



Te
koop



Ulsheggerweg 29
Lottum

€ 349.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1969



Energie label
A



Perceeloppervlakte
222 m²



Woonoppervlakte
116 m²



Tuinligging
zuidwesten



Omschrijving

Op een fijne woonlocatie staat deze verzorgde en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met royale oprit, garage, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en 12 zonnepanelen. Een heerlijke woning met een praktische indeling, warme uitstraling en volop ruimte voor comfortabel wonen. Dankzij de combinatie van leefruimte, bergruimte en moderne voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een compleet en comfortabel thuis.



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 voorzijde van de woning kom je binnen in de hal, waar de garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping zich bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken. De entree en de woonkamer zijn voorzien van dezelfde warme houten vloer, waardoor er een mooie eenheid en rustige uitstraling ontstaat.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en keramische kookplaat met afzuigkap. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werkruimte en bergruimte aanwezig. De voorraadkast biedt extra mogelijkheden voor het opbergen van voorraad, keukenapparatuur en huishoudelijke benodigdheden. Daarnaast is de keuken voorzien van inbouwspots, die zorgen voor een prettige verlichting van de werkruimte.





Omschrijving

Begane grond

De doorzonwoonkamer is een fijne plek om samen te komen en te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht binnen. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een eethoek met een prettige verbinding naar de keuken. Het stucwerk op de wanden en het plafond, gecombineerd met de warme houten vloer, zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van een doorlopende tegelvloer. De bijkeuken beschikt over een handige opbergkast, voldoende bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is de toiletruimte bereikbaar en is er een directe toegang tot de tuin.

De toiletruimte is netjes afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en strak stucwerk. De ruimte beschikt over een hangend toilet, fonteintje, inbouwspots en afzuiging voor extra comfort.









Omschrijving

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens biedt de overloop toegang tot de tweede verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en beschikt over afgewerkte wanden van metselwerk/stucwerk en een stucplafond.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer en een tweede volwaardige slaapkamer. De derde kamer is veelzijdig te gebruiken als bijvoorbeeld kinderkamer, kledingkamer, werkruimte of logeerkamer.

De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een praktische laminaatvloer, granol/stucwerk wanden en een combinatie van stucwerk en houten plafonds.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, hangend toilet, een comfortabel ligbad met douchegelegenheid en inbouwspots. De aanwezige afzuiging zorgt voor een prettig binnenklimaat en de designradiator zorgt voor extra comfort.











Omschrijving

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot de vierde slaapkamer en praktische bergruimte.

Er zijn twee bergkasten aanwezig. Eén bergkast biedt ruimte aan de cv-ketel (geplaatst in 2024) en de andere kast bevat de omvormer van de zonnepanelen.

De vierde slaapkamer is een fijne extra ruimte met veel licht dankzij de aanwezige dakkapel daarnaast is deze kamer voorzien van bergkasten. De laminaatvloer en inbouwspots zorgen voor een strakke en moderne uitstraling. Deze kamer is hierdoor geschikt voor diverse doeleinden, zoals slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer.





Omschrijving

Garage

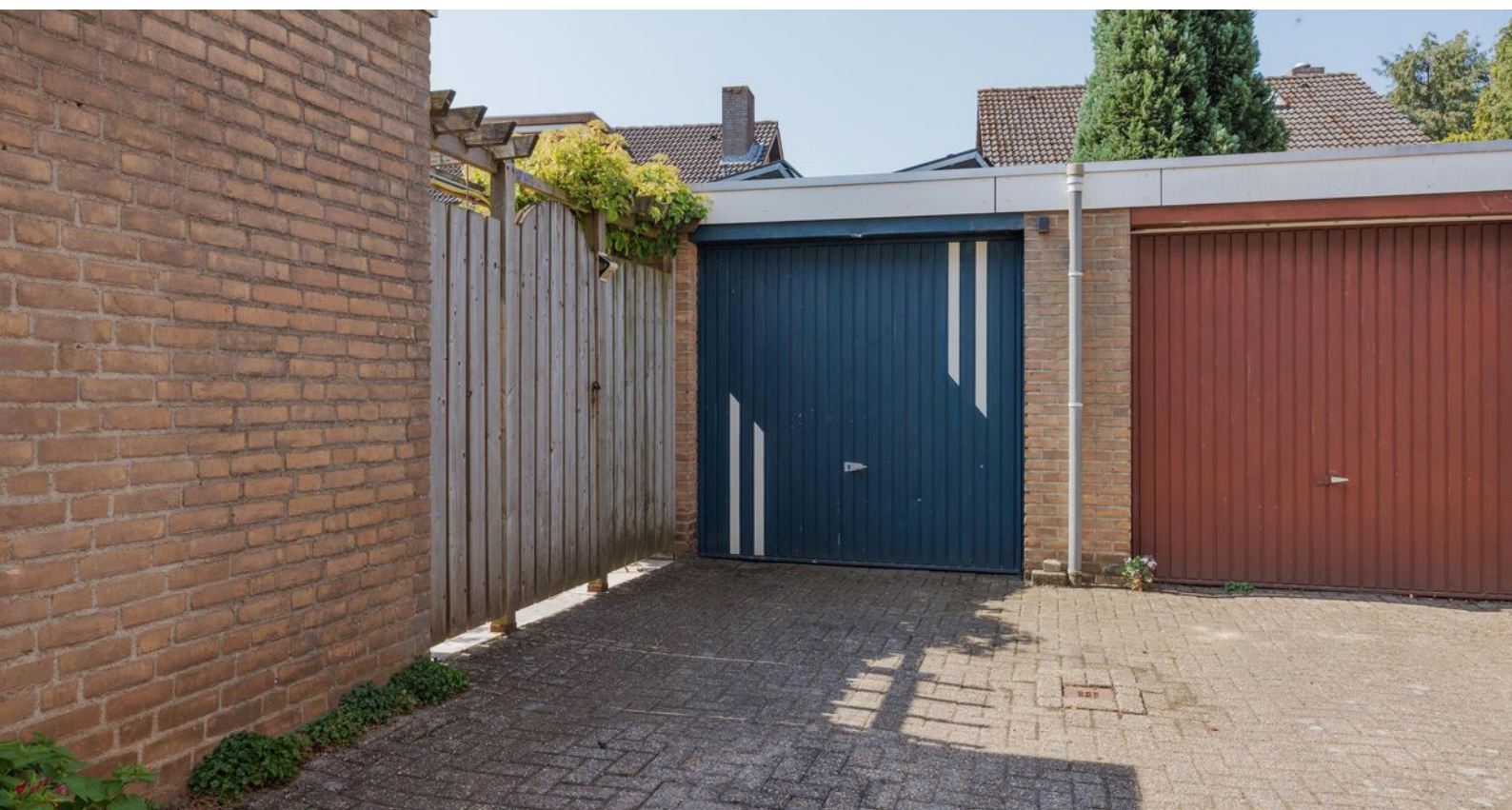
De garage biedt veel praktische mogelijkheden en is voorzien van een betonvloer, gemetselde wanden en een houten plafond. Dankzij de elektrische kantelpoort en aanwezige krachtstroom is deze ruimte geschikt voor verschillende toepassingen.

Er is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap, het plaatsen van een extra koelkast of vriezer en het uitvoeren van hobbywerkzaamheden. Tevens is er een beregeningspomp aanwezig.

Comfort en duurzaamheid

De woning beschikt over 12 zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming in de keuken en bijkeuken op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping. In de kruipruimte, bereikbaar vanuit de trapkast, bevindt zich een boiler die is aangesloten op de cv-ketel en gekoppeld is aan de vloerverwarming.





Omschrijving

Tuin

De netjes verzorgde tuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is geheel omheind en beschikt over een vrije achterom, wat zorgt voor extra privacy en gemak.

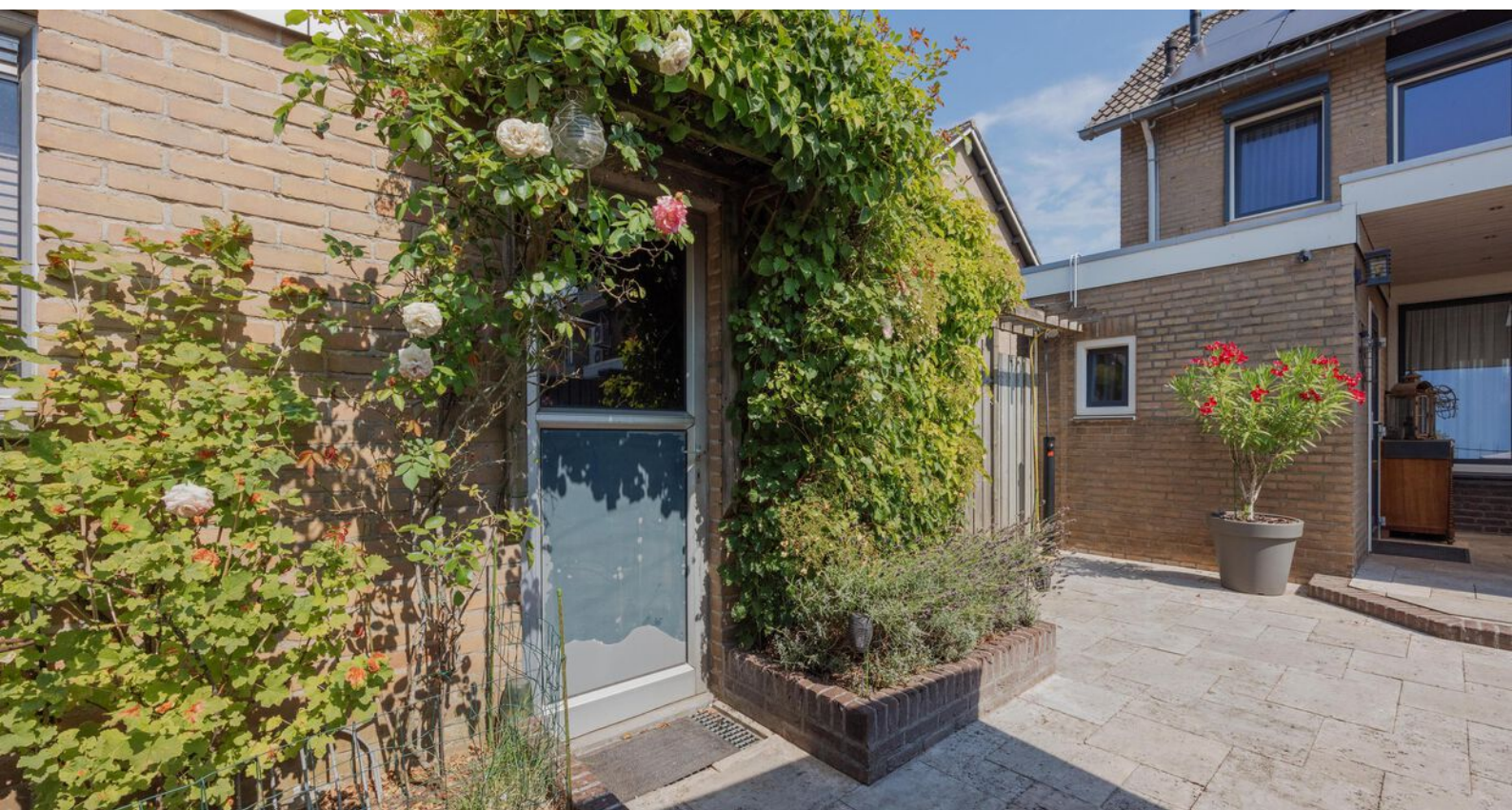
De overkapping met lichtkoepel vormt een fijne plek om tijdens warme zomermaanden heerlijk te zitten en te ontspannen. De aanwezige spotjes zorgen voor sfeervolle verlichting, waardoor je ook in de avonduren optimaal kunt genieten van deze buitenruimte.

De tuin is verzorgd aangelegd en grotendeels betegeld, waardoor meerdere zitplekken mogelijk zijn. De verschillende plantenborders zorgen voor kleur, groen en een gezellige uitstraling. De aanwezige vijver vormt een sfeervol element in de tuin en draagt bij aan de rustige en groene uitstraling. Vanuit de tuin is de garage rechtstreeks bereikbaar via een praktische deur.











Bijzonderheden

- Energielabel A
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas
- Grotendeels voorzien van rolluiken op de eerste verdieping en bij de dakkapel op de tweede verdieping
- Volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping
- 12 zonnepanelen {2023}, waarvan 6 op de woning en 6 op de garage
- Cv-ketel {2024}
- Vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en badkamer
- Garage voorzien van krachtstroom en beregeningspomp
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein

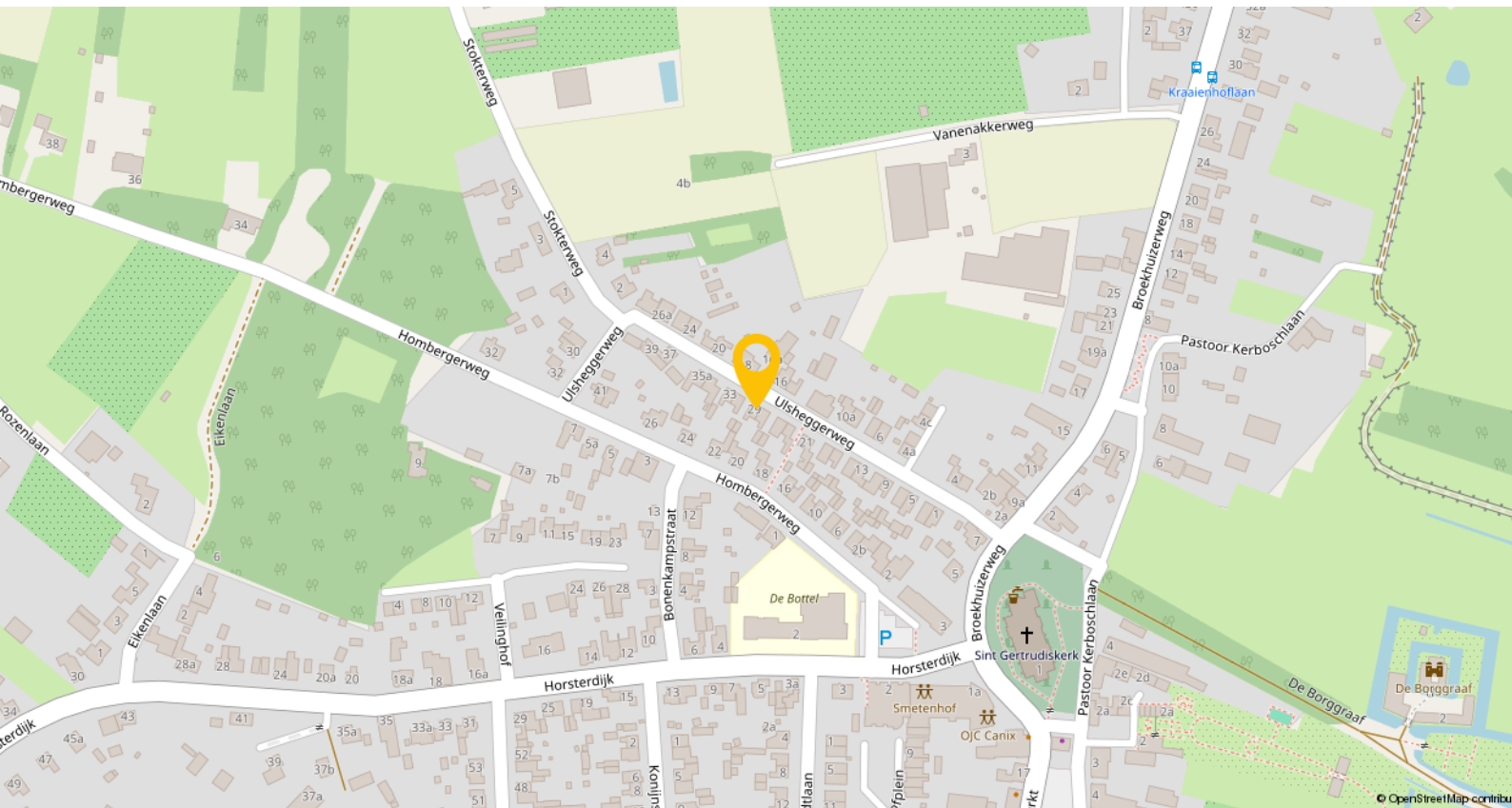
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

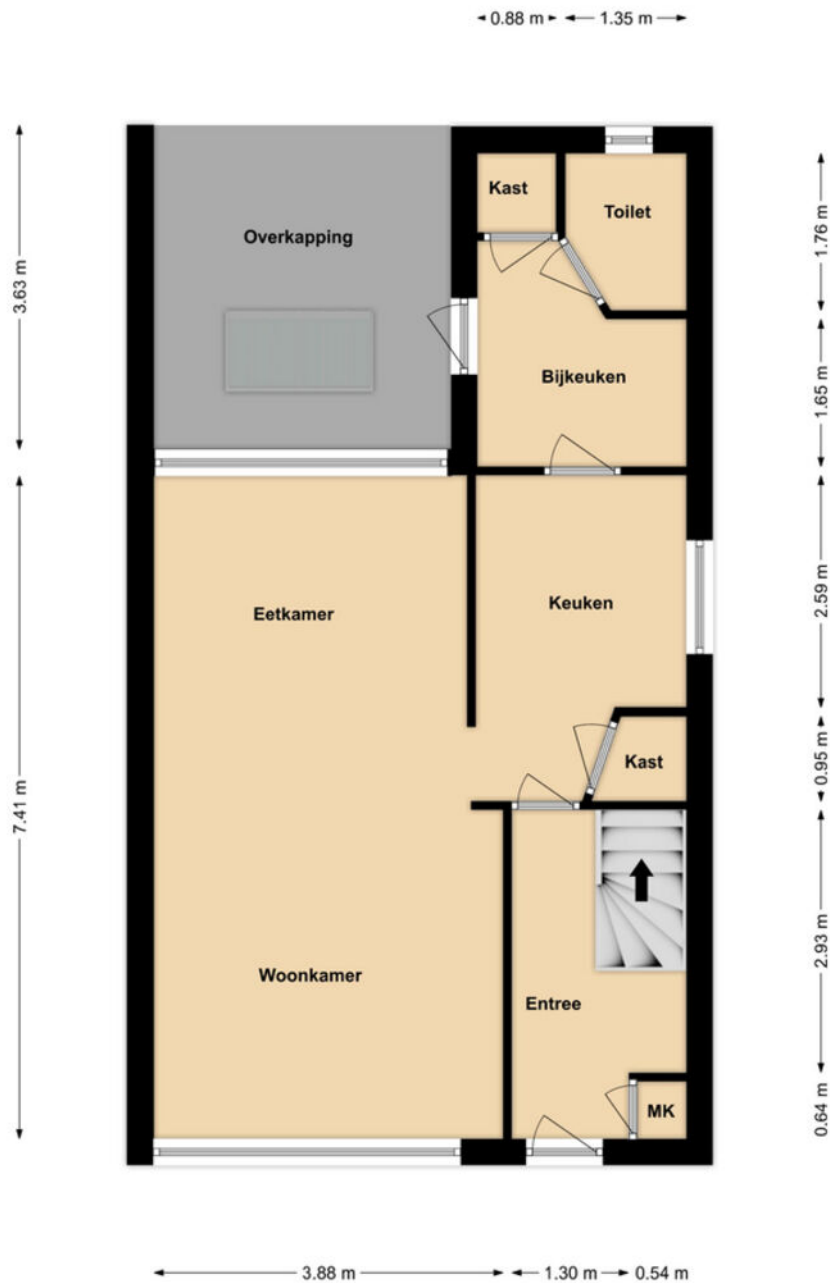


Lottum is een charmant dorp, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 1.995 inwoners en staat bekend als het rozenhart van Nederland.

Voorzieningen en faciliteiten

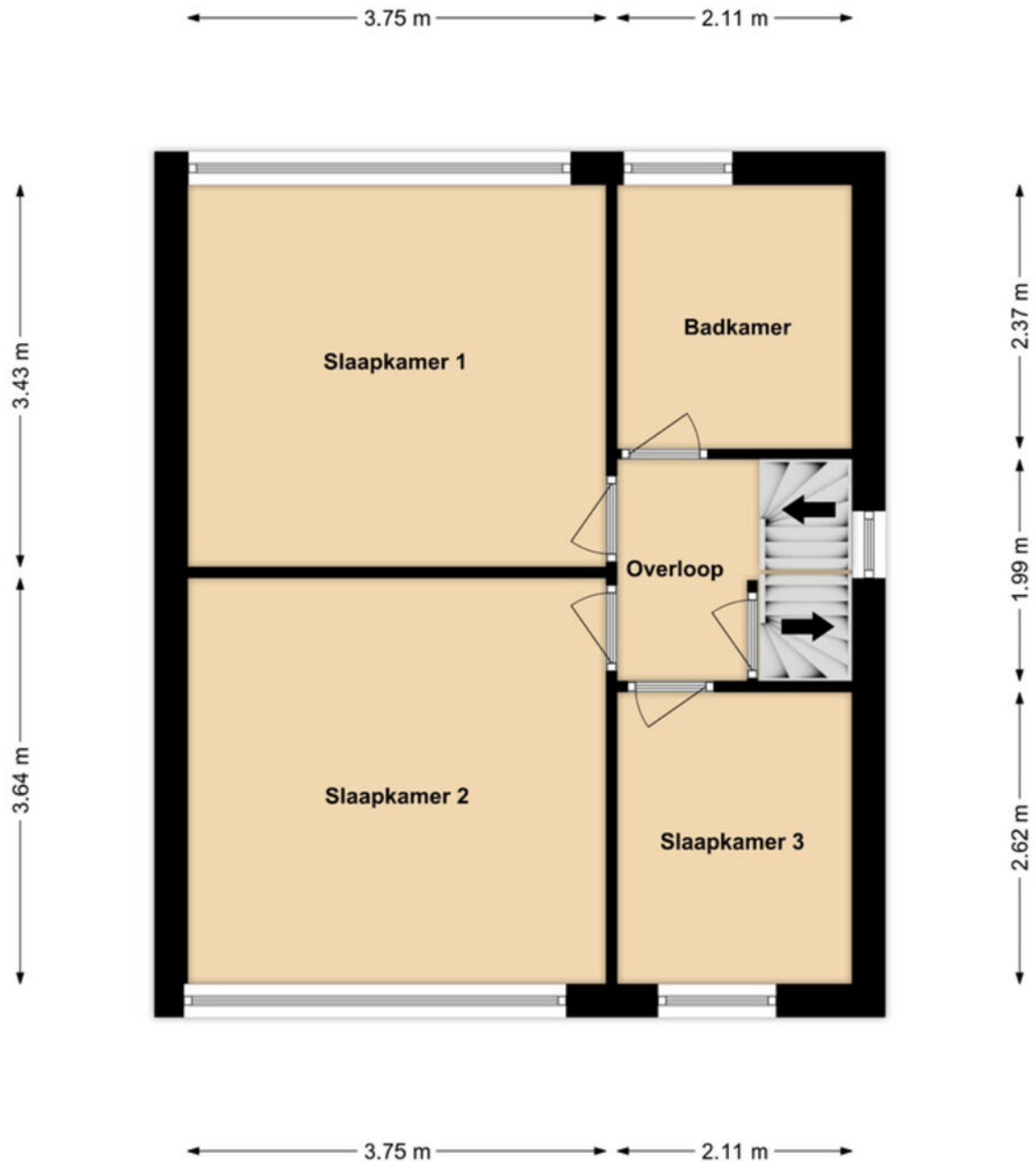
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.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



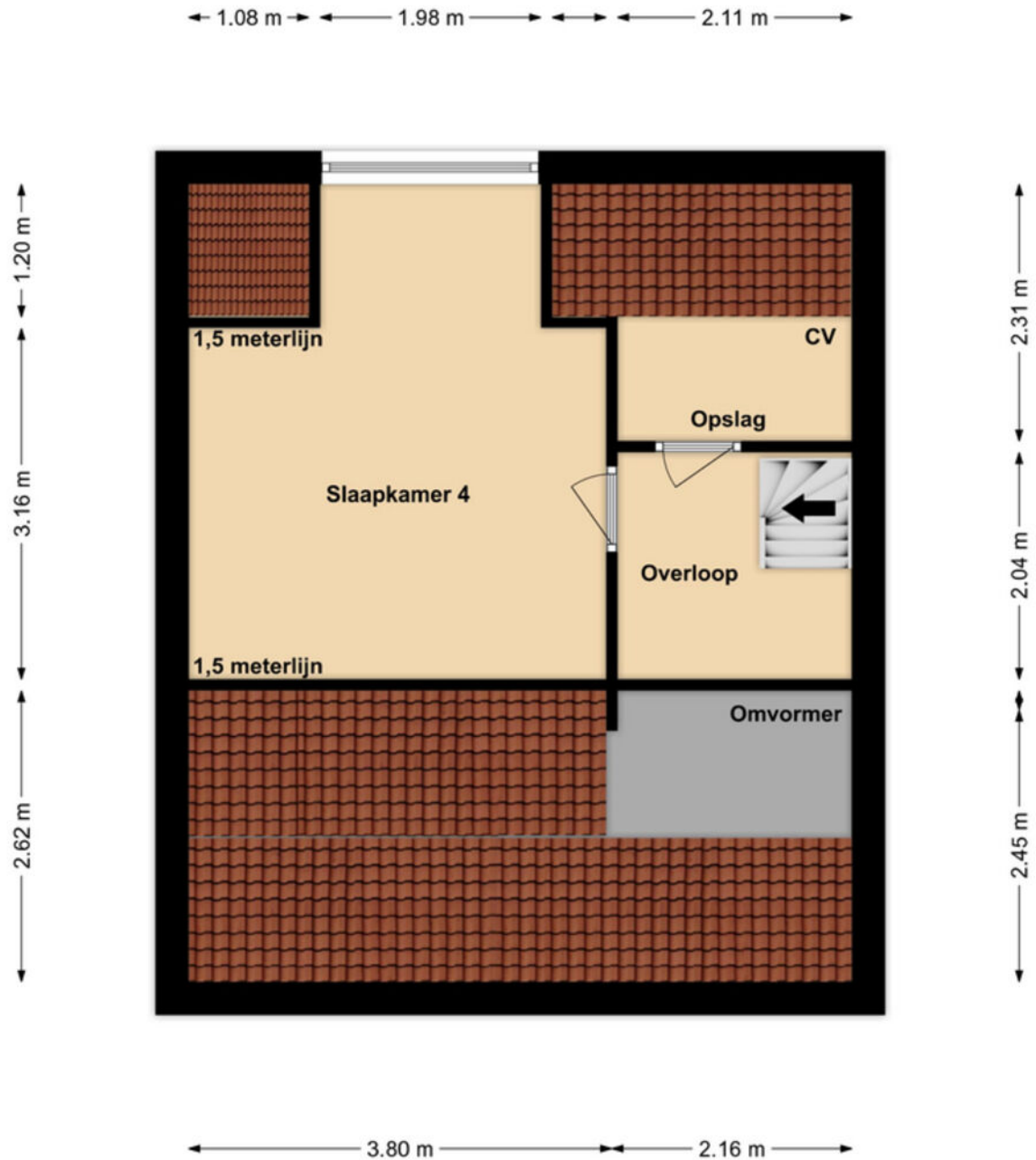
Begane grond

Plattegronden



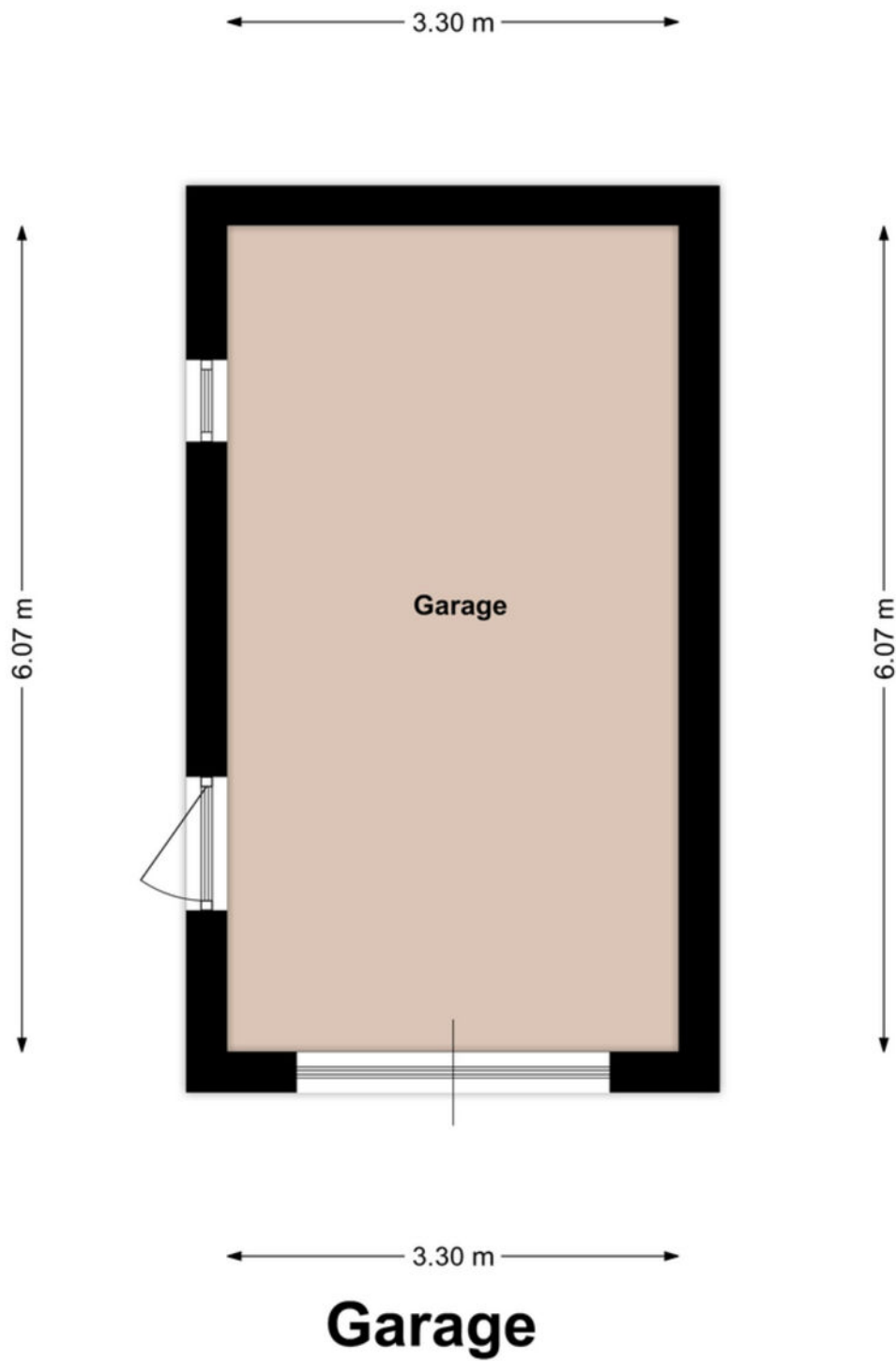
Eerste Verdieping

Plattegronden



Tweede Verdieping

Plattegronden



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 A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4100	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver inclusief vissen, pompen en filter	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		
- Grondwaterpomp	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.

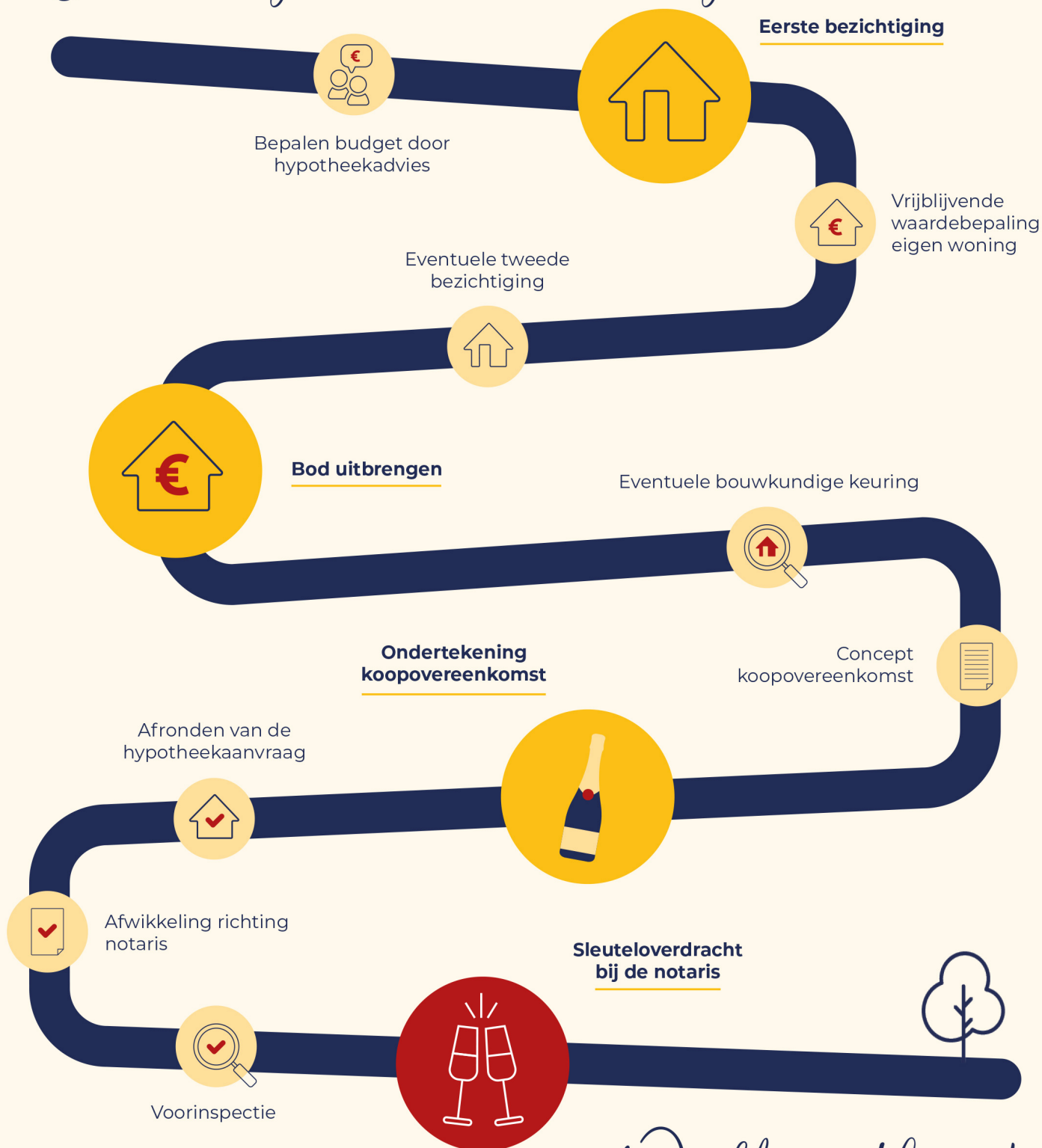
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

