



Te
koop



De Lom de Berghlaan 31
Lottum

€ 515.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning

Geschakelde woning



Bouwjaar

1976



Energie label

C



Perceeloppervlakte

471 m²



Woonoppervlakte

189 m²



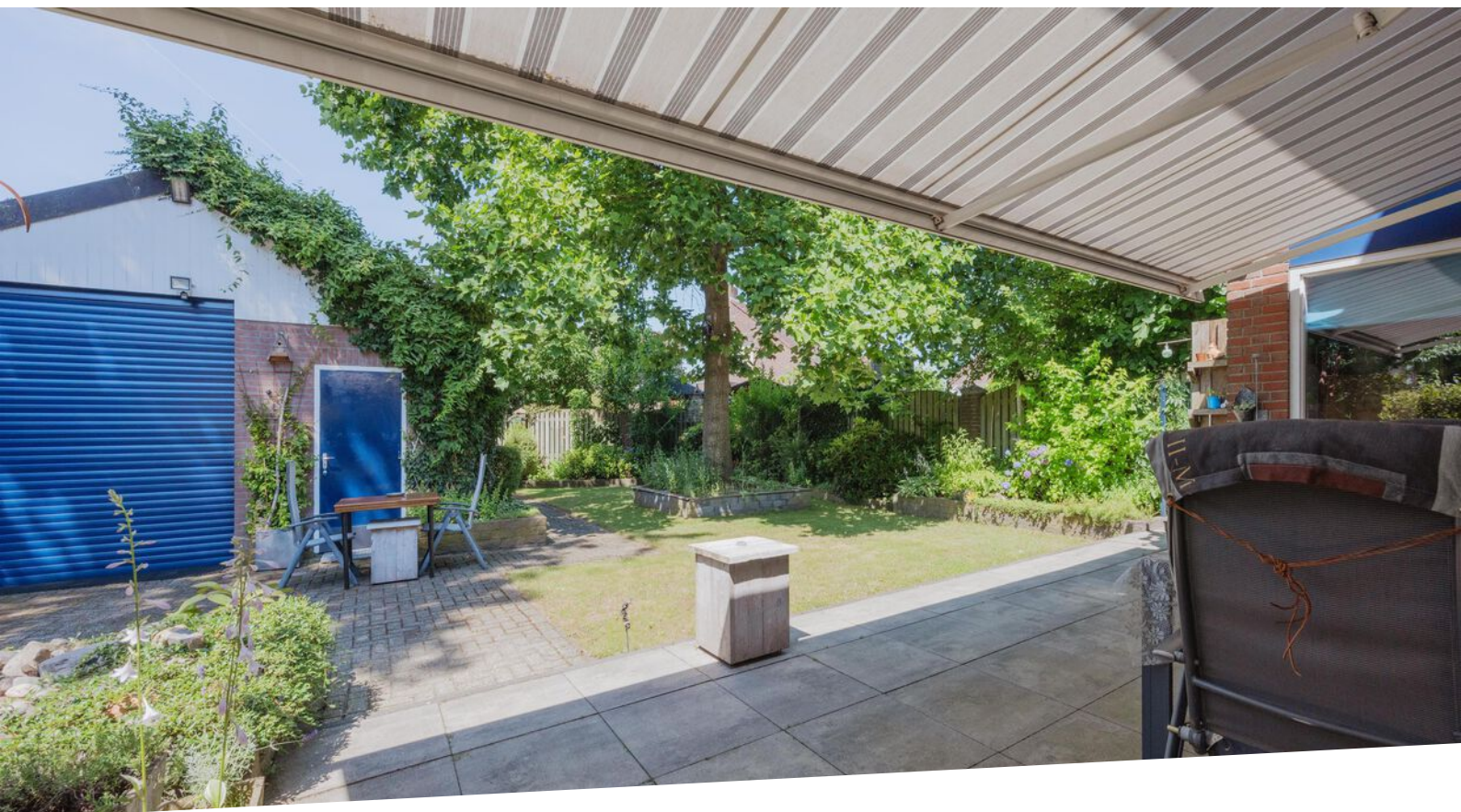
Tuinligging

zuidwest



Omschrijving

In een rustige woonwijk in Lottum staat deze ruime geschakelde woning met veel leefruimte en een praktische indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui, een ruime leefkeuken, vier slaapkamers en een royale garage waar je je hobby's en dromen zeker kunt realiseren! De zonnige tuin op het zuidwesten met een fraai terras zorgt ervoor dat je hier helemaal tot rust kunt komen.



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

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de ontvangsthal, waar plek genoeg is voor een garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de eetkamer, de trap naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een houten vloer en metselwerk wanden. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld op zowel de vloer als de wanden en kent een kunststof plafond.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en vormt samen een aangename leefruimte. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid in de koudere maanden. Dit knusse gevoel wordt versterkt door de karaktervolle houtenvloer.

Via de schuifpui, aan de achterzijde, is er directe toegang tot het terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Werk je veel vanuit huis, dan is in de voormalige keuken een ideale en praktische thuiswerkplek gecreëerd.











Omschrijving

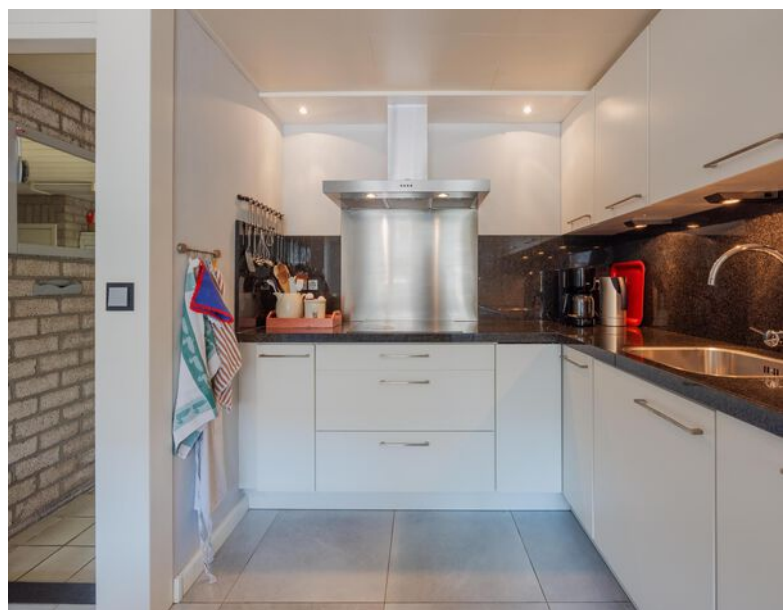
Begane grond

De keuken is gerealiseerd in de voormalige garage en biedt daardoor een verrassend ruimtelijk gevoel. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt ervoor dat je hier in de ochtend heerlijk kunt genieten van een koffietje in de ochtendzon.

De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser (defect), oven, close-in boiler en een inductiekookplaat met afzuigkap. Deze ruimte is netjes afgewerkt met een tegelvloer en wanden voorzien van stucwerk.

Vanaf de keuken loop je zo de bijkeuken binnen, een verlenging van de keuken waar meer dan plek genoeg is voor een koelkast, vriezer en overige bergruimte. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd. Een loopdeur geeft direct toegang tot het royale terras waar je kunt genieten van de groen aangelegde achtertuin.







Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping vormt het centrale punt van deze woonlaag en biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en het balkon aan de voorzijde. Daarnaast is hier de vlizotrap naar de zolder aanwezig, welke voldoende bergruimte herbergt. Tevens is op zolder de Cv-ketel (eigendom, 2006) geplaatst.

Alle vertrekken op deze verdieping, met uitzondering van de badkamer, zijn voorzien van een laminaatvloer wat zorgt voor een prettige en rustige uitstraling. De airco (2020) op de overloop zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, waardoor het hier ook tijdens de warme zomermaanden heerlijk vertoeven is.



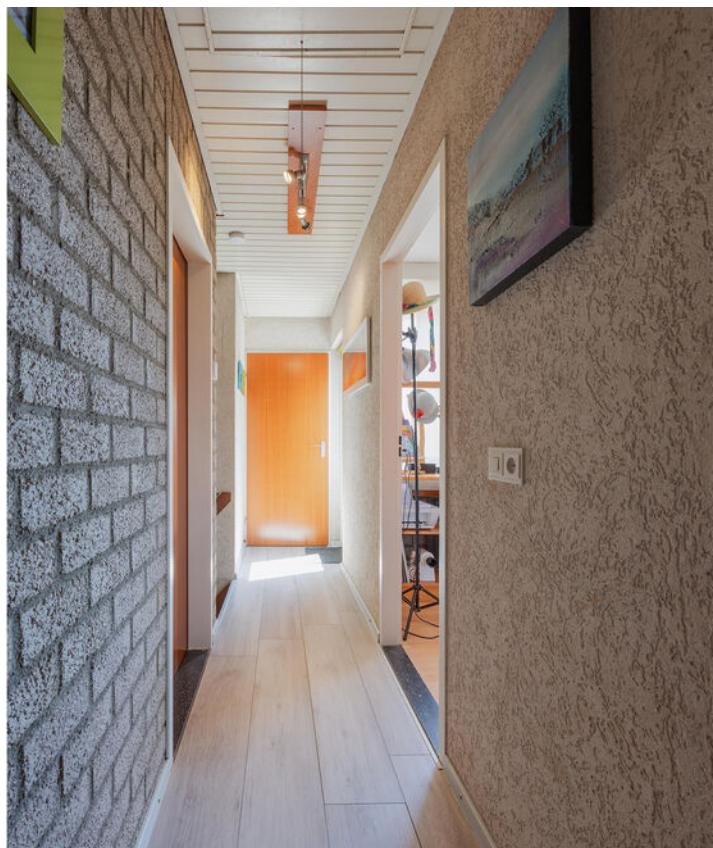
Omschrijving

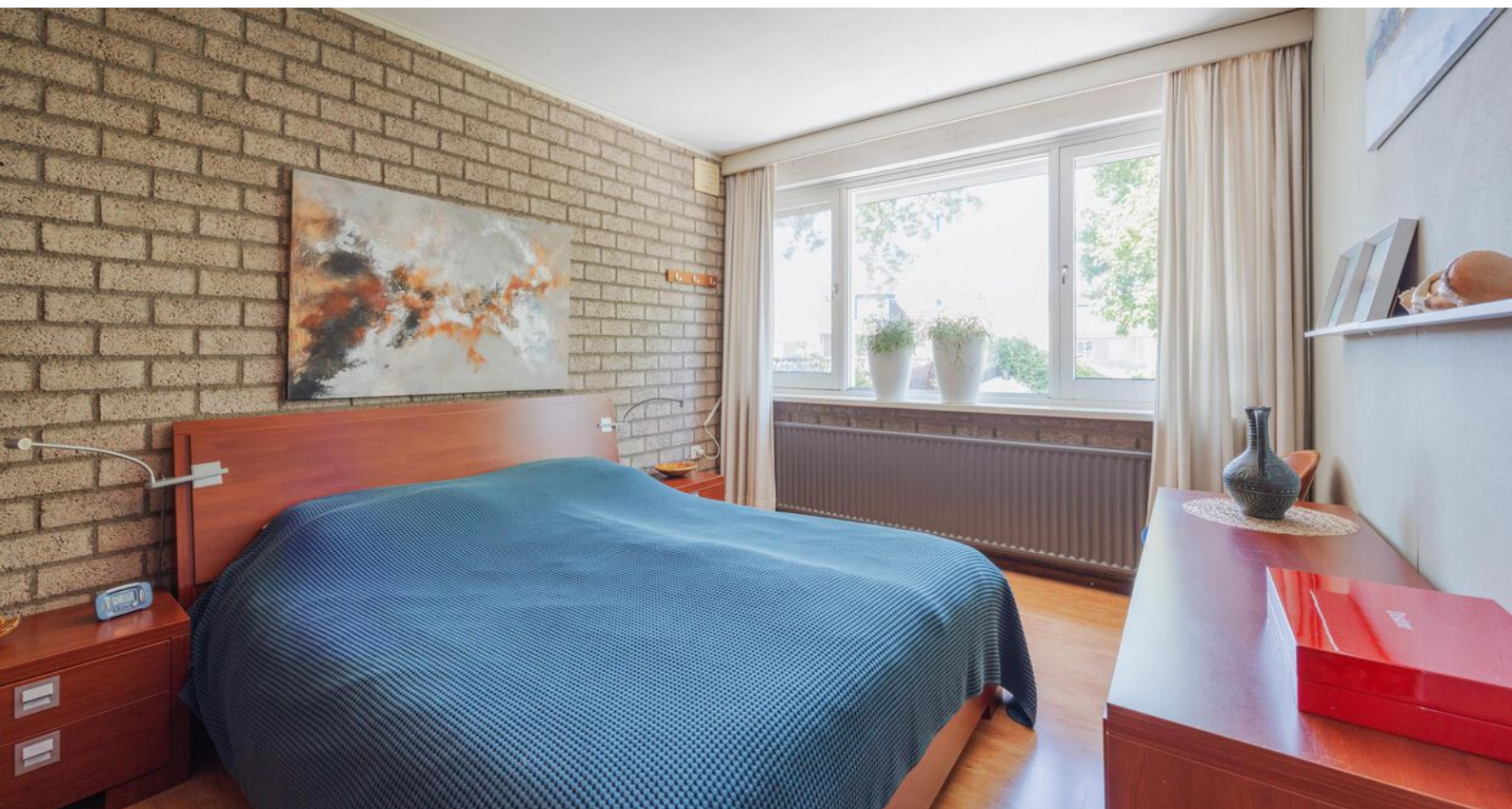
Eerste verdieping

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als masterbedroom, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Wil jij wakker worden door het geluid van vogels, dan ben je hier aan het juiste adres, zodra je naar buiten kijkt dan ervaar je groene omgeving van de achtertuin.

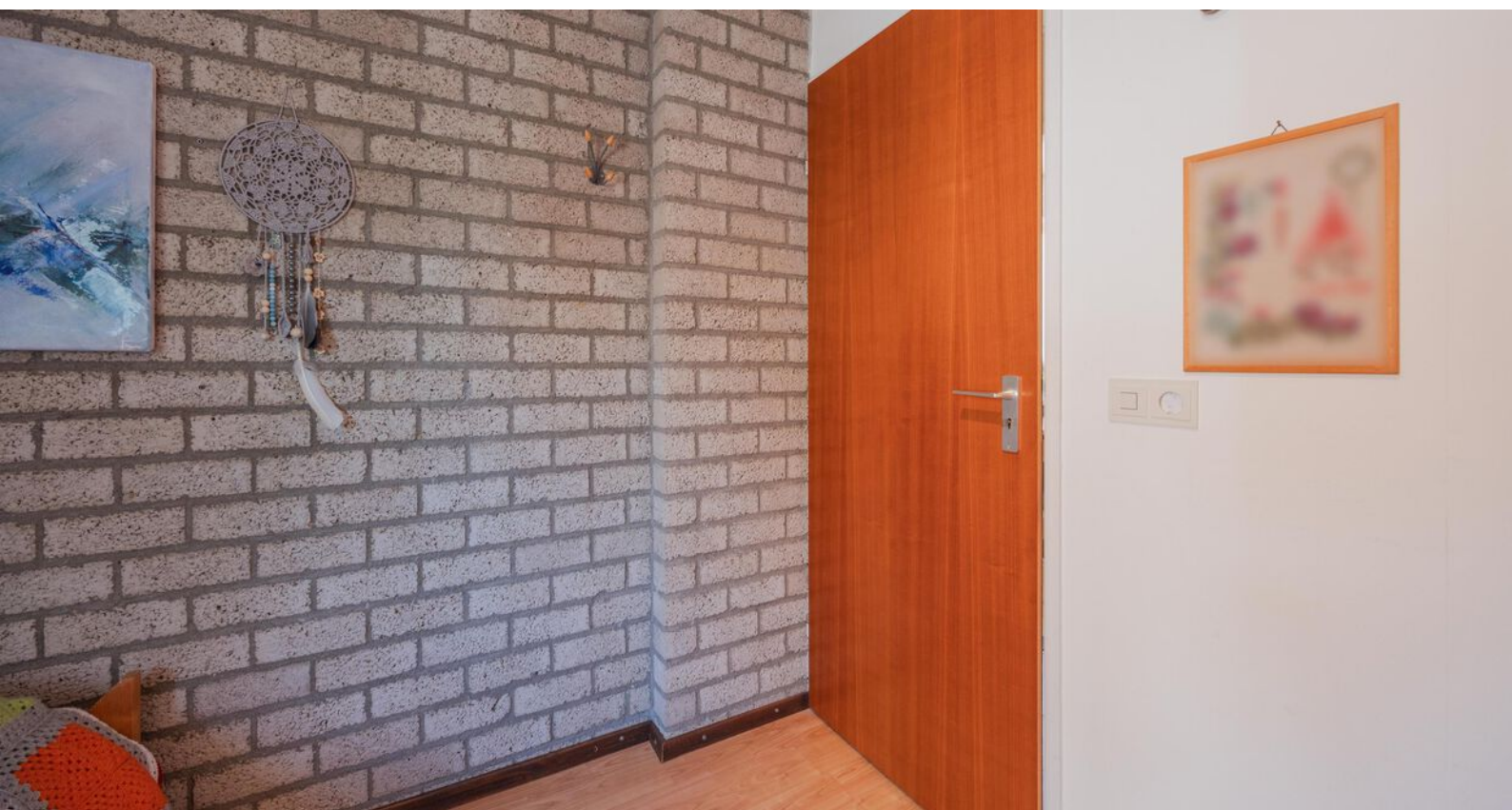
De overige slaapkamers zijn van goed formaat en daardoor geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de voorzijde van de woning is een balkon aanwezig, even genieten van de ochtendzon? Dat kan hier zeker!

De badkamer is compleet uitgerust met een wastafel met meubel, spiegel met verwarming, hangend toilet, inloopdouche en een designradiator. De elektrische vloerverwarming in deze ruimte draagt bij aan het comfort van de woning.













Omschrijving

Kelder | Garage | Tuin

De gehele woning is uitgerust met een kelder, waardoor er een extra verdieping ontstaat die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Heb jij graag een eigen relaxruimte, of voor de kinderen een royale speelkamer, laat hier je dromen uitkomen! De kelder is bereikbaar vanaf de entree, tevens is in de kelder de omvormer van de zonnepanelen aanwezig.

Een echte bonus van deze woning is de royale vrijstaande garage. De brede en hoge doorgang, elektrisch rolluik, zorgt ervoor dat deze uitermate geschikt is voor het stallen van diverse auto's, campers of caravans. Door het plaatsen van tussenwanden is hier voor iedereen wel een geschikte ruimte te realiseren. Het dakbeschot van de garage betreft asbestvrije golfplaten.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten waardoor je altijd wel een plek in het zonnetje kan opzoeken. Liever schaduw, ook dat is geen probleem. Diverse groene beplanting in combinatie met de elektrisch bedienbare zonneluifel zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag in de schaduw kan zitten. De eigen oprit aan de zijkant van het huis zorgt voor een praktische doorgang. Het royale terras nodigt uit om heerlijk met het gezin, familie en/of vrienden te dineren en te genieten van de avondzon.



















Bijzonderheden

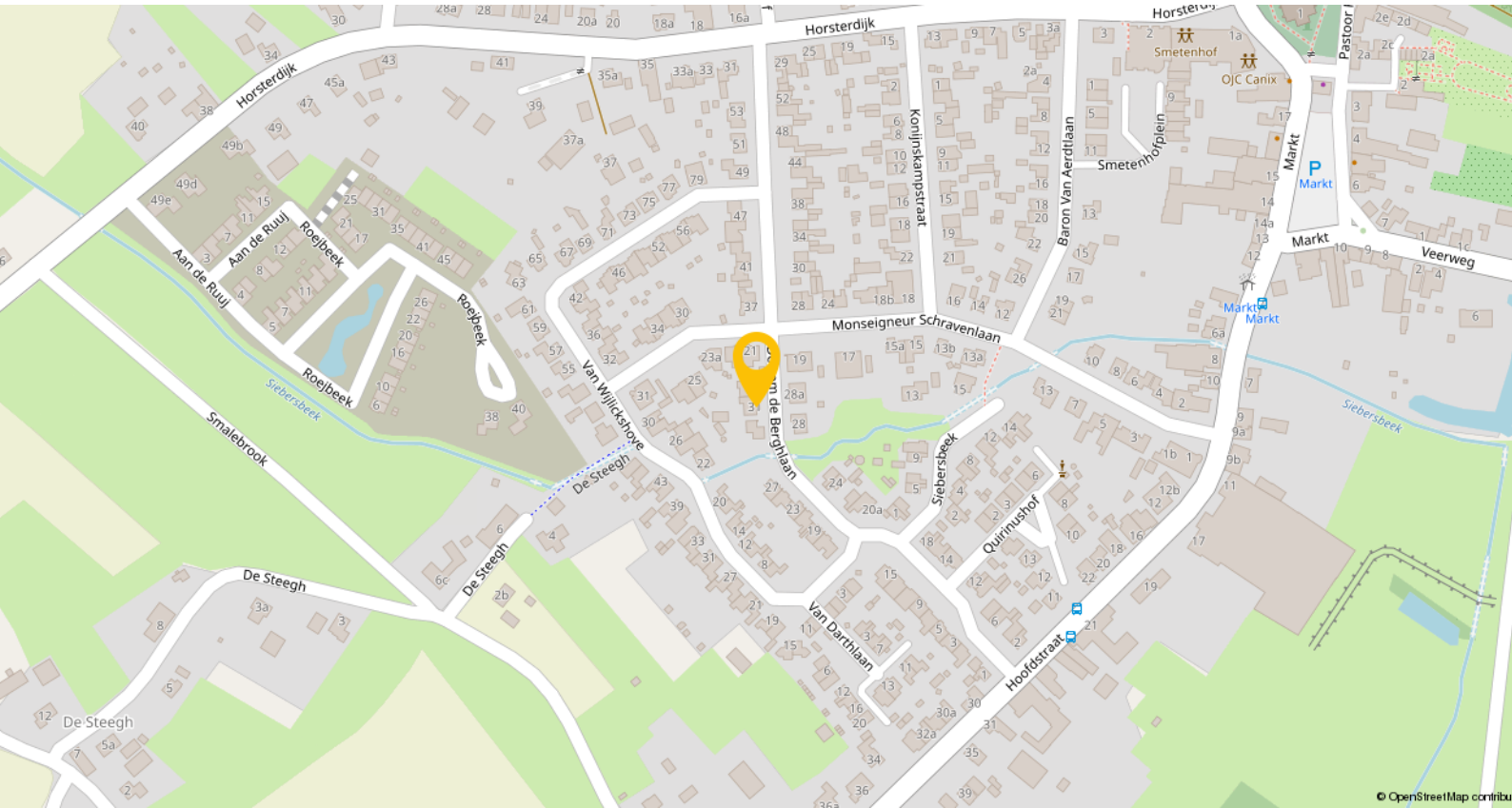
- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: houten kozijnen met grotendeels HR en HR++ glas. Diverse kozijnen kennen enkel glas.
- Isolatie: uitgerust met muur- en dakisolatie
- Rolluiken: de grote slaapkamer en de slaapkamer aan de voorzijde zijn beide voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik
- Kelder: aanwezig voor diverse doeleinden
- Zonnepanelen: de woning beschikt over 18 zonnepanelen (eigendom) uit 2020
- Garage: royale vrijstaande garage met asbestvrije dakplaten
- Asbest: het afdak aan de achterzijde van de garage is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal
- De vaatwasser in de keuken is defect

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



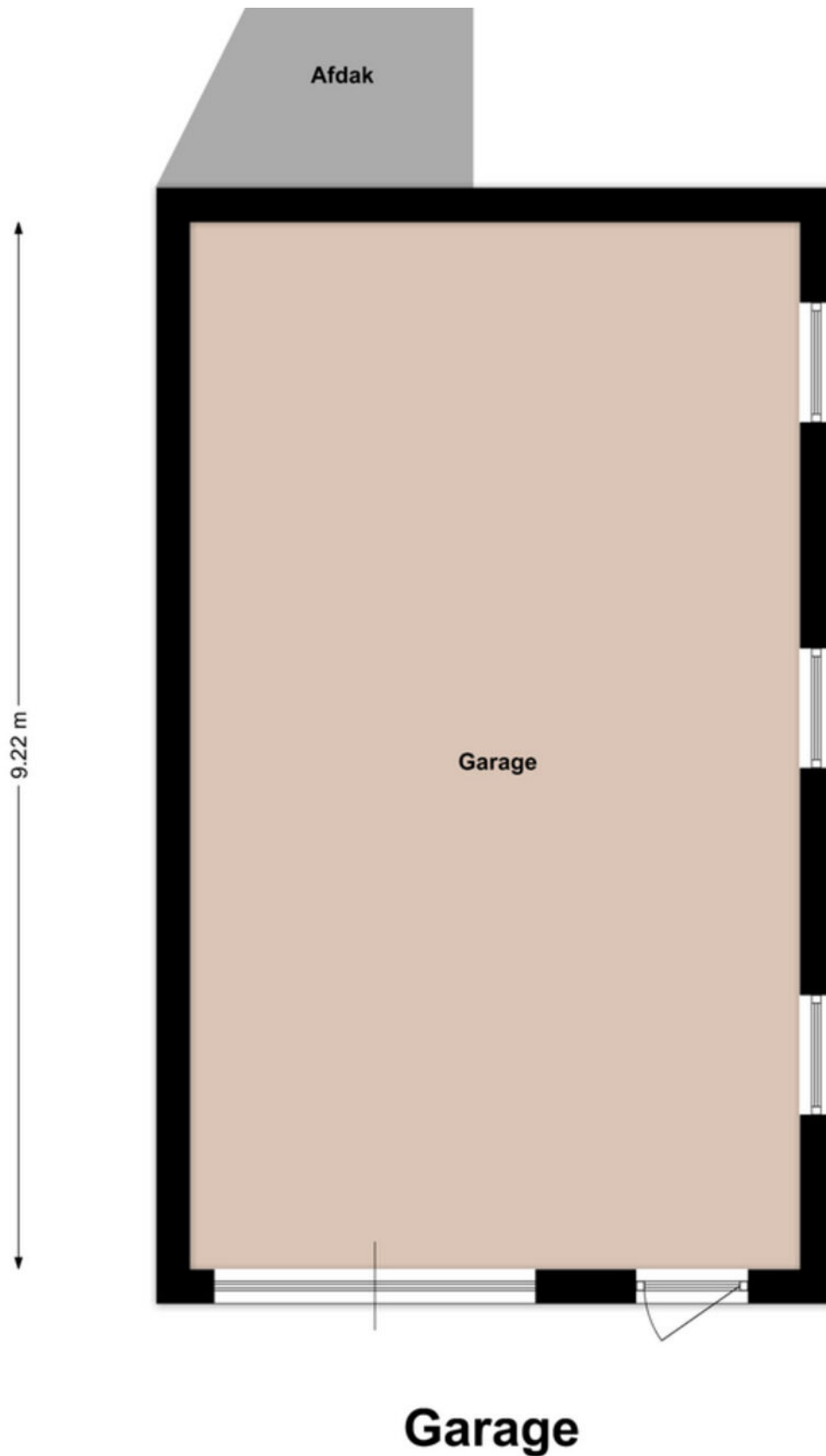
1e Verdieping

Plattegronden

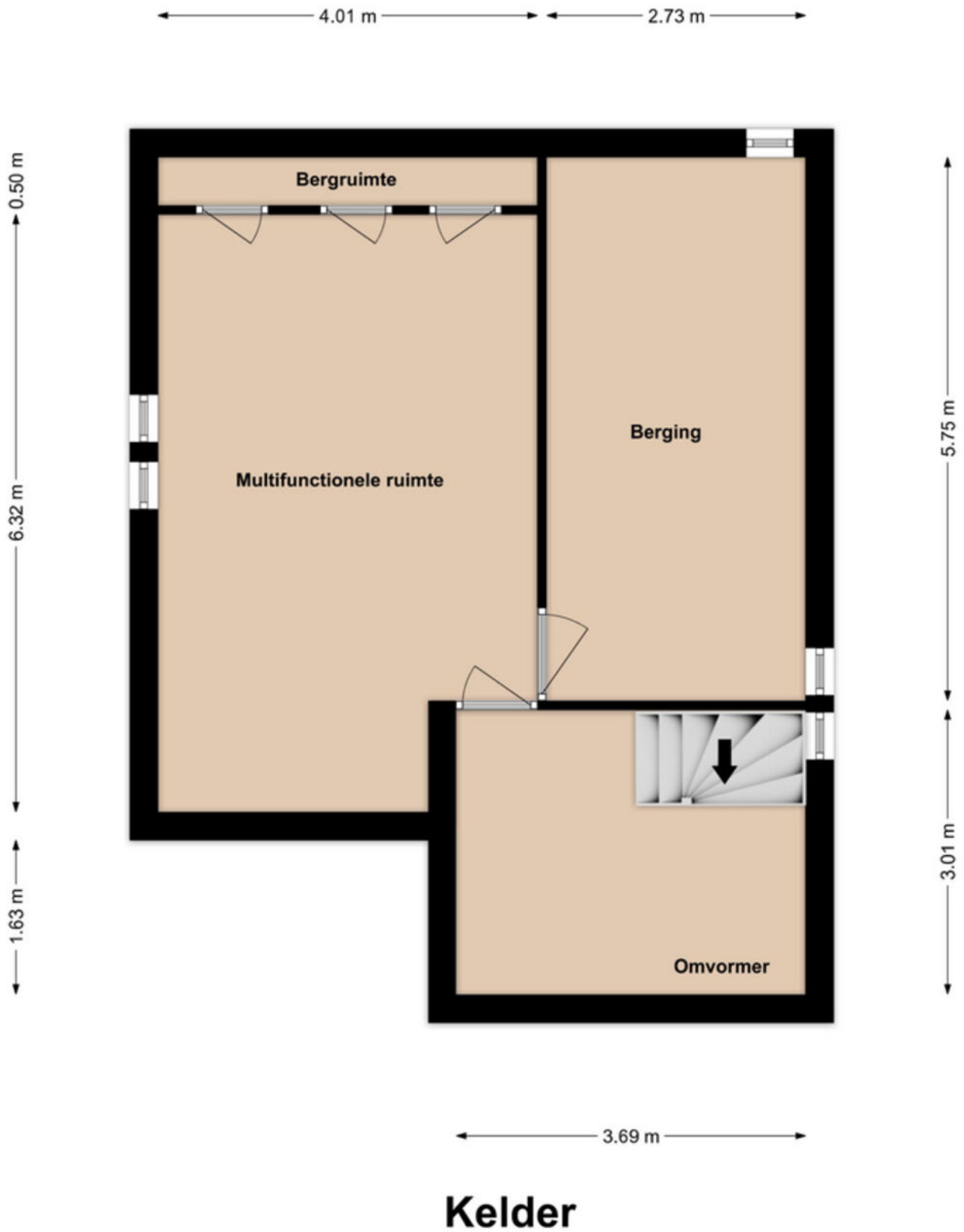


Begane grond

Plattegronden

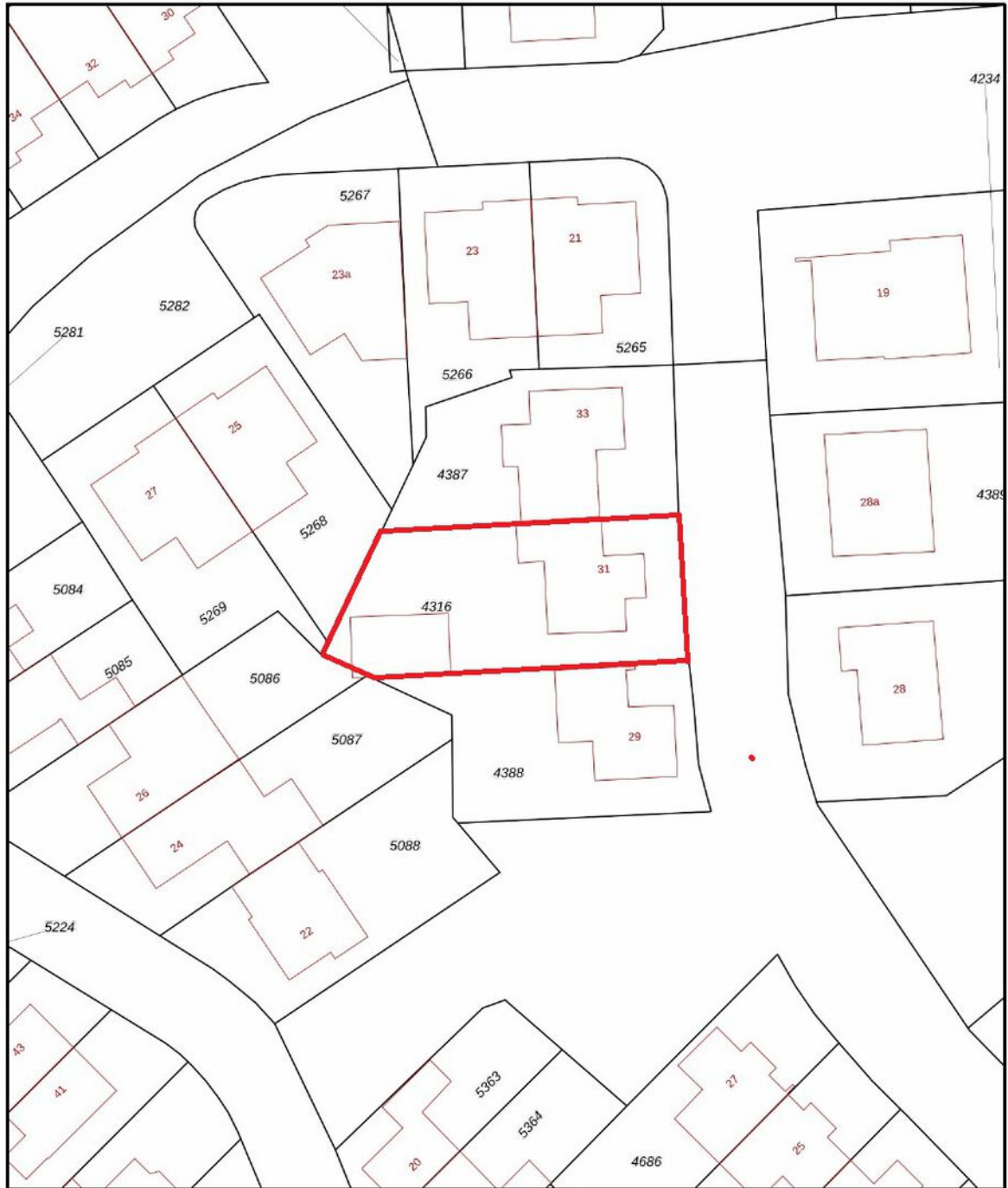


Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting kelder, bovenverdieping, zolder en garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- Poort	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.

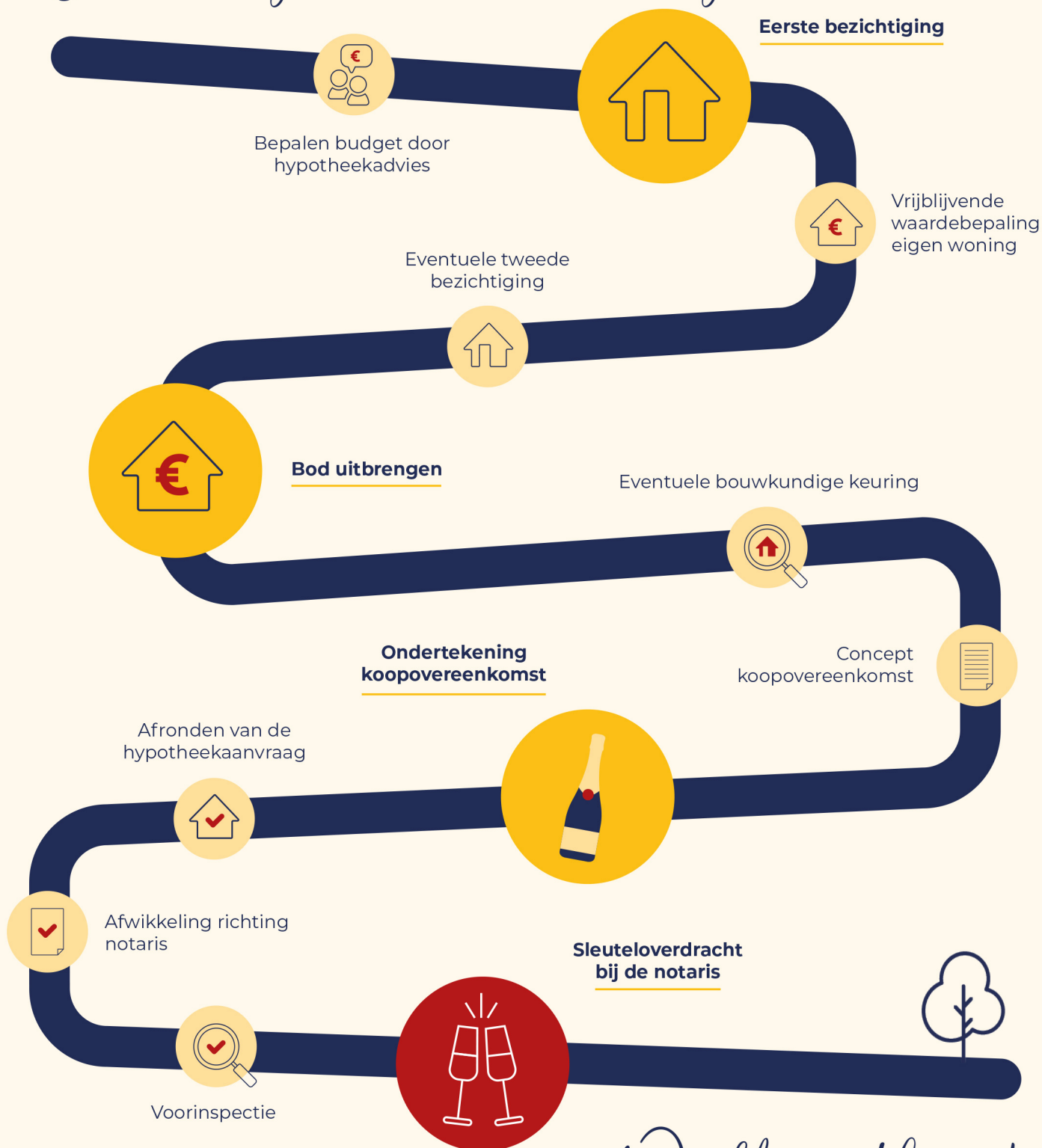
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

