



*Te
koop*



*Homburgerweg 20
Lottum*

€ 449.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning

Geschakelde woning



Bouwjaar

1975



Energie label

C



Perceeloppervlakte

390 m²



Woonoppervlakte

134 m²



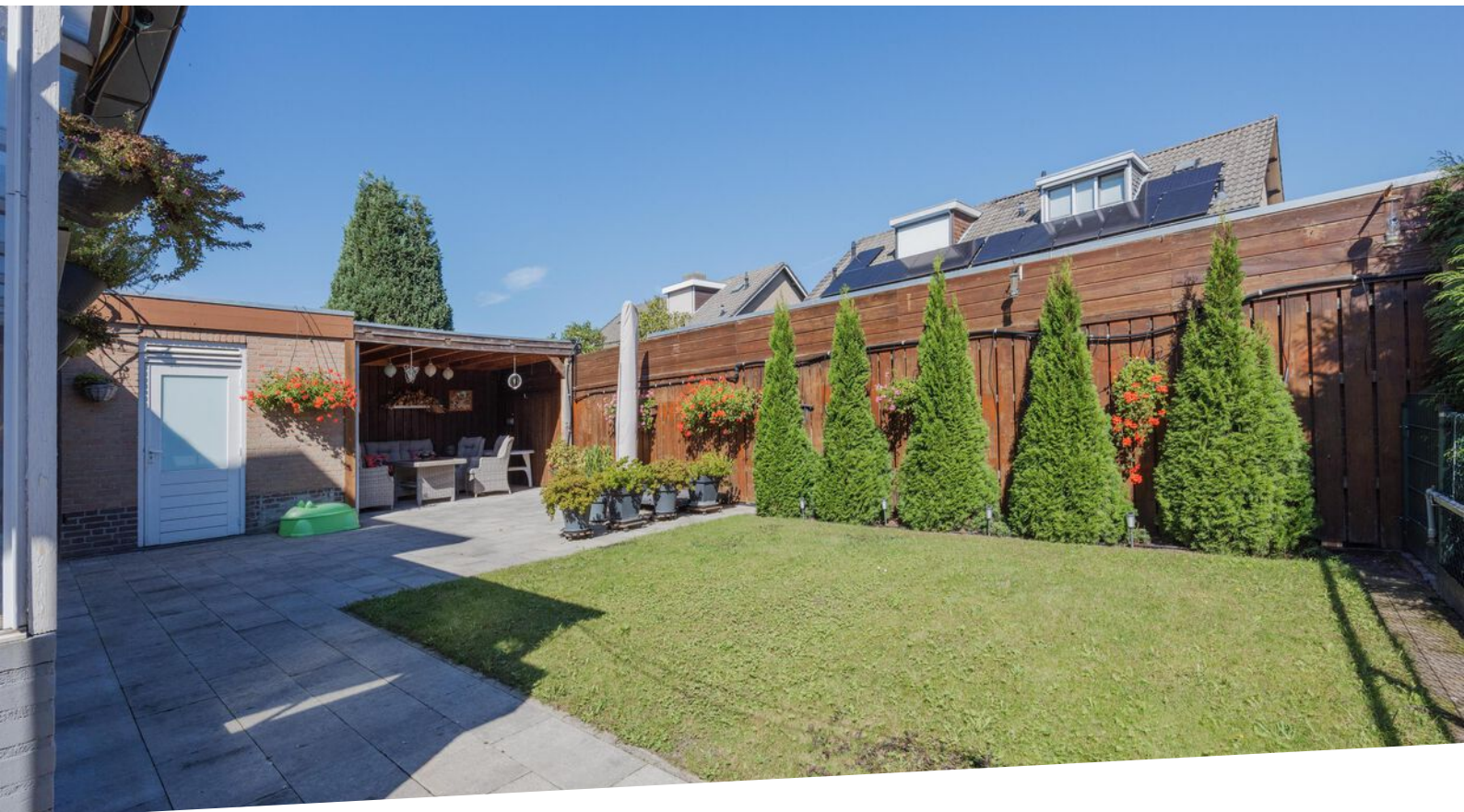
Tuinligging

noord



Omschrijving

Deze woning aan de Hombergerweg 20 in Lottum biedt volop mogelijkheden en ruimte voor het hele gezin. Met vijf slaapkamers, een fijne en lichte woonkamer met tuindeuren naar de overkapping en een garage is er zowel binnen als buiten veel ruimte. De groene, onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over meerdere overdekte plekken, waardoor je hier op verschillende manieren van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de veelzijdige indeling zijn er bovendien volop mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's.



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 oprit kom je binnen in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich hier een praktische trapkast, die je uitstekend kunt gebruiken voor extra opslag.

De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. het toilet). De entree is afgewerkt met sierpleisterwanden en een kunststof plafond.

De toiletruimte beschikt over een staand toilet en een fonteintje. De wanden zijn voorzien van tegelwerk en het plafond is afgewerkt met kunststof.

De woonkamer is een fijne leefruimte met veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er gedurende de dag volop daglicht naar binnen. Door de indeling van de woonkamer kun je hier gemakkelijk een gezellige zithoek én een eethoek creëren, waardoor je alle ruimte hebt om samen te ontspannen of uitgebreid te tafelen.







Omschrijving

Begane grond

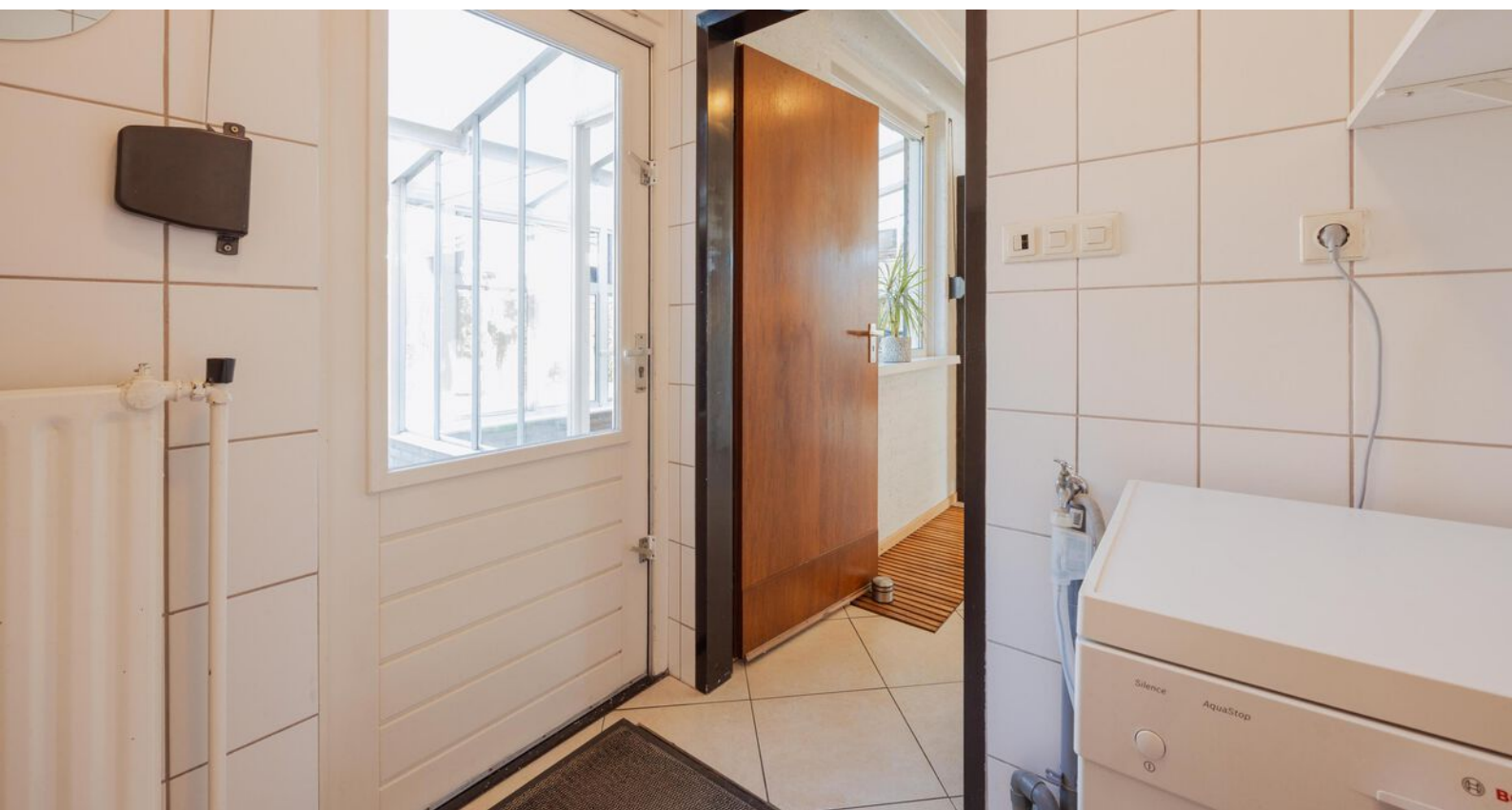
Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning en een convectorput. De ruimte is afgewerkt met een combinatie van metselwerk- en stucwerkwanden en een stucwerkplafond.

Via dubbele deuren heb je vanuit de woonkamer toegang tot de overkapping. Daarnaast staat de woonkamer via een open doorgang in verbinding met de keuken. Hierdoor kun je tijdens het koken gemakkelijk contact houden met de rest van de leefruimte.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over veel opbergmogelijkheden. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een koelkast, oven, magnetron en inductiekookplaat met afzuigkap. De combinatie van voldoende kastruimte en een praktische indeling maakt dit een prettige plek voor dagelijks gebruik.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is onder de trap een handige bergkast gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere praktische zaken. Zo benut je de beschikbare ruimte optimaal.





Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De overloop is voorzien van airconditioning en is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleisterwanden en een kunststof plafond. De laminaatvloer en het kunststof plafond lopen grotendeels door over de eerste verdieping, wat zorgt voor een uniforme uitstraling.

Op deze verdieping vind je vier slaapkamers, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor het hele gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning is uitermate geschikt als master bedroom. Hier heb je voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.





Omschrijving

Eerste verdieping

Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers aanwezig die je uitstekend kunt gebruiken als kinderkamers. De vierde slaapkamer leent zich uitstekend als logeerkamer of home office. Zo kun je de ruimtes helemaal afstemmen op jouw persoonlijke woonwensen.

Alle vier de slaapkamers zijn afgewerkt met een combinatie van sierpleister- en behangwanden en beschikken over een kunststof plafond.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, toilet, douche en ligbad.









Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de vijfde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel uit 2016. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk- en gipswanden en een gipsplafond.

De vijfde slaapkamer is dankzij de dakkapel een lichte en veelzijdige ruimte. De dakkapel zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en daarnaast beschik je hier over twee praktische inbouwkasten.

Je kunt deze kamer gebruiken als extra slaapkamer, kinderkamer, hobbyruimte of home office. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, sierpleister- en behangwanden en een houten plafond.





Omschrijving

Tuin

Een mooie aanvulling op de leefruimte is de overkapping. Hier kun je overdekt en beschut genieten van het uitzicht over de tuin, ook tijdens de koudere dagen. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer vormt deze ruimte een fijne verlenging van je leefruimte.

De overkapping is voorzien van een tegelvloer, deels opgesplitst in ramen met een combinatie van hout en aluminium en polycarbonaatplaten. Hierdoor kun je vanuit de woning beschut en droog naar de garage lopen.

De op het noorden gelegen tuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom. Je geniet hier van een groene tuin die overzichtelijk en eenvoudig in onderhoud is.

Voor warme zomerdagen is er een extra overkapping aanwezig achter de berging. Hier kun je heerlijk in de schaduw zitten en genieten van een kopje koffie. In combinatie met de tuinkamer heb je hierdoor verschillende mogelijkheden om zowel beschut als in de buitenlucht te ontspannen.







Omschrijving

Garage, carport & berging

De garage biedt je volop praktische mogelijkheden. De garage is voorzien van een kantelpoort en verwarming. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde van de garage bevindt zich een carport, waardoor je een auto overdekt kunt parkeren. De carport is voorzien van een lichtkoepel en een houten plafond met spotjes.

De garage is afgewerkt met vloerbedekking, metselwerkwanden en een gipsplafond.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een praktische berging. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De berging is afgewerkt met een vinylvloer.









Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt grotendeels over houten en kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas. Diverse kozijnen kennen enkel- of HR++ glas
- Rollluiken: de woning beschikt over handmatige en elektrische rolluiken
- Isolatie: de woning is uitgerust met vloerisolatie
- Vloerverwarming: de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming (warm water) met uitzondering van de toiletruimte
- Parkeren: parkeren kan op de oprit, onder de carport of in de garage

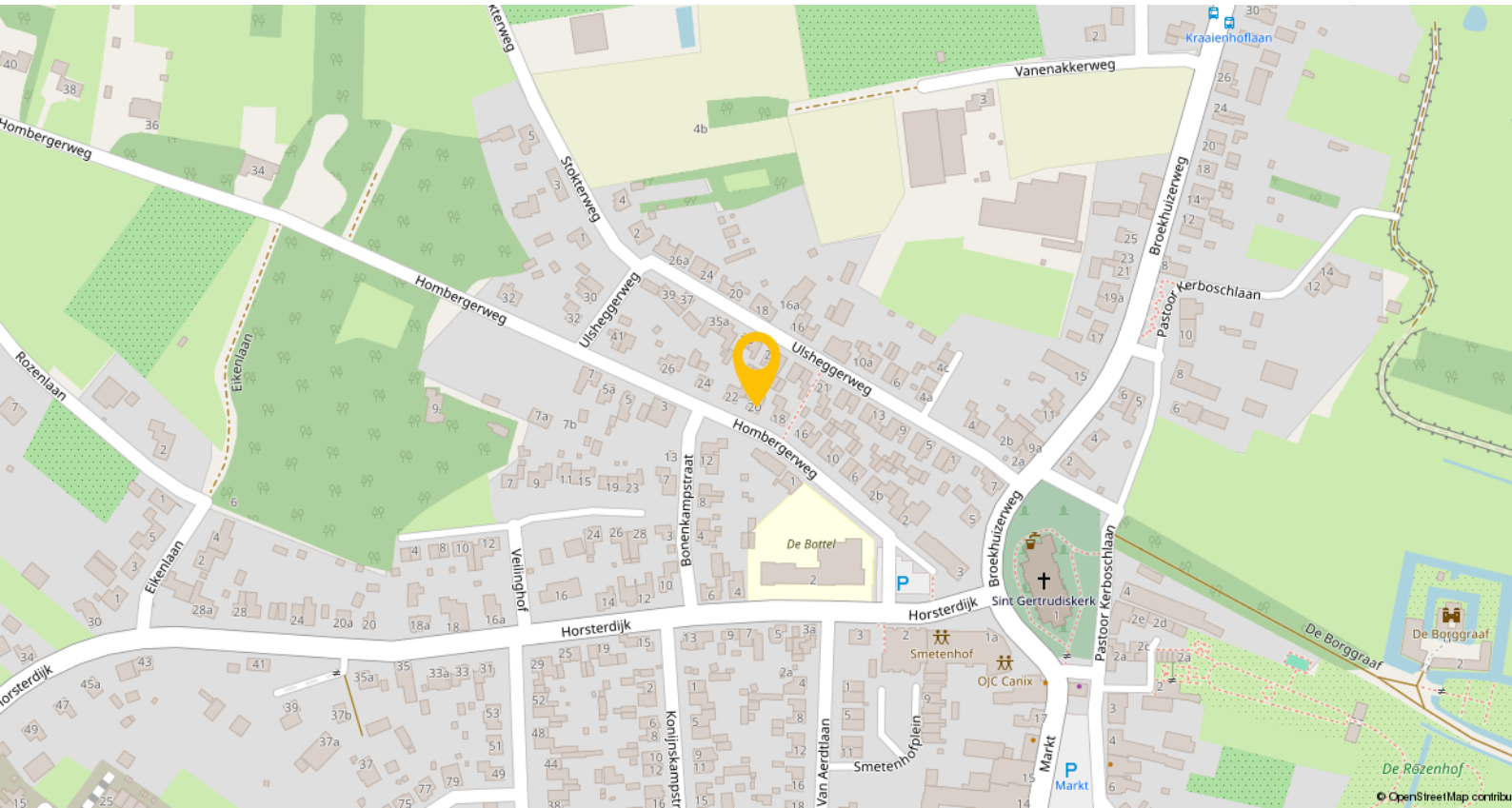
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

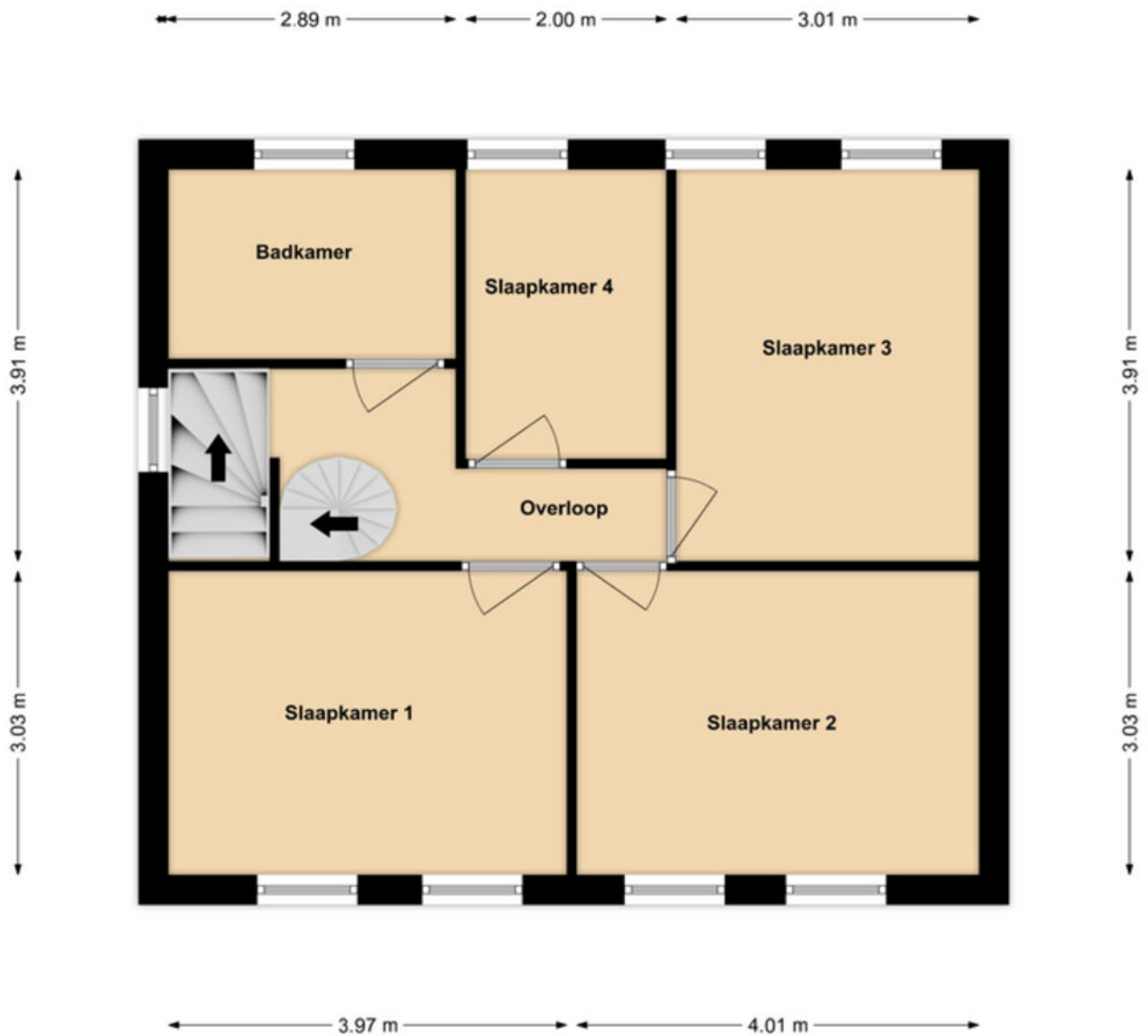
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.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



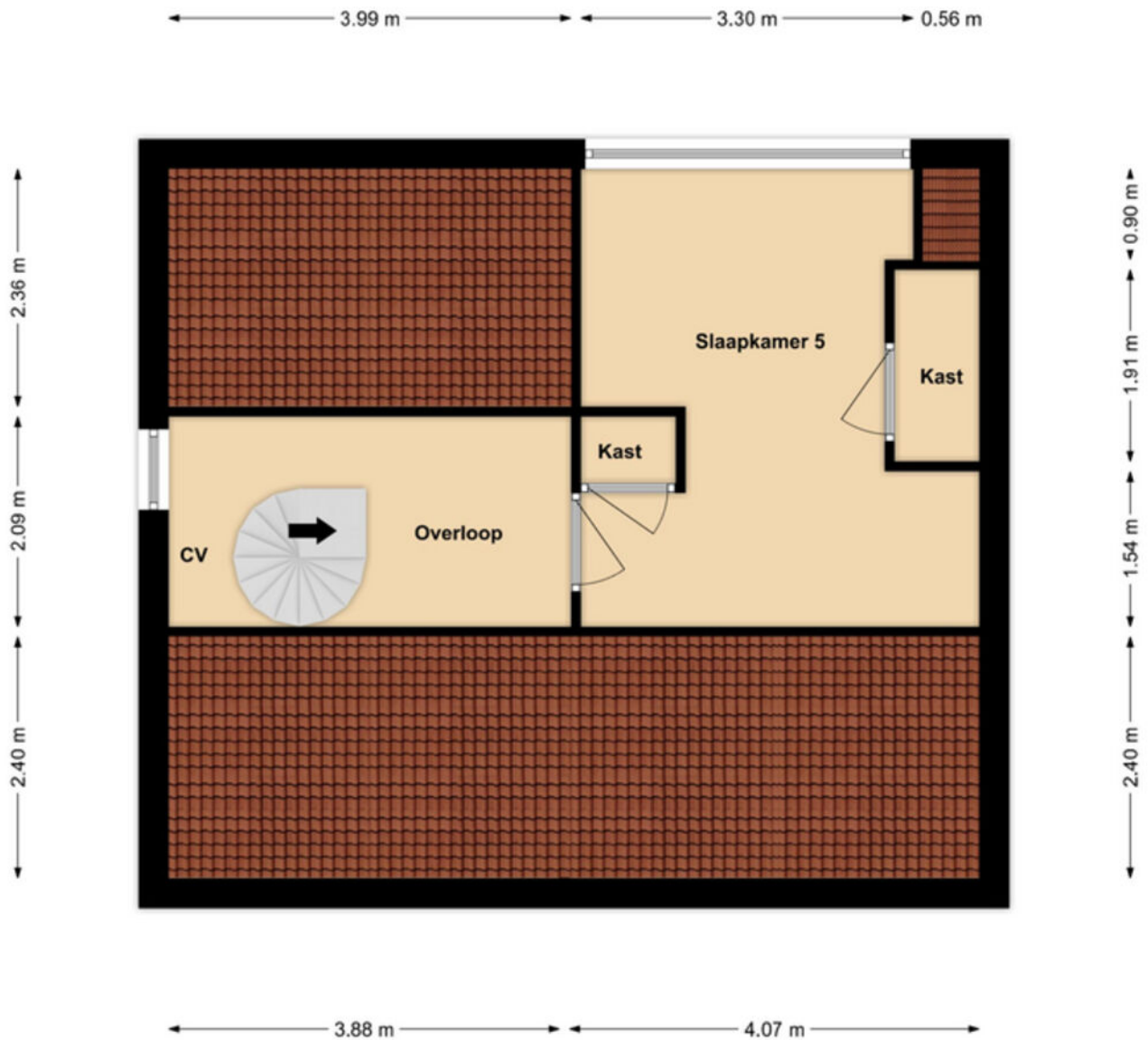
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Schermerlamp bij TV		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten kast op slaapkamer		X	
- Overige kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- Koelkast in garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Grondwater pomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kippenhok			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.

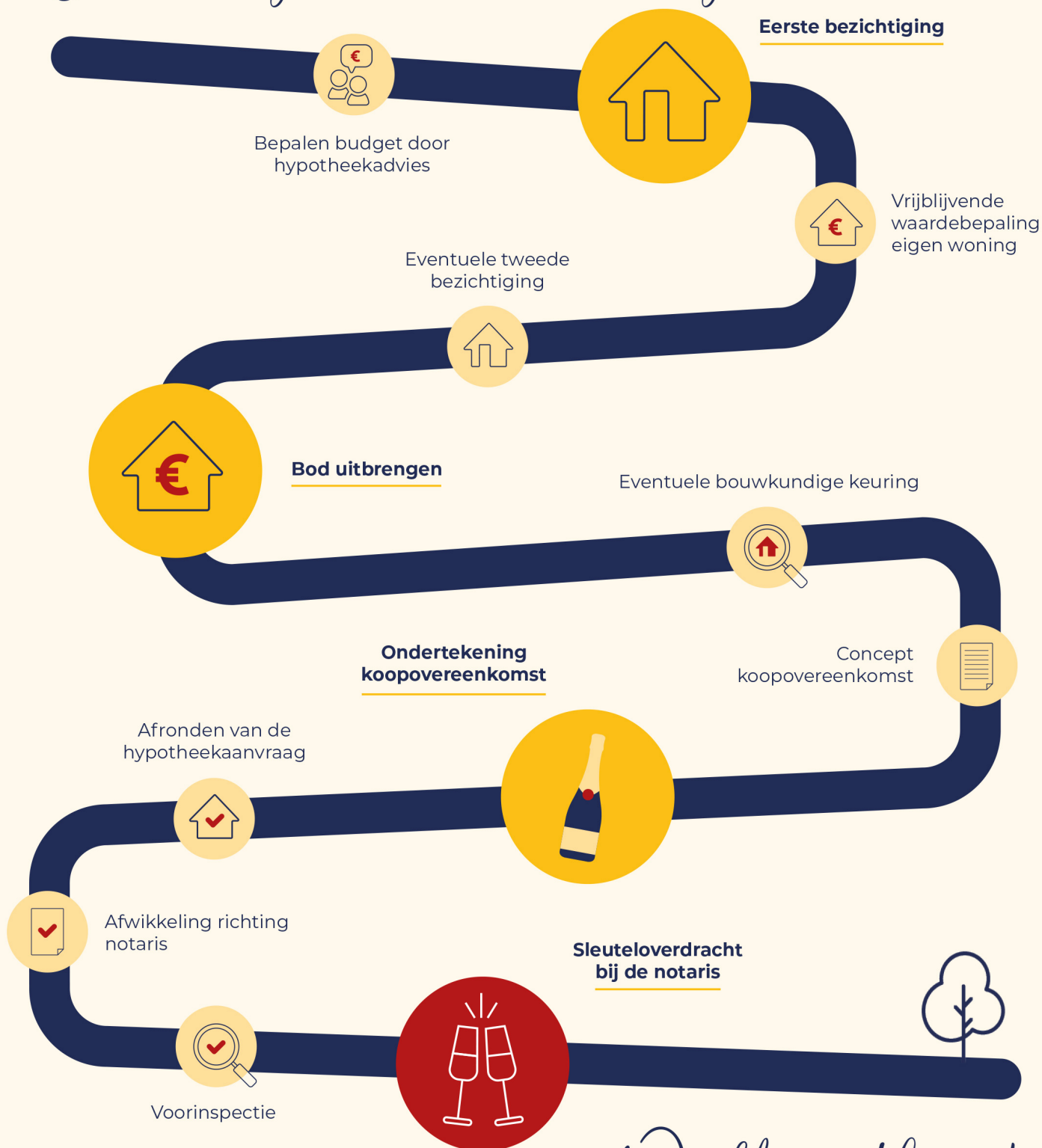
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

