclusief vloerverwarming, en voorzien van een elektrische sectionaaldeur. De ruimte biedt plaats voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen en is daarnaast zeer geschikt als extra bergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap, tuinspullen of het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer of aan te passen naar een toekomstige slaapkamer op de begane grond. Vanuit de garage is er tevens een deur naar de tuin aanwezig.











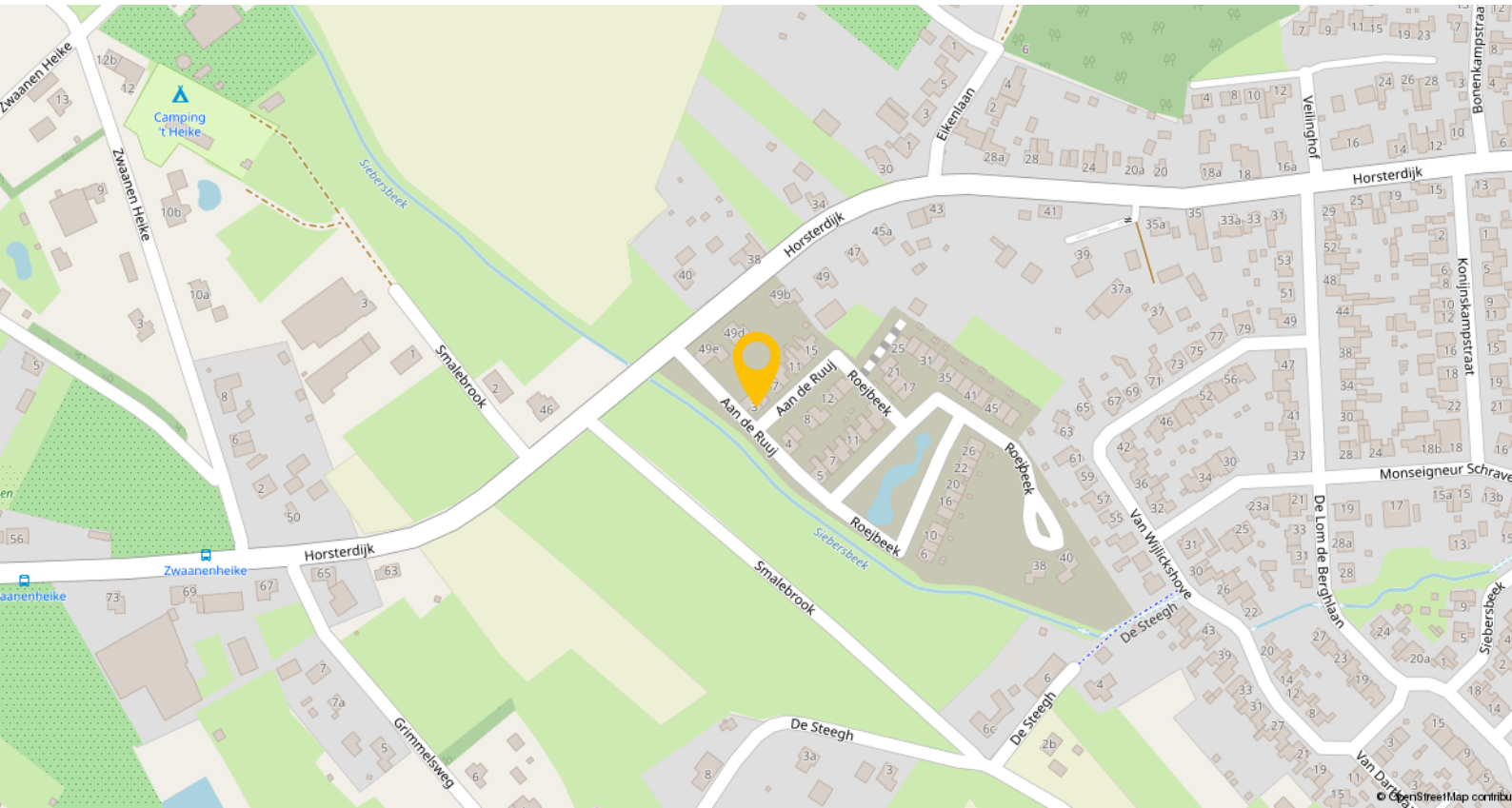
# Bijzonderheden

- Bouwjaar 2025
- Energielabel A++++
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Warmtepomp, WTW systeem en 12 zonnepanelen (435 WP)
- Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond, eerste verdieping en in de garage
- Zelfbewoningsplicht: op de woning rust een zelfbewoningsplicht tot eind januari 2028
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan 2 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](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

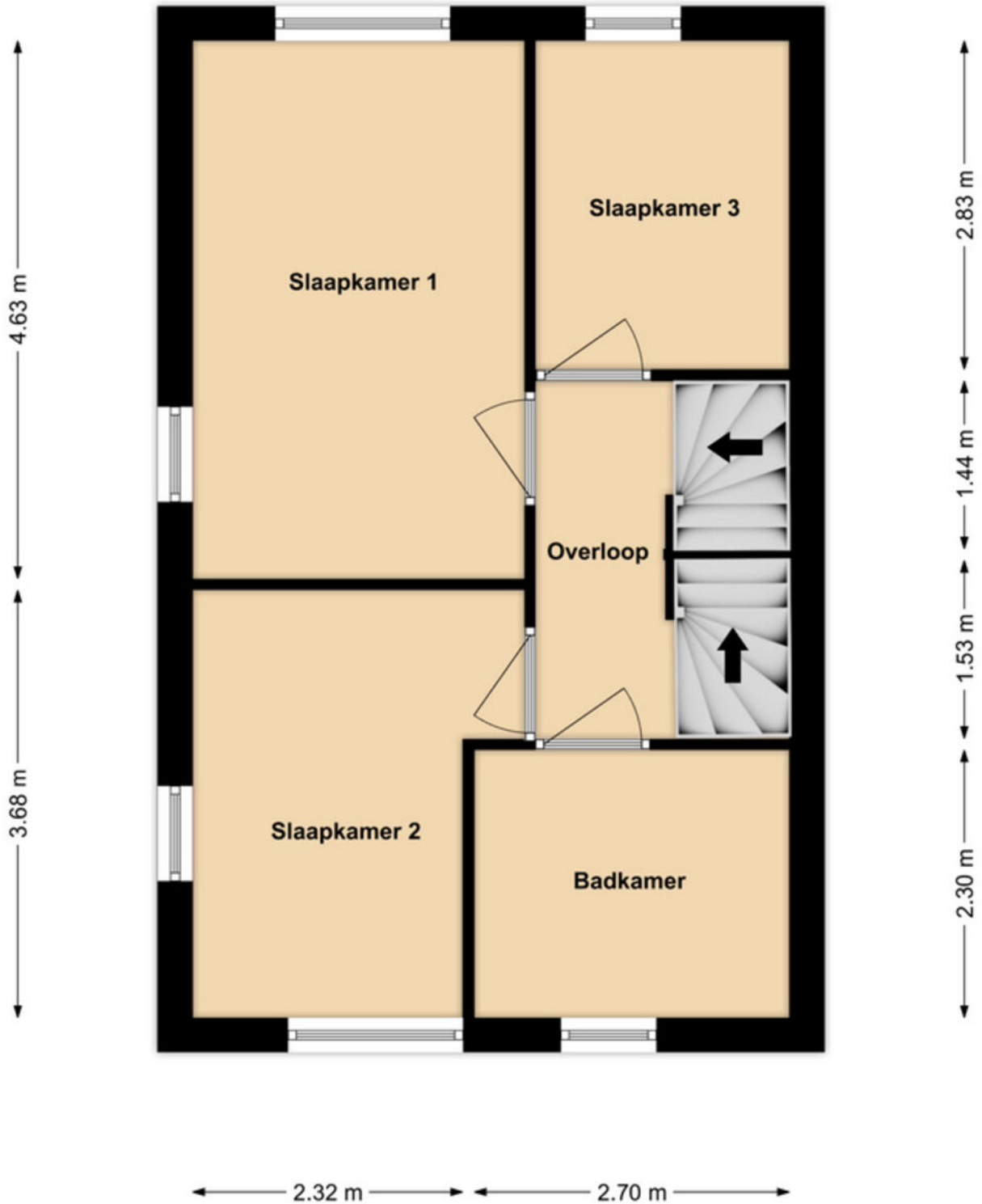
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.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



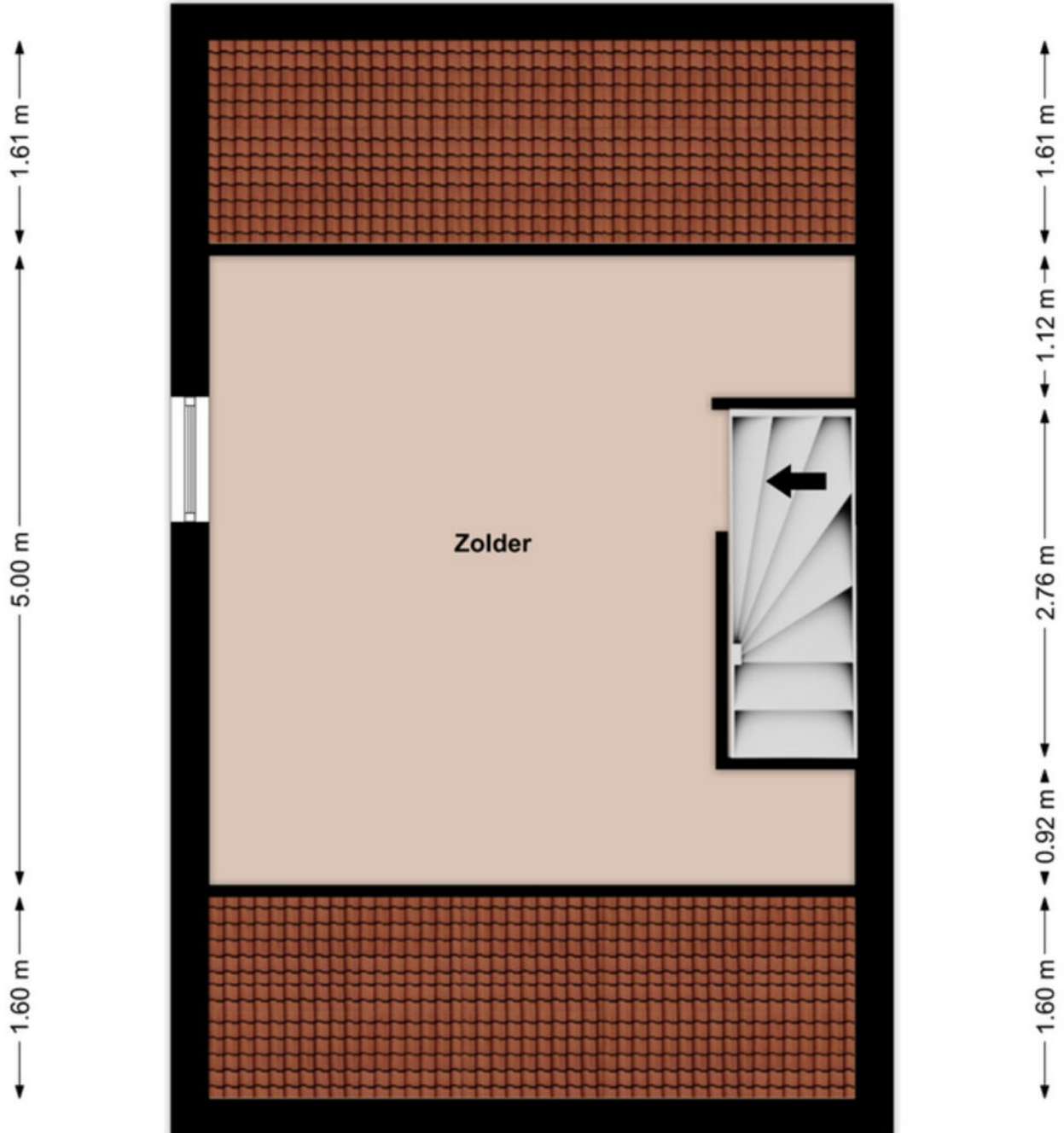
Begane grond

# Plattegronden



**1e verdieping**

# Plattegronden



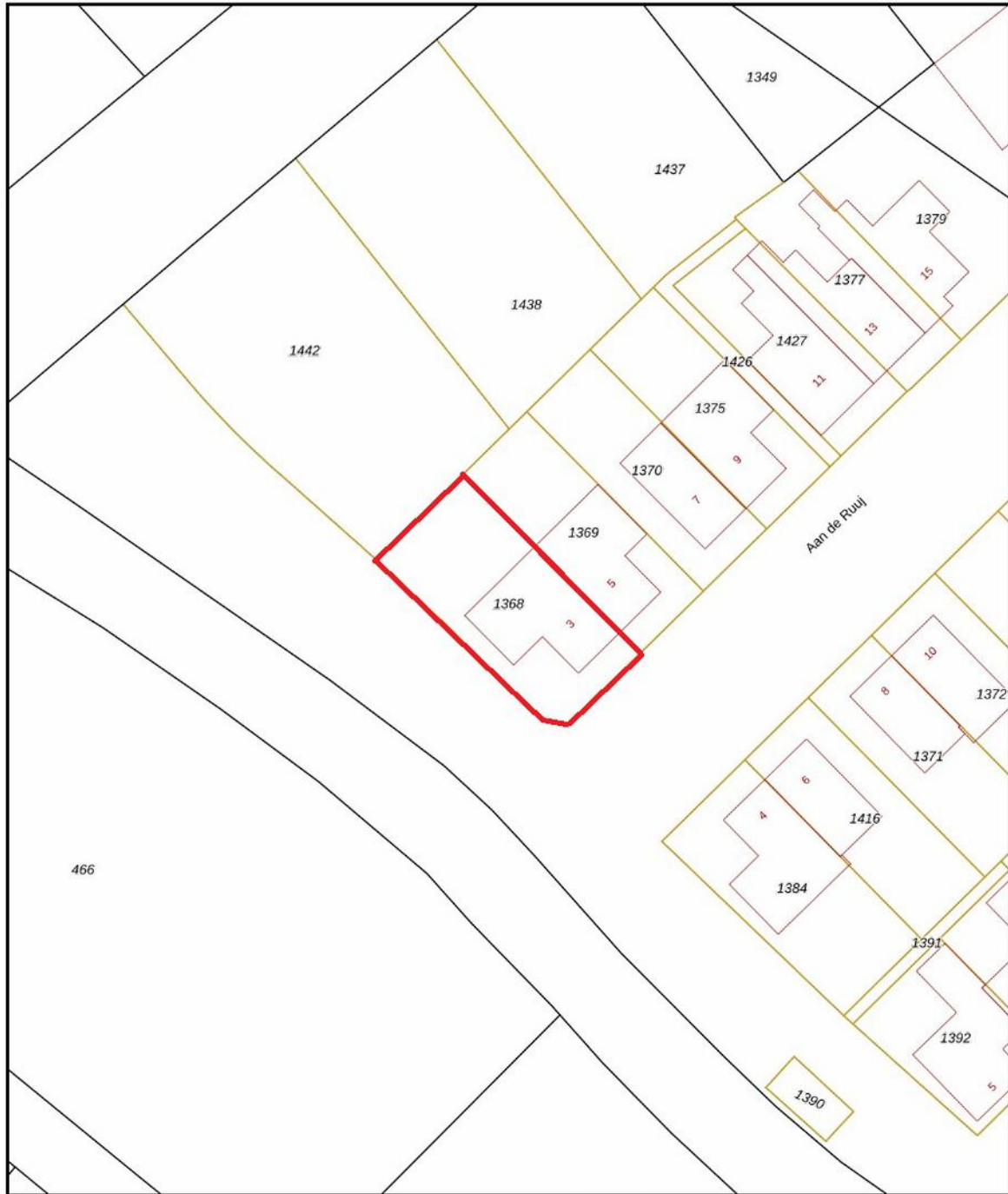
← 2.37 m →      ← 2.75 m →

**Zolder**






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1368	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast			X
- Legplanken voorraadkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Handdoek houders			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- Handdoek houder			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
-	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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.

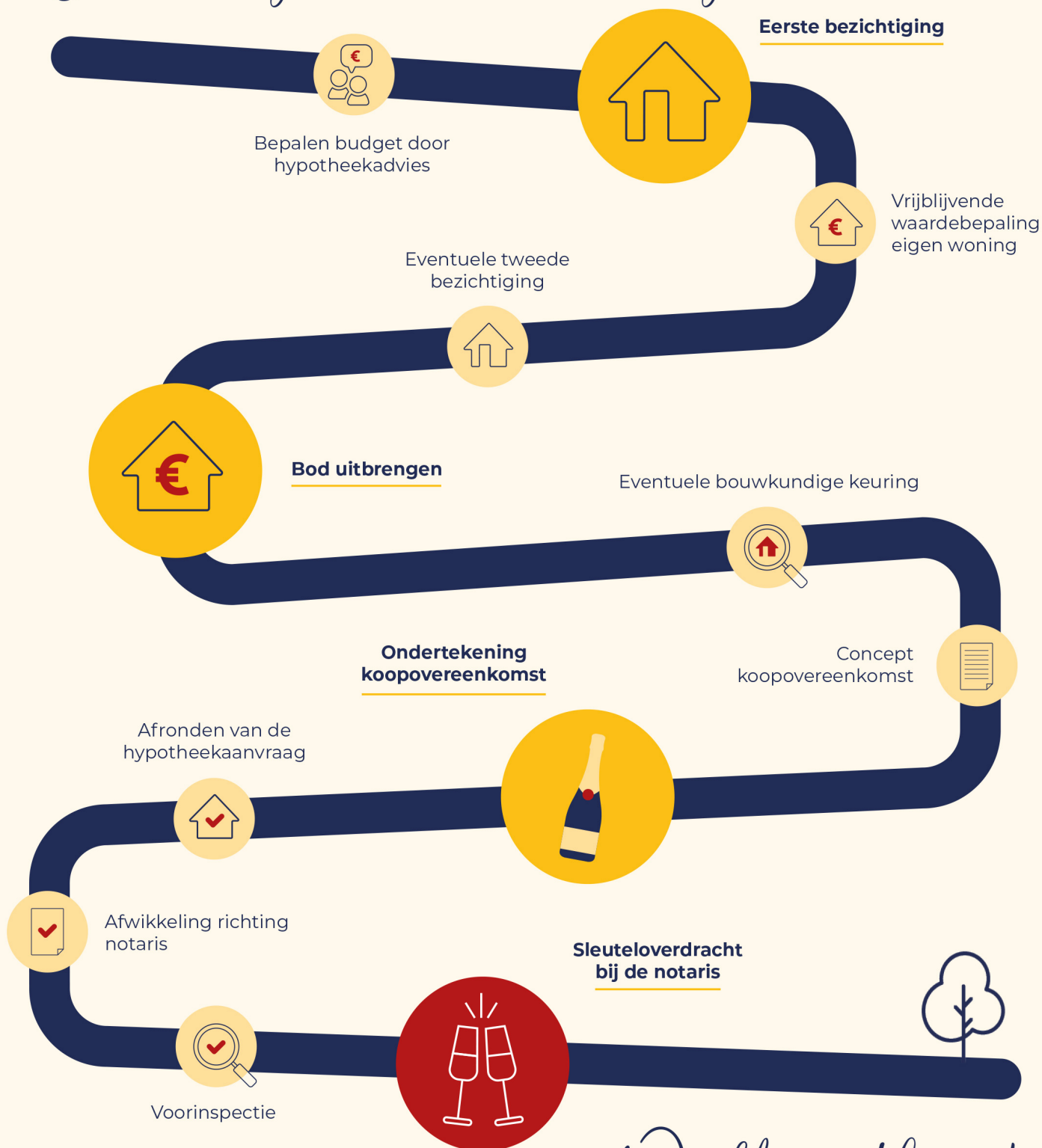
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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?



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

