



Te
koop



Baron van Aerdtlaan 26
Lottum

€ 395.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1960



Energie label
A+



Perceeloppervlakte
277 m²



Woonoppervlakte
128 m²



Tuinligging
noordwest



Omschrijving

Welkom aan de Baron van Aerdtlaan 26 in Lottum! Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning beschikt over drie slaapkamers en heeft een prettige en praktische indeling. Fijne extra's zoals inbouwkasten, rolluiken, inbouwspots en een cv-ketel uit 2024 zorgen voor extra gemak. Ook buiten is het genieten: de prachtig aangelegde tuin met speels hoogteverschil, groene borders, gazon en karakteristieke palmboom heeft een heerlijke, bijna tropische uitstraling. Een woning met sfeer, karakter en een tuin die uitnodigt om volop van het buitenleven te genieten.



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

Bij binnenkomst vormt de entree het centrale ontvangstpunt van de woning. Vanuit hier zijn onder andere de meterkast, toiletruimte, eetkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder bereikbaar.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met een nette tegelvloer, gestucte wanden en plafonds. Dankzij de vloerverwarming over de gehele begane grond geniet je hier van aangenaam comfort, het hele jaar door.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en wastafel. De wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met stucwerk.

De woonkamer, keuken en eetkamer vormen samen een heerlijke, lichte leefruimte. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht binnen en ontstaat een open en ruimtelijk geheel. De inbouwspots zorgen daarnaast voor sfeervolle verlichting in de avond. Hierdoor is dit een fijne plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten.







Omschrijving

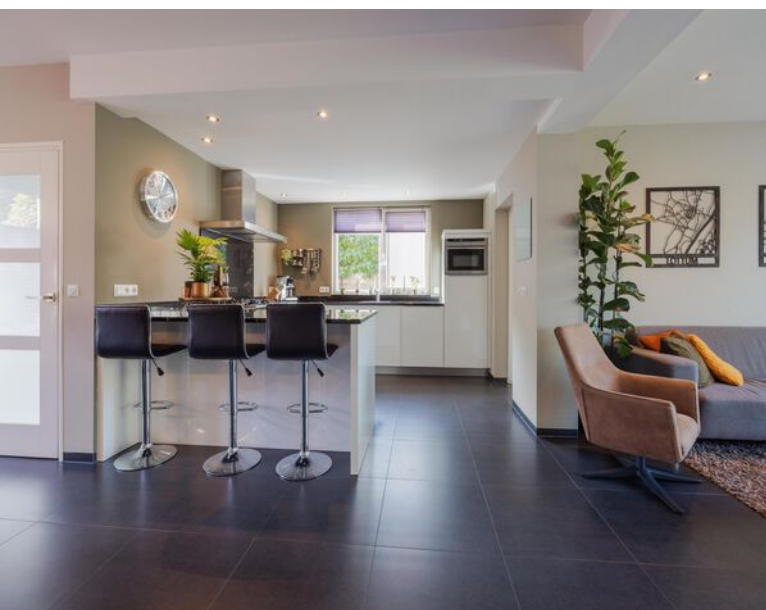
Begane grond

Een echte blikvanger is de fraaie schuifpui aan de achterzijde. Deze biedt een prachtig uitzicht over de groene tuin en zorgt voor een directe verbinding met het buitenleven. Op mooie dagen schuif je de deuren eenvoudig open, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en de tuin direct bij de leefruimte wordt betrokken.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De ingebouwde spotjes zorgen voor een prettige en functionele verlichting tijdens het koken.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en biedt een handige kast volop bergruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden. De ruimte is voorzien van inbouwspots en via de buitendeur is er bovendien direct toegang tot de tuin, wat deze ruimte extra praktisch maakt.







Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop vormt de centrale verbinding op de eerste verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Ook hier is de woning verzorgd afgewerkt. De verdieping beschikt grotendeels over een nette laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is een heerlijke masterbedroom. Er is volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale garderobekast met schuifwanden. De inbouwspots zorgen voor een prettige en sfeervolle verlichting. Zowel de masterbedroom als de badkamer zijn voorzien van elektrische rolluiken.









Omschrijving

Eerste verdieping

De twee overige slaapkamers zijn flexibel in te delen en kunnen naar wens worden gebruikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Eén van deze kamers beschikt eveneens over een handige inbouwkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

De ruime badkamer is compleet en comfortabel ingericht. Hier vind je een wastafel met meubel, toilet, inloofdouche en ligbad. De designradiator zorgt voor extra comfort en de inbouwspotjes voor een prettige verlichting. De badkamer is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer en biedt alles wat je van een fijne gezinsbadkamer mag verwachten.



Omschrijving

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Vanaf de overloop is er toegang tot de multifunctionele ruimte en bevinden zich hier diverse praktische voorzieningen. Zo zijn hier onder andere de cv-ketel uit 2024 en de airconditioning geplaatst. De airco zorgt hier bovendien voor extra comfort tijdens warme dagen. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen.

De overloop is netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, gestucte wanden en een plafond voorzien van isolatieplaten. Aansluitend bevindt zich een veelzijdige speelkamer. Een fijne eigen plek voor kinderen om te spelen, te knutselen, te lezen of lekker hun eigen gang te gaan. Maar ook als hobbyruimte, thuiswerkplek of ontspanningsruimte is deze kamer uitstekend te gebruiken.

Extra handig zijn de aanwezige knieschotkasten. Deze bieden verrassend veel bergruimte voor bijvoorbeeld speelgoed, koffers, seizoenspullen en andere zaken die je graag netjes uit het zicht bewaart.





Omschrijving

Kelder

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder met volop praktische mogelijkheden. De ruimte is ideaal als extra voorraad- en bergruimte en biedt voldoende plek voor bijvoorbeeld keukenvoorraad en huishoudelijke benodigdheden.

De kelder is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer en gestucte wanden en plafond.



Omschrijving

Tuin

De prachtig aangelegde, omheinde tuin is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke, groene buitenruimte met een speelse indeling en veel privacy. Het aanwezige hoogteverschil zorgt voor een verrassend en levendig geheel, terwijl het gazon en de verschillende plantenborders voor een groene en sfeervolle uitstraling zorgen. De karakteristieke palmboom geeft de tuin bovendien een heerlijke tropische sfeer.

Dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Er is volop ruimte voor een gezellig terras én voldoende plek voor een leuk speeltoestel voor kinderen. In de zomer is dit de ideale plek om samen met familie en vrienden te genieten van het buitenleven, bijvoorbeeld tijdens een gezellige barbecue.

Tuinberging

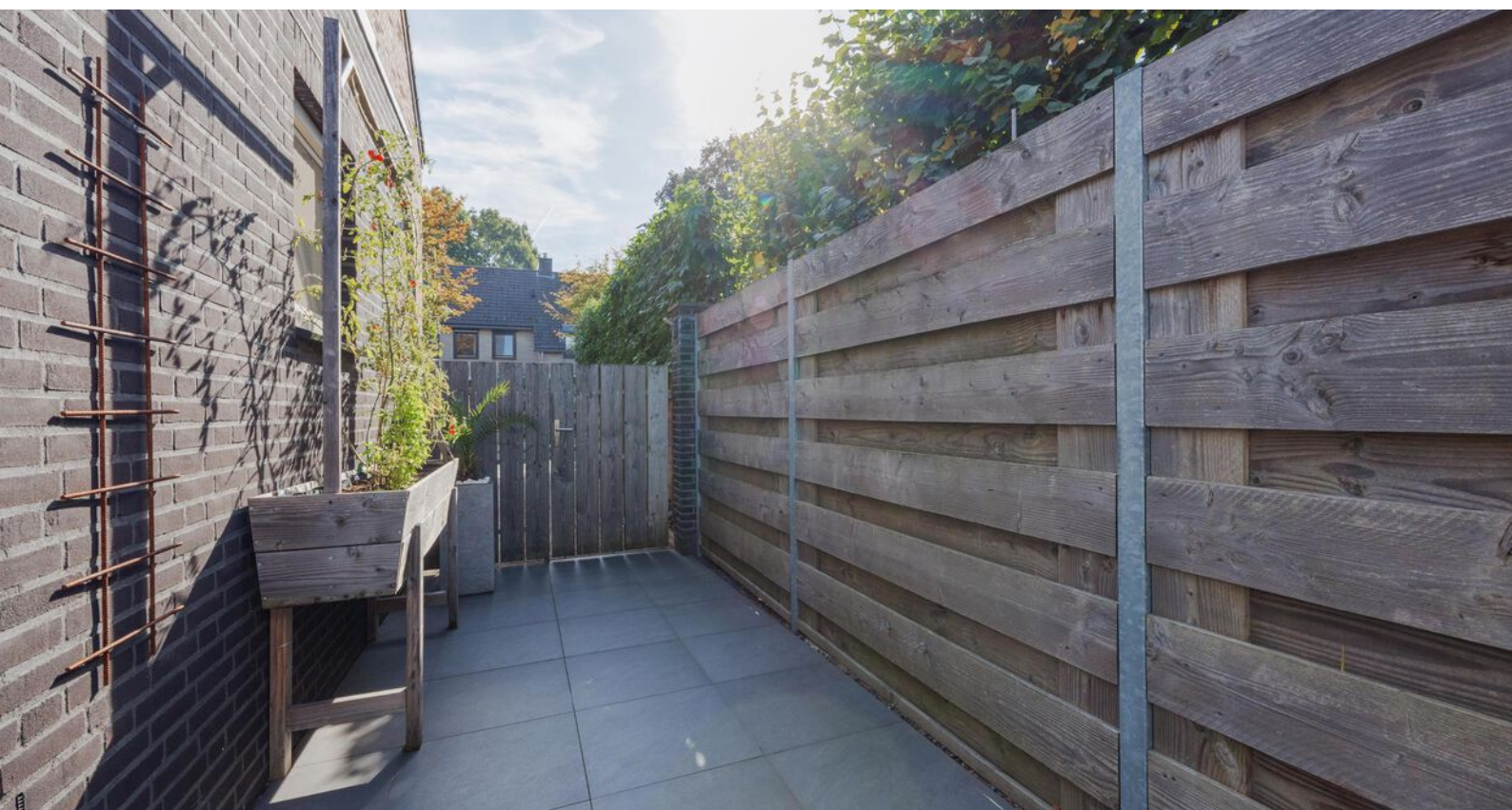
De praktische tuinberging biedt volop extra opbergruimte. Fietsen, tuingereedschap en andere spullen kunnen hier eenvoudig worden gestald, zodat zowel de woning als de tuin netjes en overzichtelijk blijven.

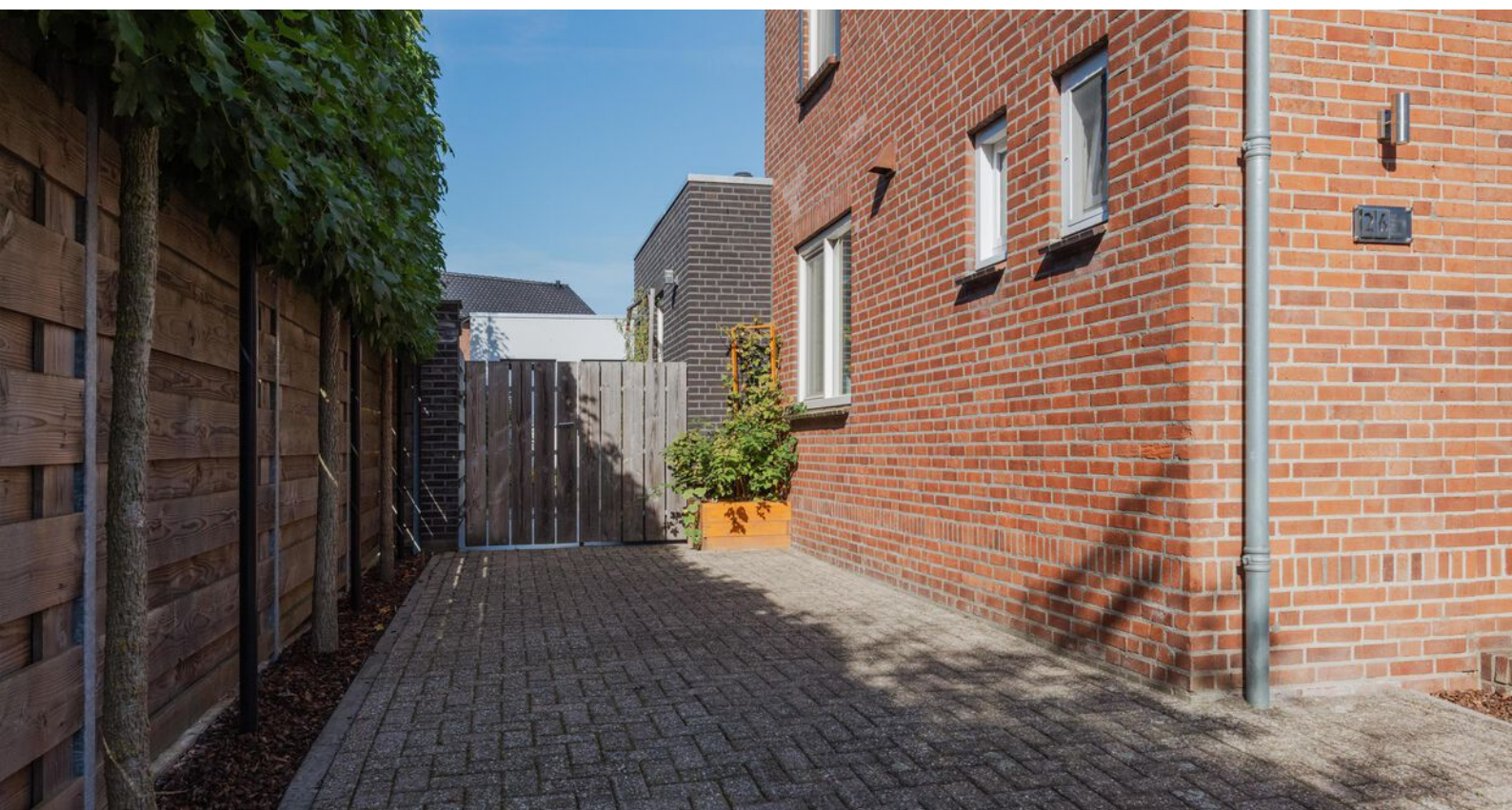
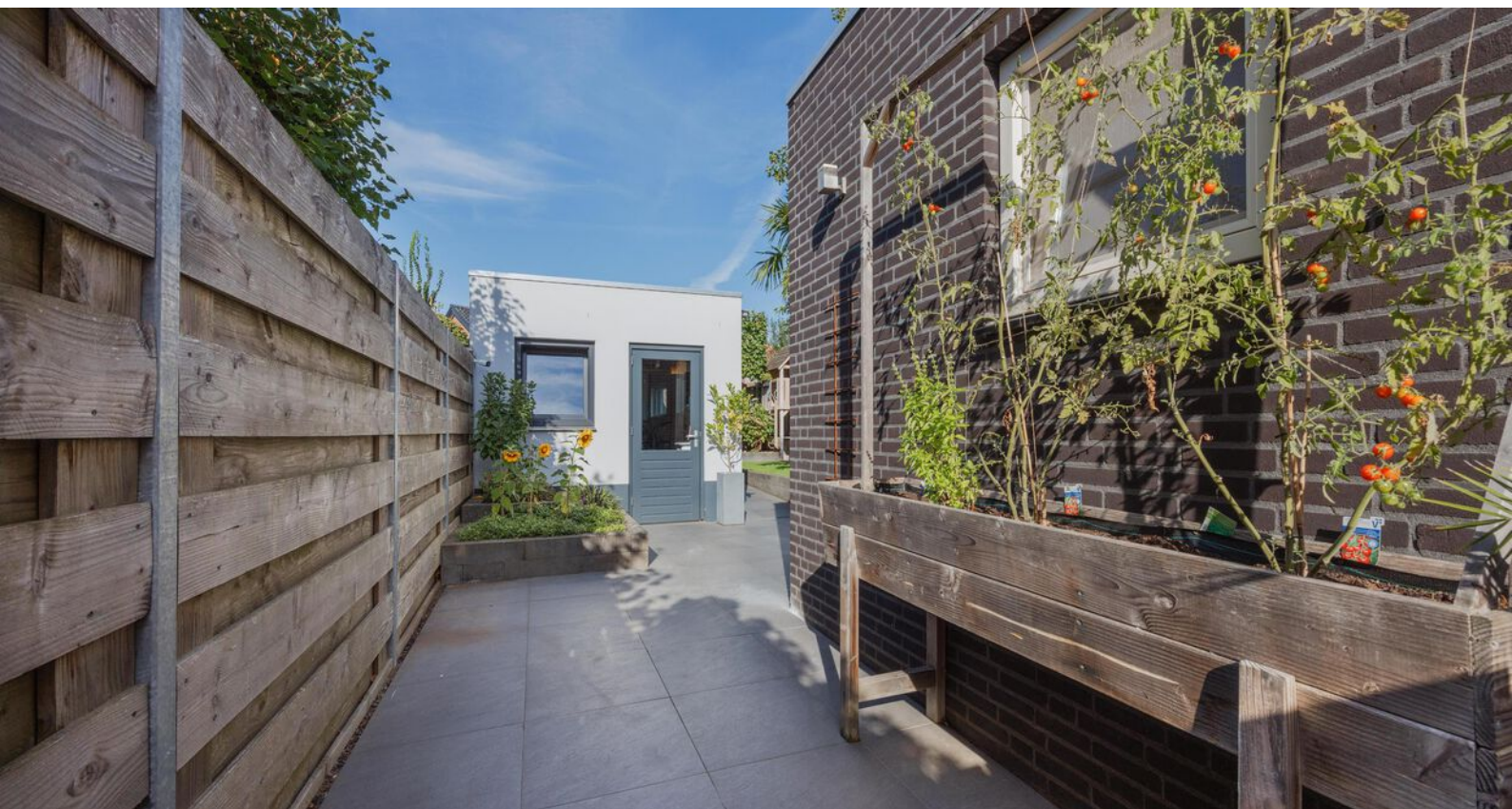














Bijzonderheden

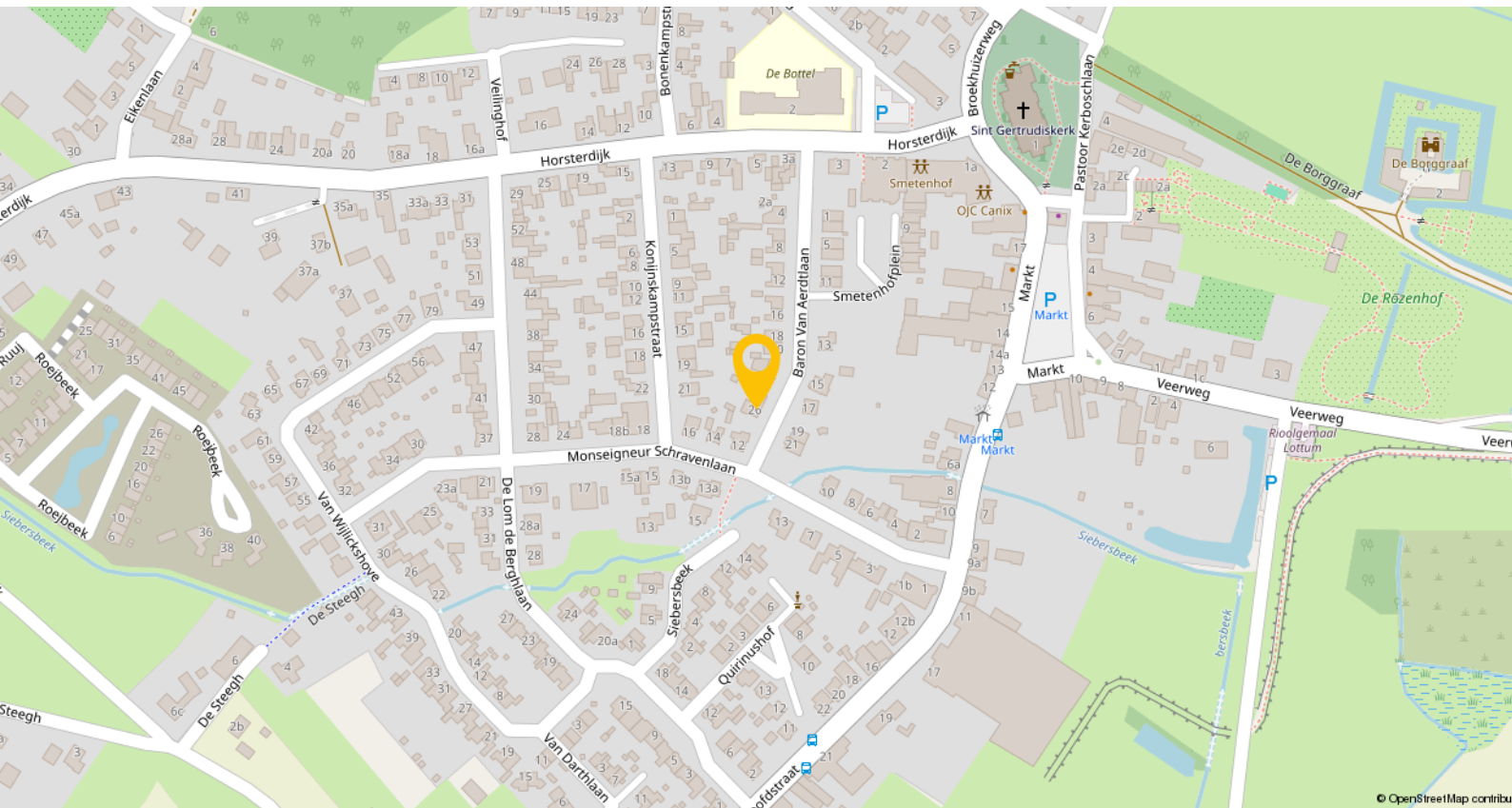
- Energielabel: A+
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ glas {Kelder: triple glas, voordeur: triple glas, wc + trap: houten kozijn & HR glas}
- De eerste verdieping is voorzien van rolluiken; de rolluiken bij de eerste slaapkamer en de badkamer zijn elektrisch bedienbaar.
- De woning beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie.
- De tuinberging is voorzien van geïsoleerde muren en een geïsoleerd dak, kunststof kozijnen met HR++-glas en een houten deur met enkel glas.
- De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Er zijn maar liefst 18 zonnepanelen aanwezig.
- Parkeren kan op de eigen oprit; daarnaast is er vrij parkeren in de straat.

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

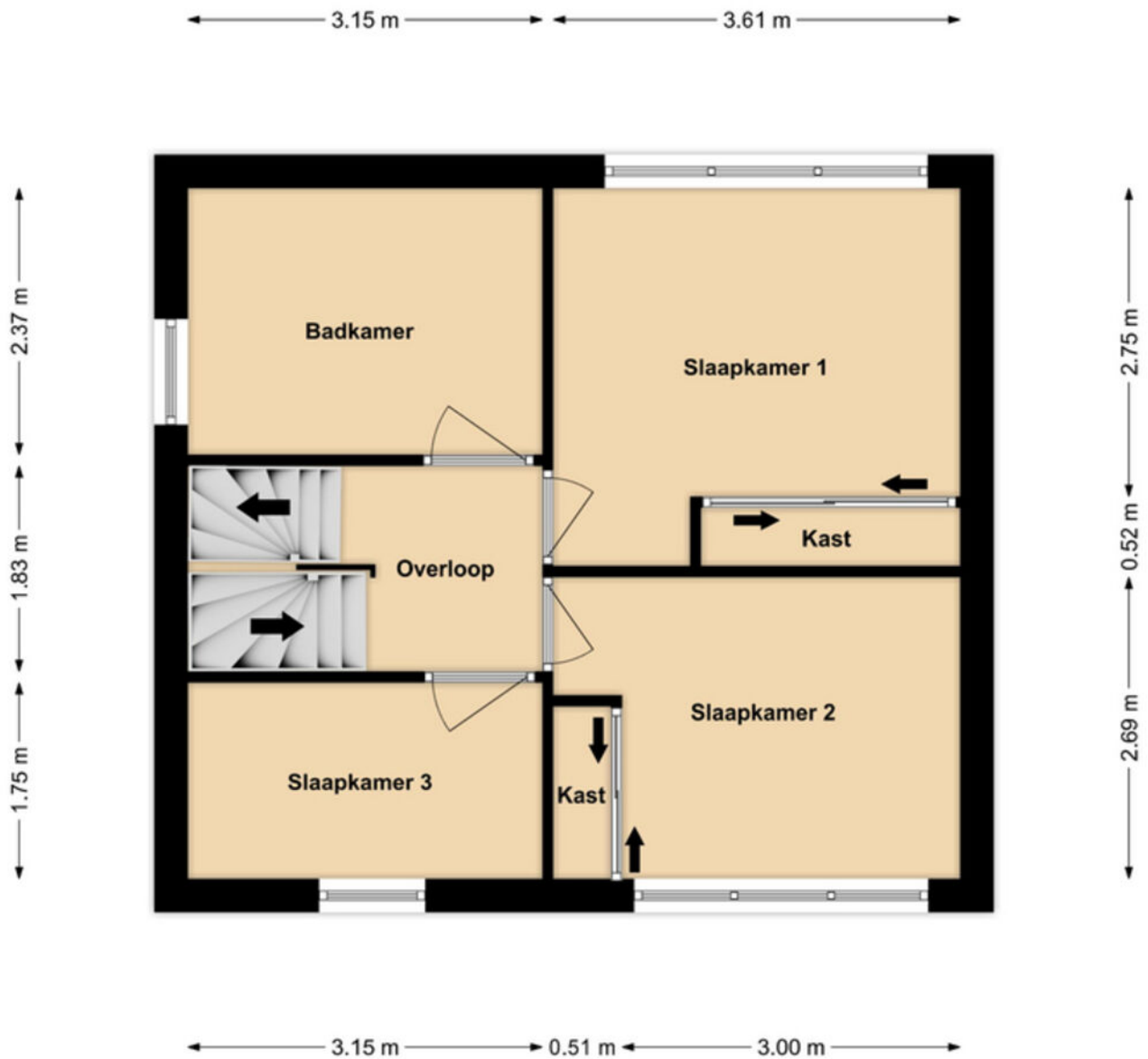
- Scholen: Voor basisonderwijs kun je terecht bij basisschool De Bottel. Middelbaar onderwijs vind je in omliggende dorpen en steden, zoals Horst en Venlo.
- Gezondheidszorg: Lottum beschikt over een huisartspraktijk en apotheek. Voor specialistische zorg kun je naar nabijgelegen steden zoals Venlo.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



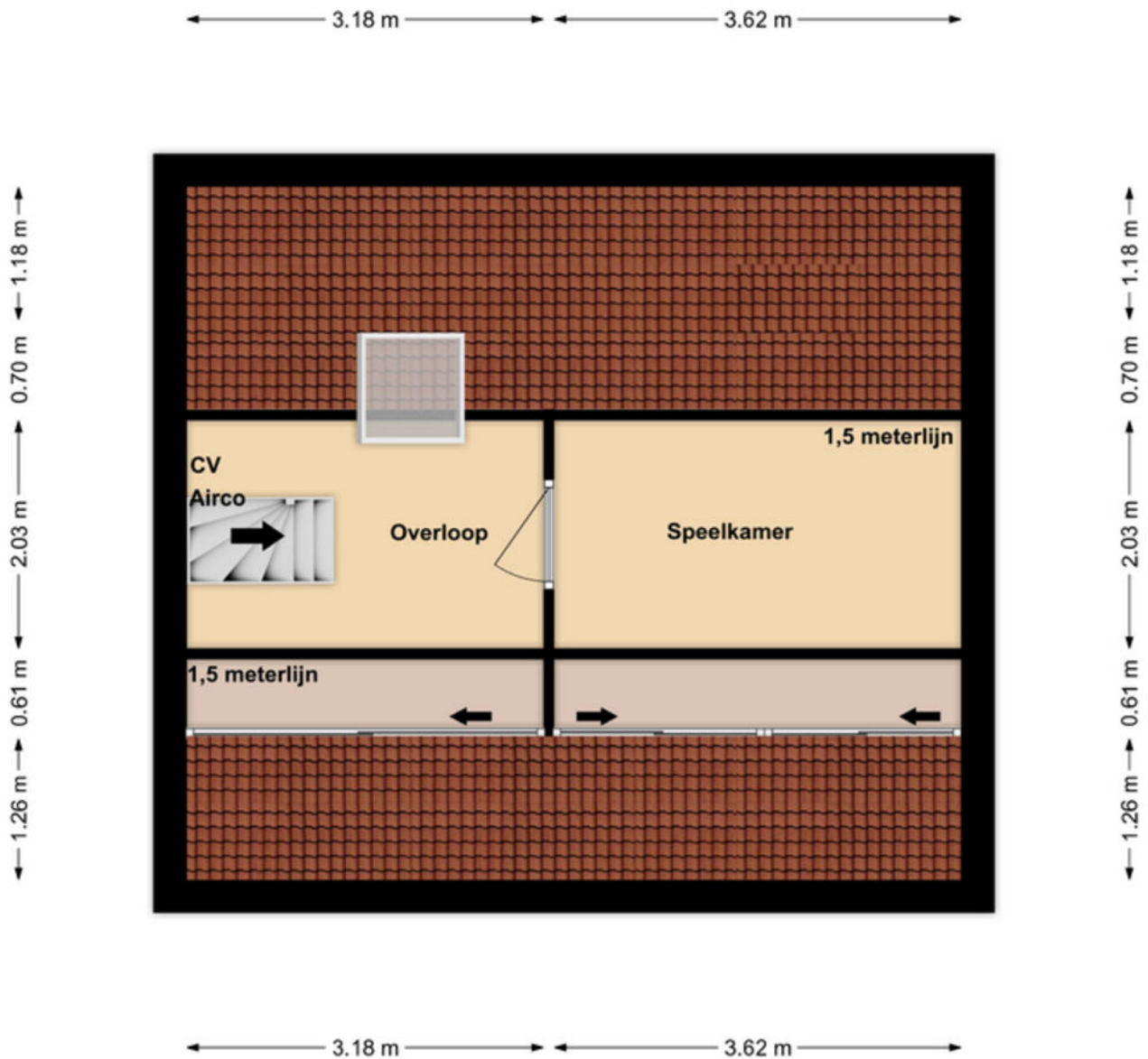
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

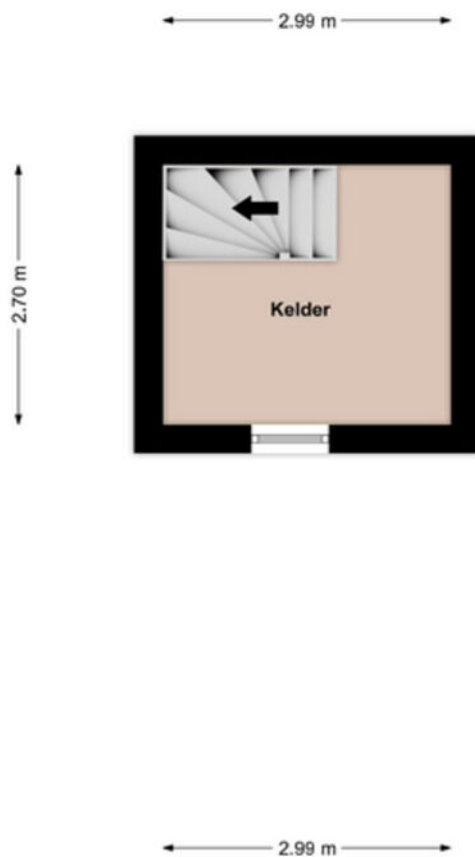
Plattegronden



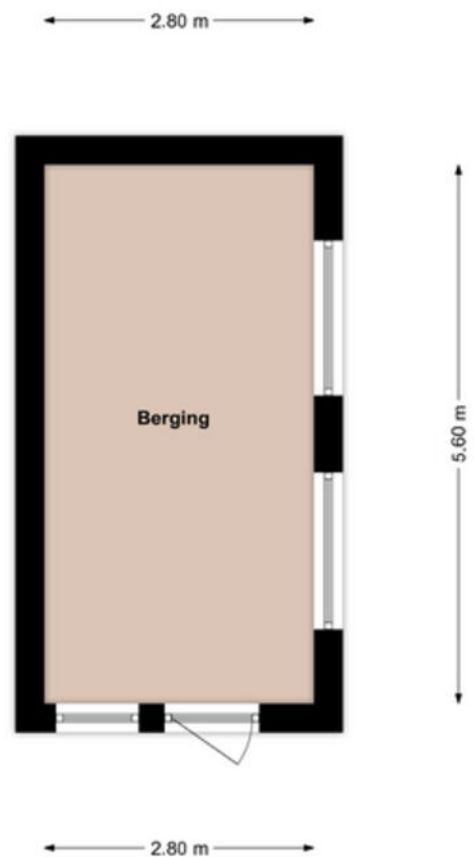
2e verdieping

Plattegronden

Kelder



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Grubbenvorst Sectie A Perceel 5362	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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 databankrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Specerijen-/ wandrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X
Buitenverlichting in de tuin en aan de garage			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speelhuis muv accessoires			X
Accessoires speelhuis		X	
Tuin - Overig			
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.

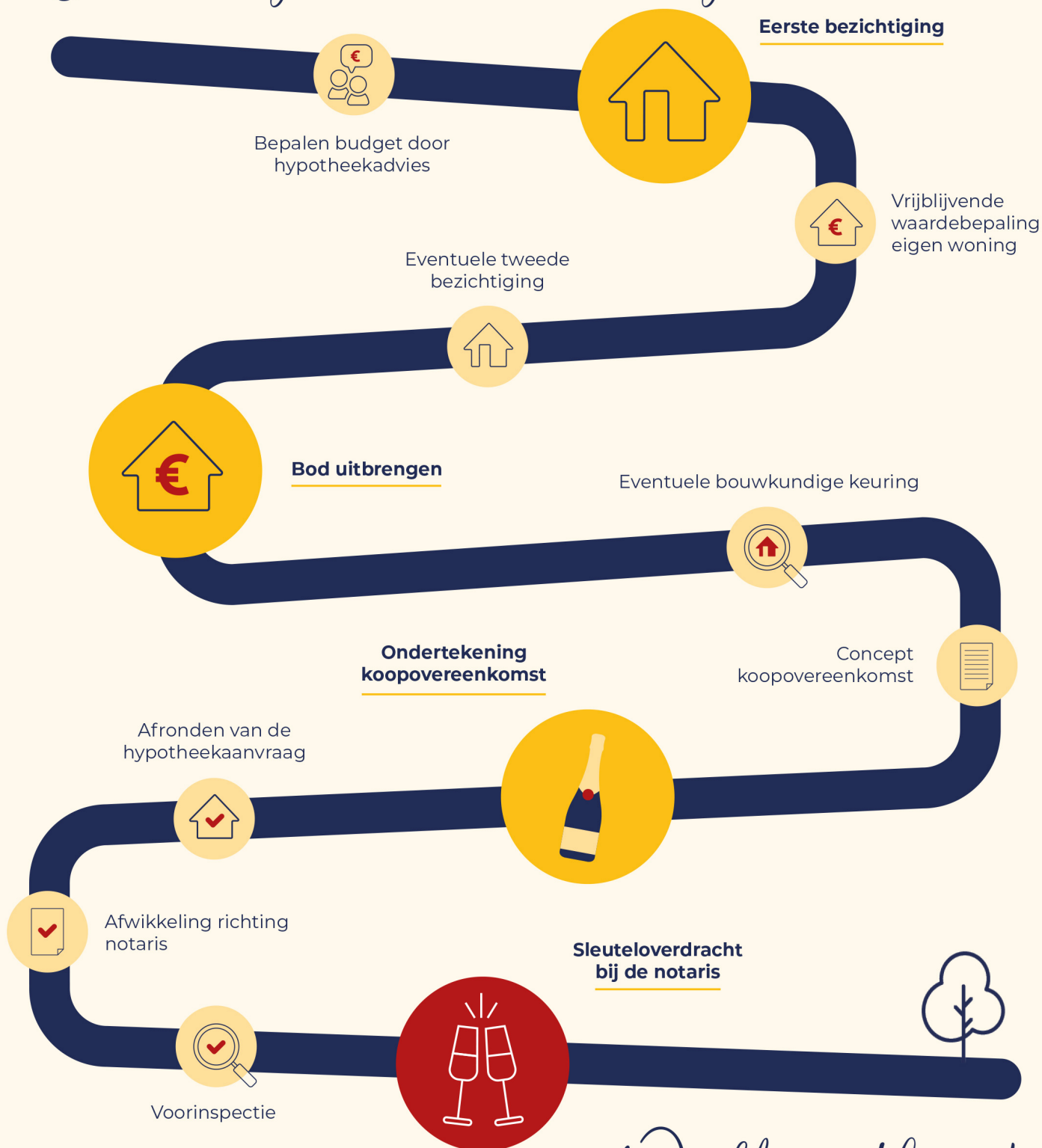
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

