paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM



Vraagprijs
€ 1.250.000,- k.k.

ZWAANEN HEIKE 16 C

LOTTUM

Nassaustraat 1, 5911 BS Venlo | (077) 354 29 29 | info@schreinemachers.nl | www.schreinemachers.nl

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
239 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
2.629 m²

INHOUD
1.229 m³

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A

KENMERKEN

Bouwjaar:	2011
Soort:	landhuis
Kamers:	4
Inhoud:	1.229 m^3
Woonoppervlakte:	239 m^2
Perceeloppervlakte:	2.629 m^2
Overige inpandige ruimte:	46 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	55 m^2
Externe bergruimte:	94 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, tripel beglazing
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

In bosrijke omgeving, nabij scholen, dorpskern en uitvalswegen A67 en A73 ligt dit in 2011 hoogwaardig en modern gebouwd landhuis met ruime aparte garage welke in 2019 is gebouwd (5 X 10). De garage beschikt over een op afstand te bedienen elektrische poort. Woning is in 2019 verduurzaamd middels 32 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.

De woning heeft een open karakter met bijzondere ruimtes en is levensloopbestendig met de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning combineert royale leefruimtes met een hoogwaardige afwerking en een fraaie verbinding tussen binnen en buiten.

Buiten beschikt het landhuis over een riant overdekt terras van circa 100 m² met granieten vloer (2024) voorzien van afgewerkt plafond met geïntegreerde verlichting. De fraai aangelegde tuin beschikt over een vrije achterom, elektrisch bedienbare tuinpoorten, een dierenverblijf/stal met vliering (36 m²) met overkapte houtopslag met een capaciteit van circa 80 m³ en ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. de voortuin is in 2019 voorzien van tegelwerk en nieuwe beplanting.

Daarnaast is in 2019 een garage van circa 50 m² aangebouwd, voorzien van een grote elektrisch bedienbare garagepoort, kunststof ramen en een deur. De ruime oprit is eveneens beklinkerd. De volledig omheinde weide biedt een schitterend panoramisch uitzicht over de achterliggende landerijen.

Een absolute blikvanger is het in 2021 gerealiseerde verwarmde zwembad van circa 5 x 10 meter. Het zwembad is voorzien van sfeervolle verlichting, een volautomatisch computergestuurd systeem voor de waterkwaliteit, een warmtepomp en een solardek. Direct daarnaast bevindt zich het fraaie poolhouse van circa 4 x 6 meter, uitgerust met verschuifbare glazen wanden, een douche en zwevend toilet. Het tegelwerk en de bestrating rondom het zwembad zorgen voor een verzorgd geheel. In 2026 is bovendien een extra buitenberging van circa 3 x 3 meter gerealiseerd.

Indeling:
Souterrain:
Het souterrain bestaat uit twee praktische ruimtes van respectievelijk circa 12 m² en 13 m², momenteel in gebruik als proviand- en wijnkelder. Onder de gehele woning bevindt zich bovendien een kruipruimte met een hoogte van circa 1,10 meter.

Begane grond:
De gehele begane grond is voorzien van een betonlook gietvloer met vloerverwarming. De slaapkamers worden afzonderlijk verwarmd middels radiatoren. De vloer loopt door naar het royale buitenterras, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar worden verbonden. De begane grond is in 2023 voorzien van houten jaloezieën.

De ruime entreehal circa 11 m² met berging, meterkast en stalen trap met massief wit eiken treden biedt toegang tot de eerste verdieping. Modern zwevend toilet met fonteintje. Tussen de ruime hal en de woonkamer is in 2020 een fraaie, grote taatsdeur geplaatst. De bijzonder ruime woonkamer, met afmetingen van circa 12 x 8 meter, kenmerkt zich door de grote vide, de sfeervolle haard met een vermogen van 13 kW, strak gestucte wanden en twee schuifpuien die rechtstreeks toegang bieden tot het overdekte terras. Aan de voorzijde van de woonkamer zijn in 2023 automatische solarscreens geplaatst. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een op maat gemaakt akoestisch wandmeubel voor de televisie.

OMSCHRIJVING

De open leefkeuken is uitgevoerd in palissanderhout en is op maat gemaakt. Het circa vier meter lange kookeiland is voorzien van een granieten werkblad met geïntegreerde stopcontacten en roestvrijstalen spoelbakken met vermaler. In 2024 is de keuken gerenoveerd, waarbij de fronten zijn vernieuwd en alle keukenapparatuur is vervangen door hoogwaardige Siemens-apparatuur. Tot de keukenuitrusting behoren onder meer een Amerikaanse GE-koelkast met ijsmachine en vriesgedeelte, inductie kookplaat met 5 kookzones en geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, Quooker en een vaatwasser. De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en een tweede keukenblok met spoelbak. In 2023 is deze ruimte bovendien voorzien van een op maat gemaakte bergingskast met geïntegreerde schoenkast.

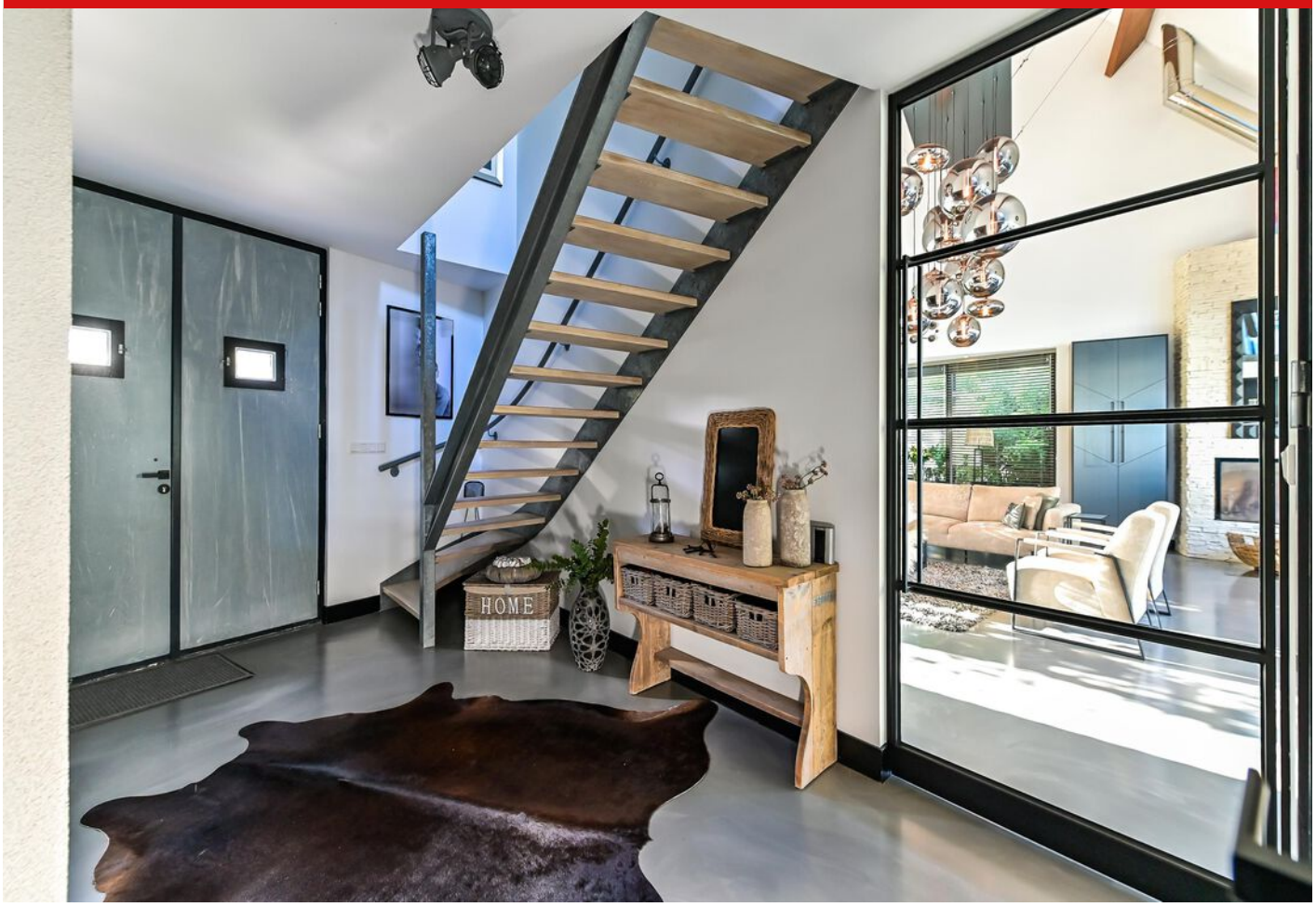
De royale slaapkamer op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 20 m² en is voorzien van een betonlook gietvloer met aangrenzend de op maat gemaakte inloopkast van circa 7 m². En-suite aan de slaapkamer bevindt zicht de luxe badkamer van circa 10 m² welke is uitgerust met een riante inloopdouche, een ligbad, dubbele wastafel, een tweede zwevend toilet en vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Ook de gehele eerste verdieping is afgewerkt met een betonlook gietvloer en voorzien van vloerverwarming. De overloop biedt ruimte aan een open kantoor- of werkplek van circa 8 m², met fraai uitzicht op de woonkamer. Deze ruimte kan desgewenst relatief eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer. De tweede en derde slaapkamer hebben een oppervlakte van circa 12 m² en 21 m² en beschikken beide over praktische inbouwkasten met schuifdeuren. De tweede badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een designradiator en een wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat zwevend toilet.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie, de boiler, de mechanische ventilatie en praktische stellingrekken voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2011
- Perceeloppervlakte 2.629 m², woonoppervlakte 239 m² en Inhoud 1.229 m³
- Sinds 2019 op diverse punten gemoderniseerd en uitgebreid
- Verwarmd zwembad van ca. 5 x 10 meter, gerealiseerd in 2021, met warmtepomp, solardek en automatische waterkwaliteitsregeling
- Poolhouse van ca. 4 x 6 meter met verschuifbare glazen wanden, douche en toilet
- Woning is voorzien van dak, vloer en spouwmuurisolatie
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met triple glas
- Slaapkamer op de begane grond beschikt over hand te bedienen rolluiken
- Nefit HR-combiketel uit 2012
- Alarmsysteem en centraal stofzuigsysteem
- Mogelijkheid tot overname van het interieur en de tuinmeubelen (met uitzondering van de eettafel en stoelen in de keuken)
- Aanvaarding in overleg.

Entree



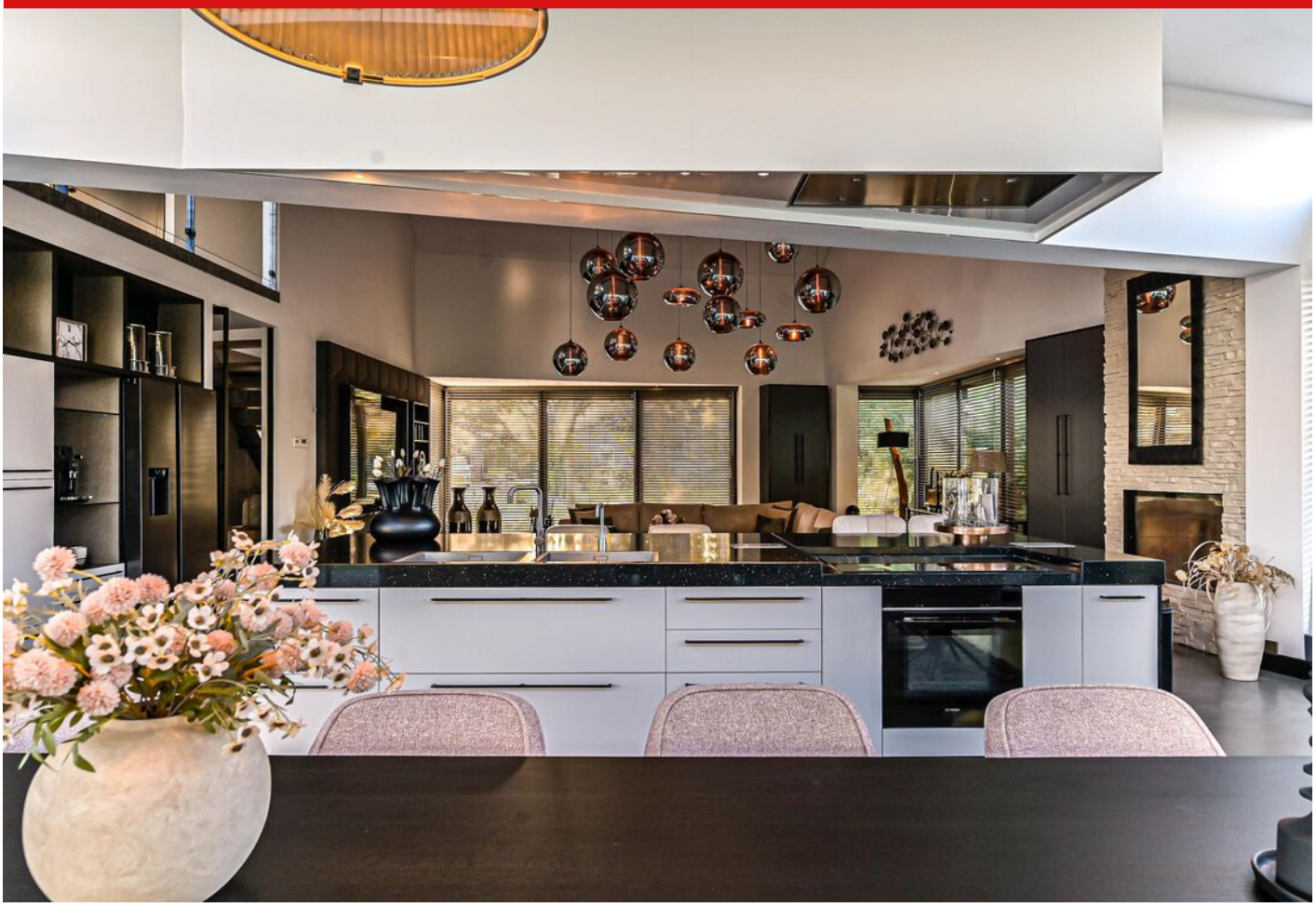


Keuken





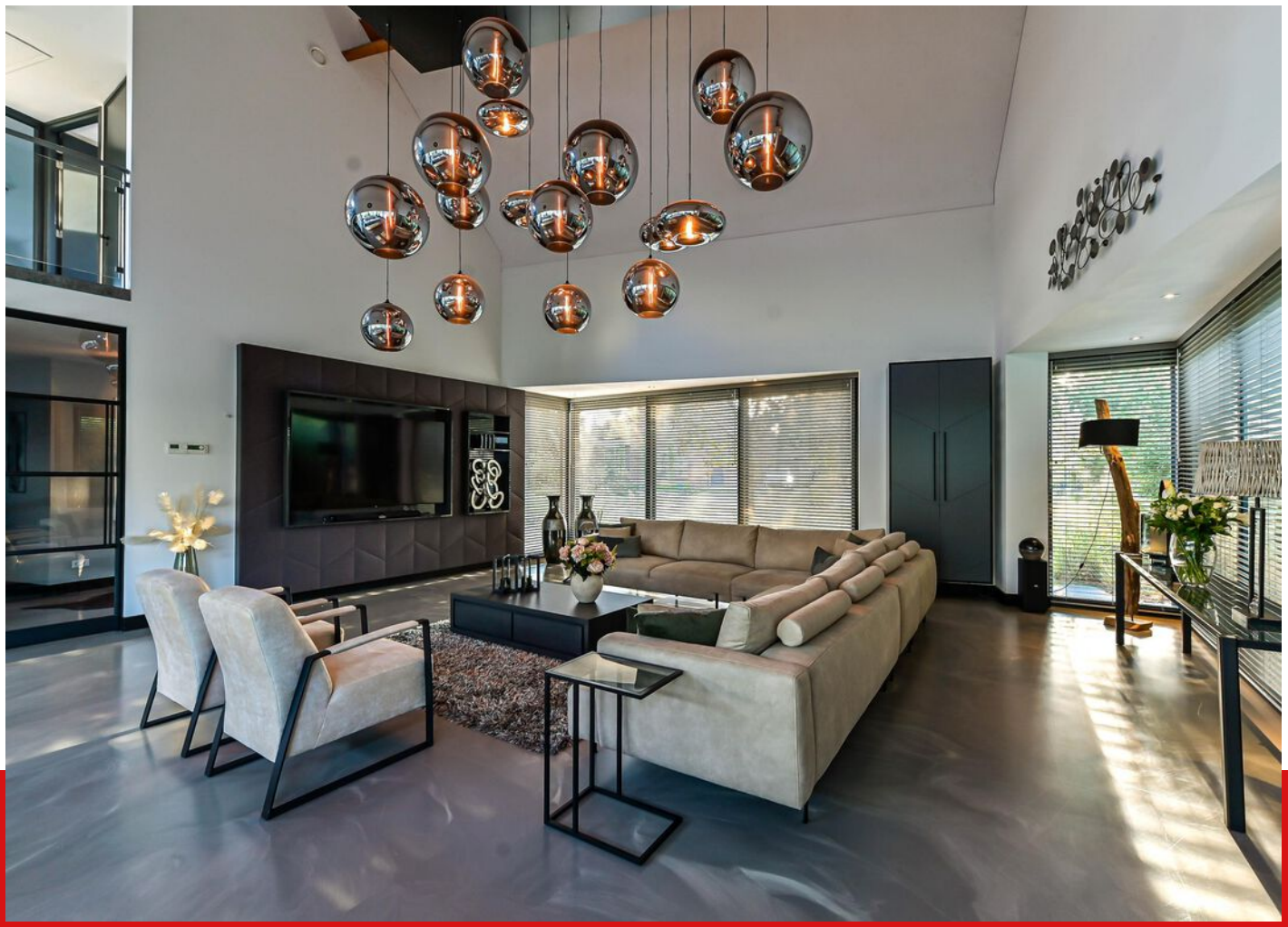
Keuken



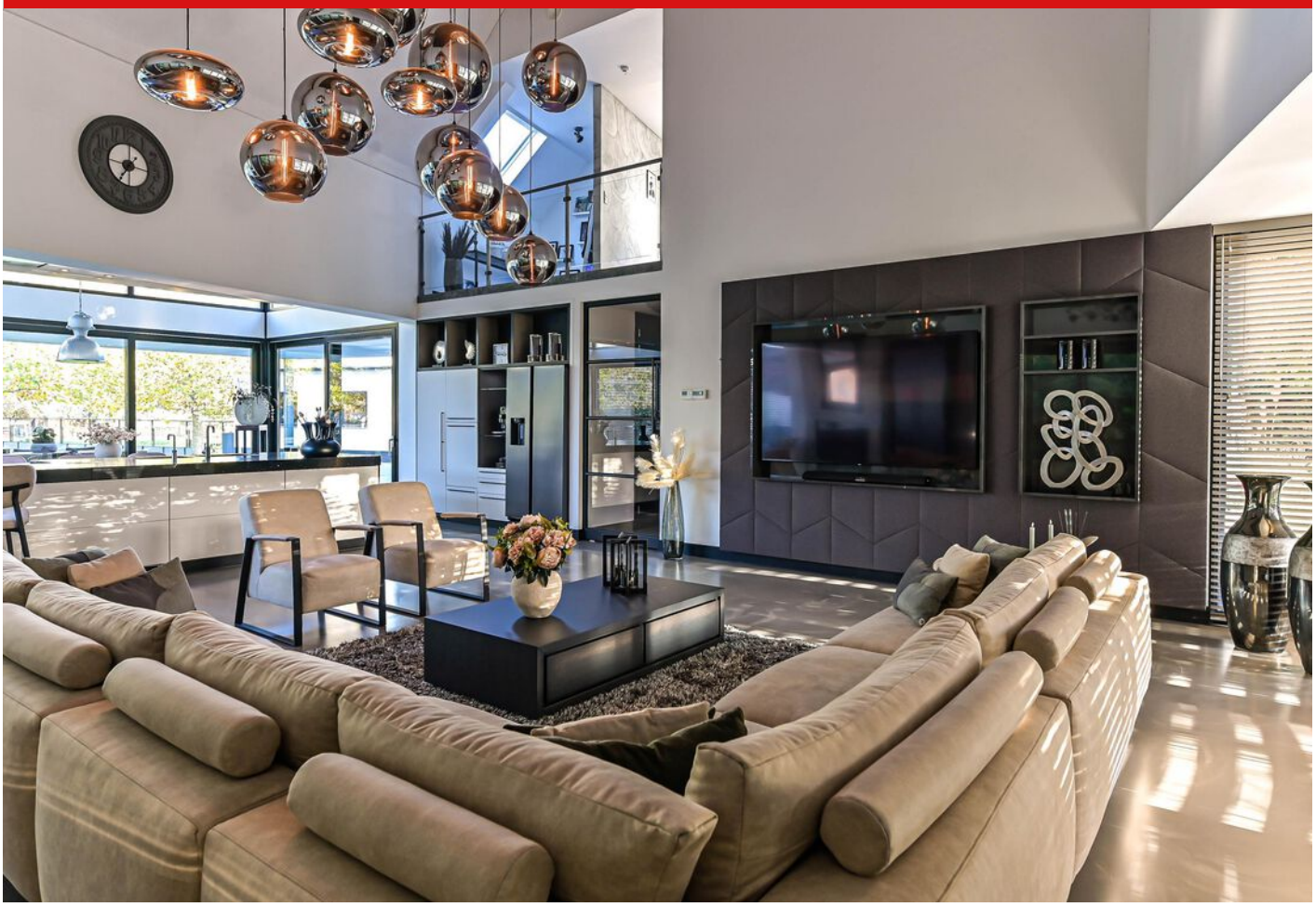


Woonkamer



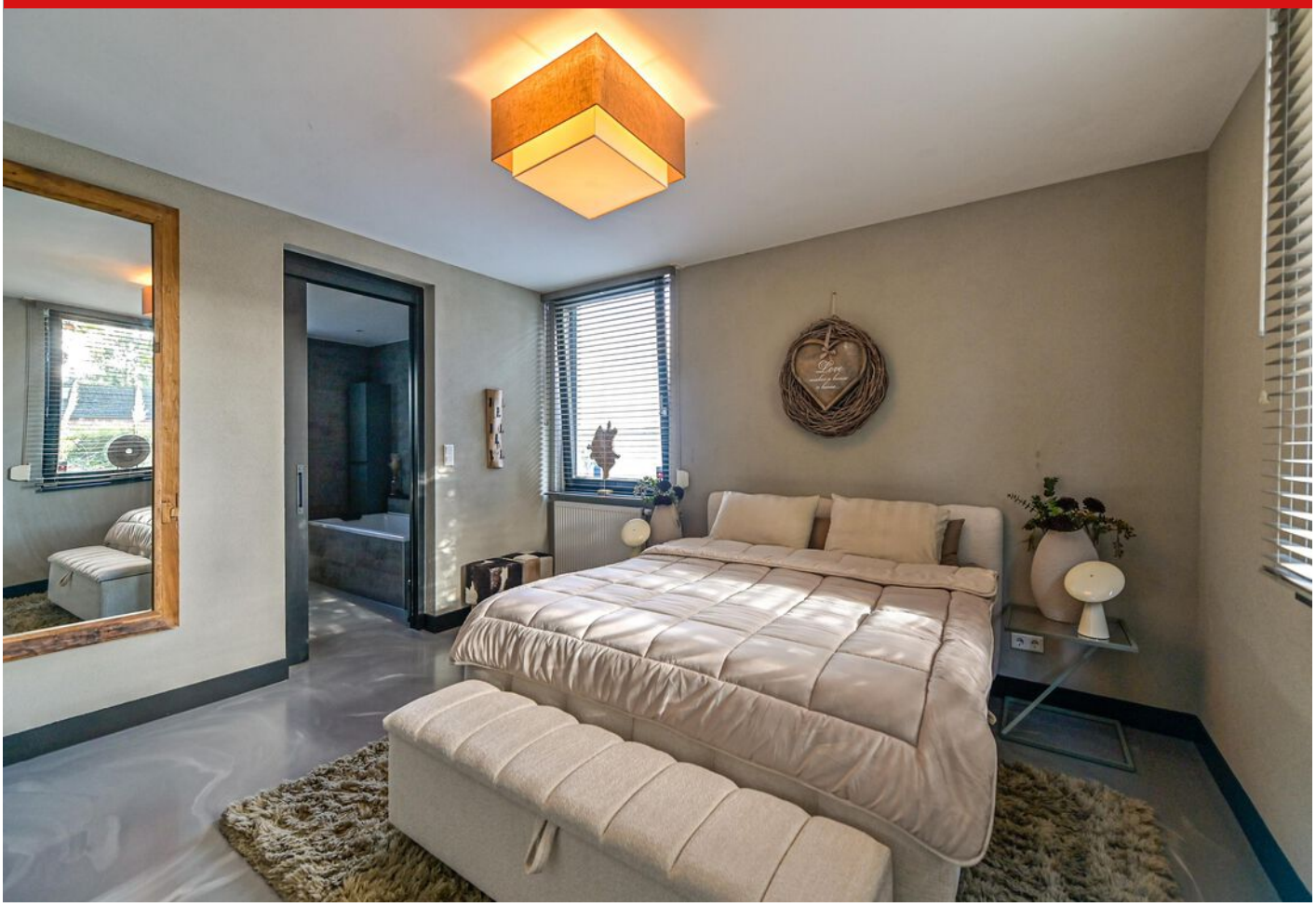


Woonkamer





Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer





Wasruimte



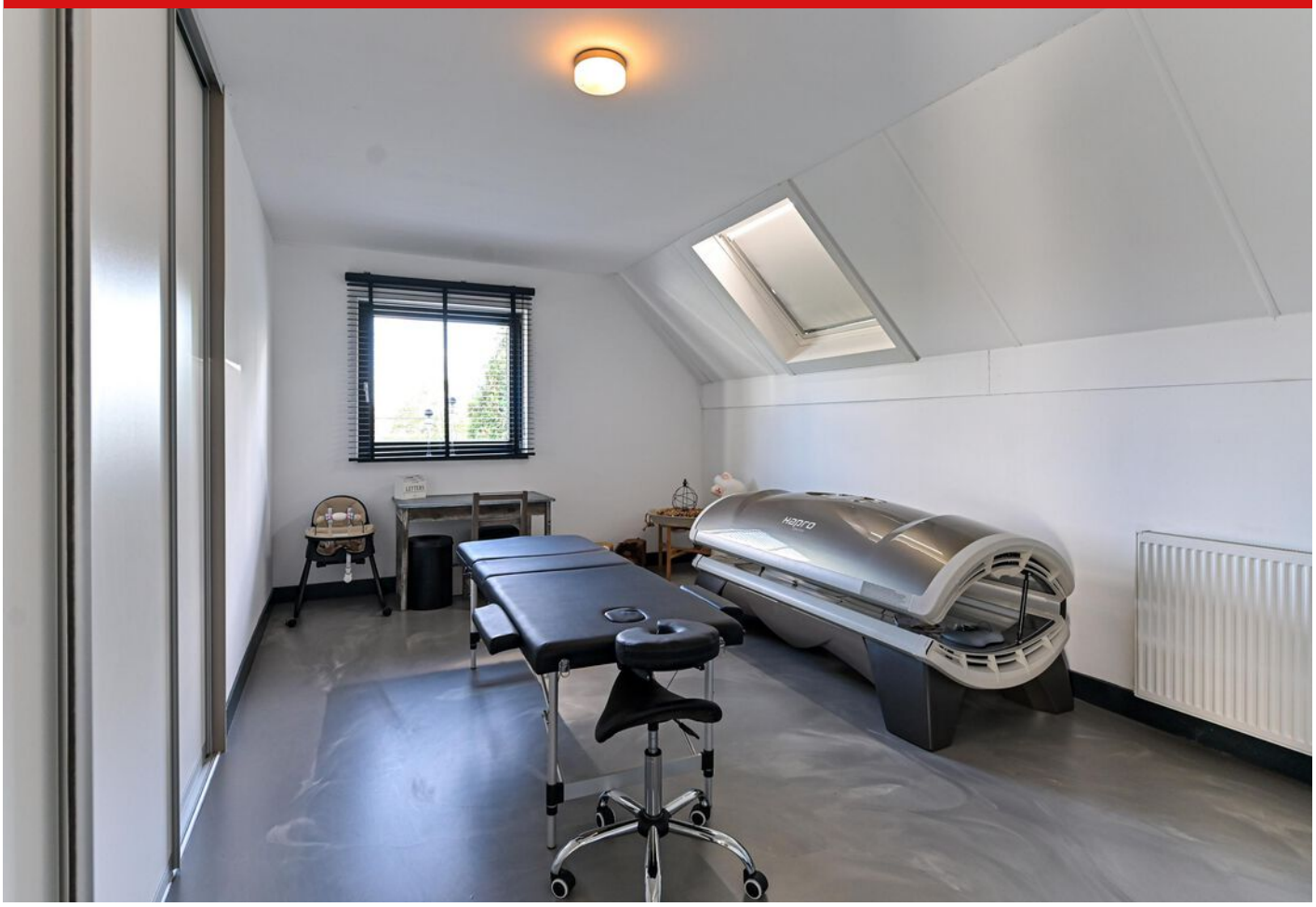
Woonkamer

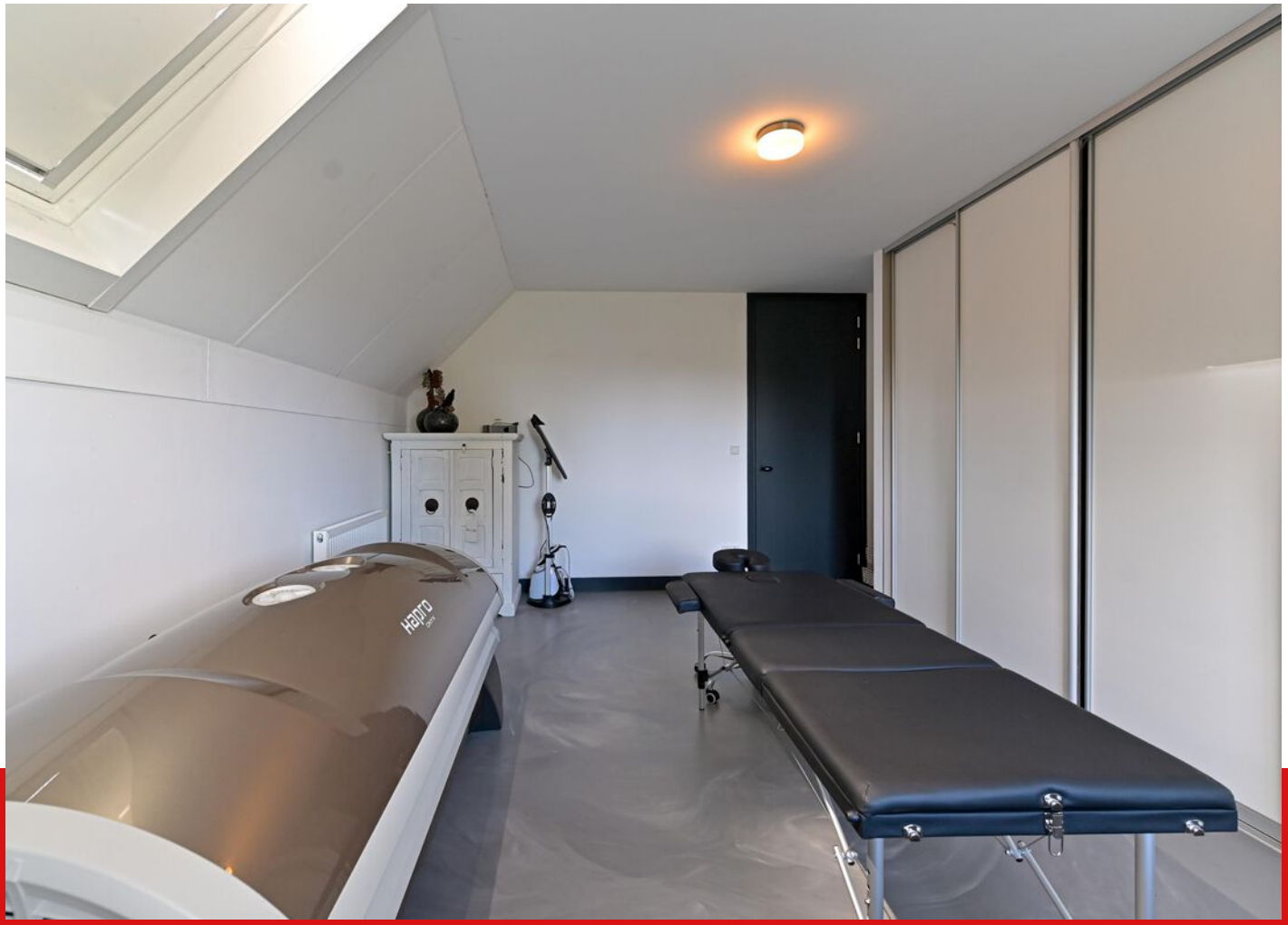


Slaapkamer 2



Slaapkamer 3





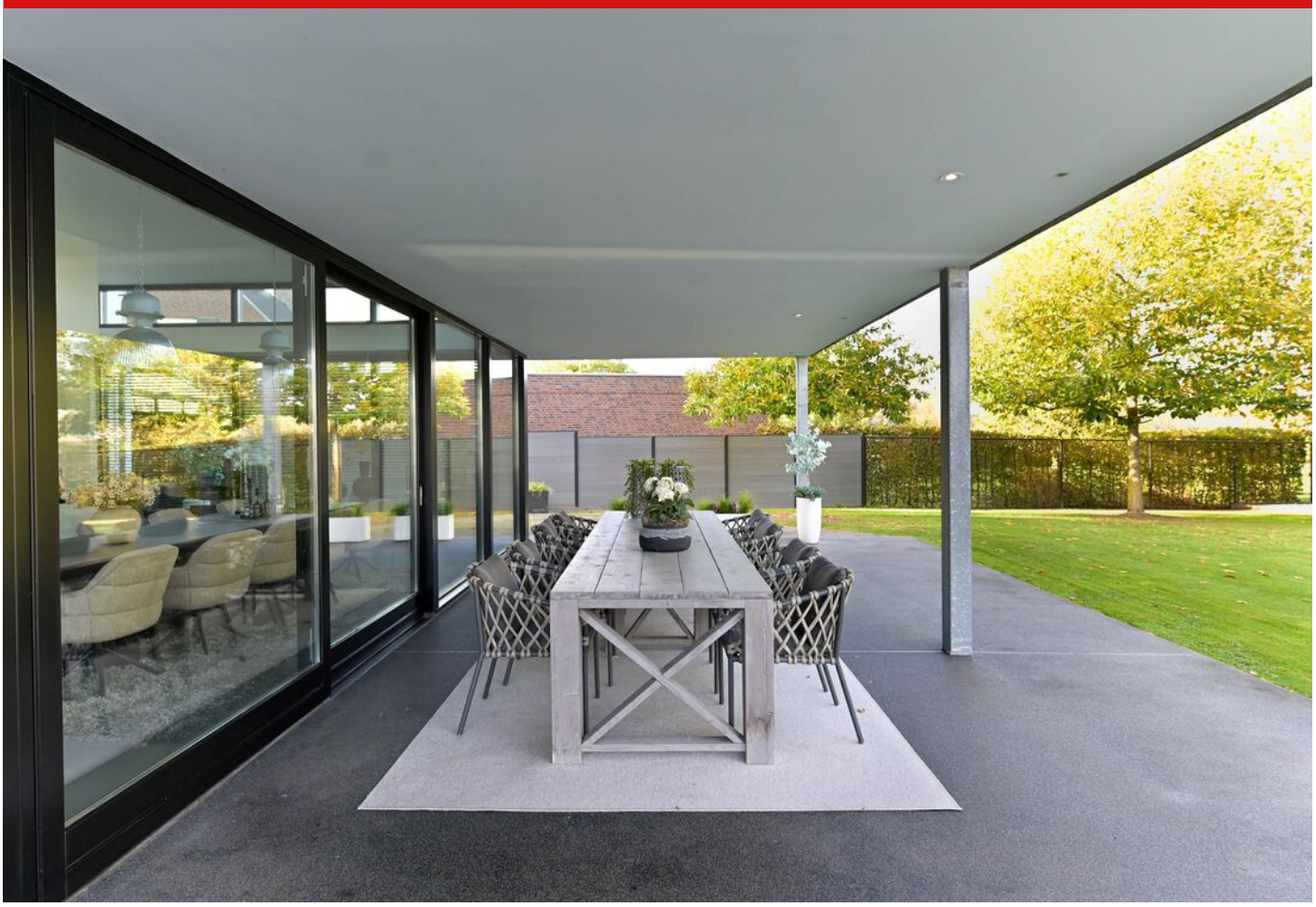
Overloop



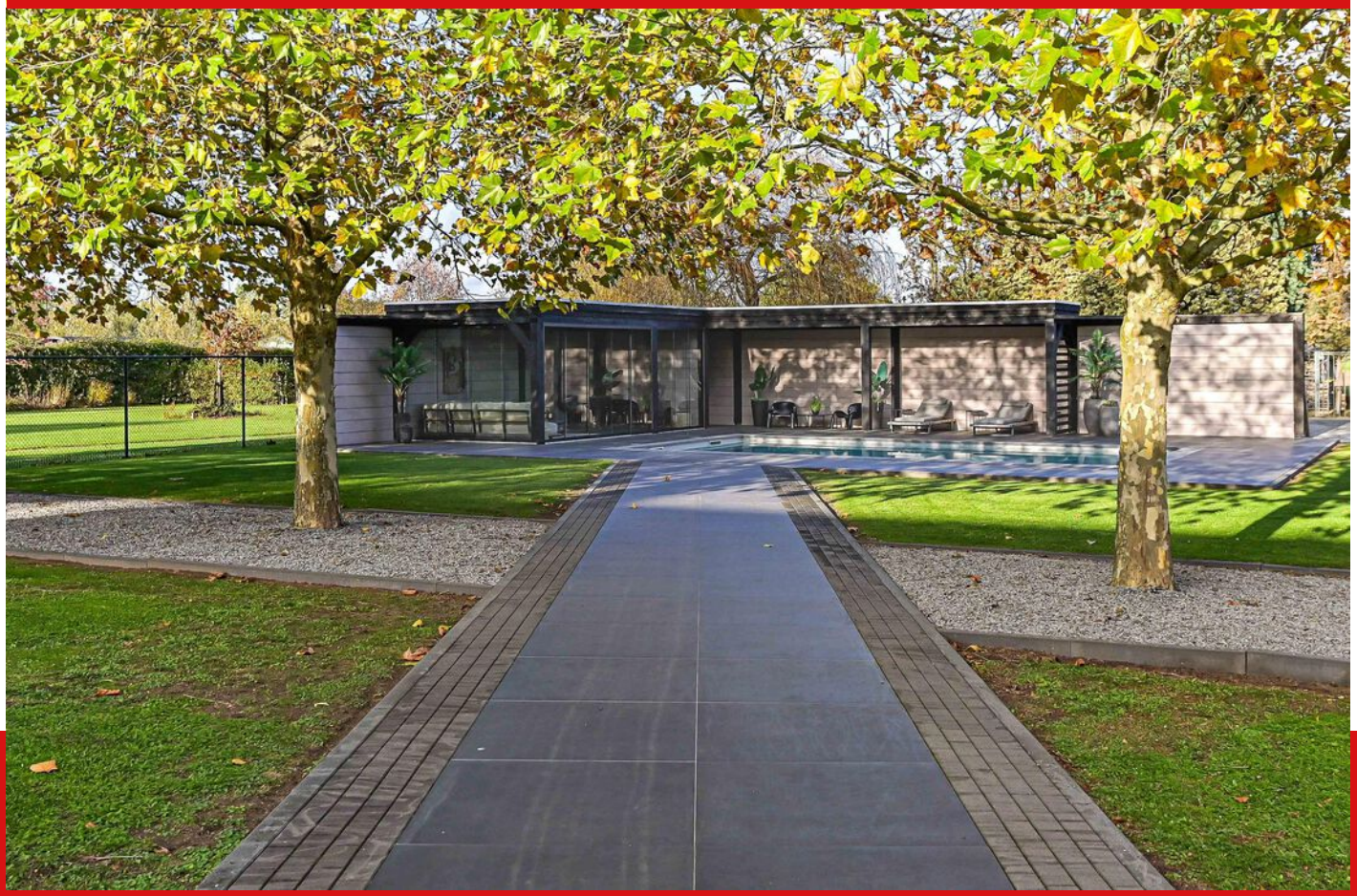
Badkamer



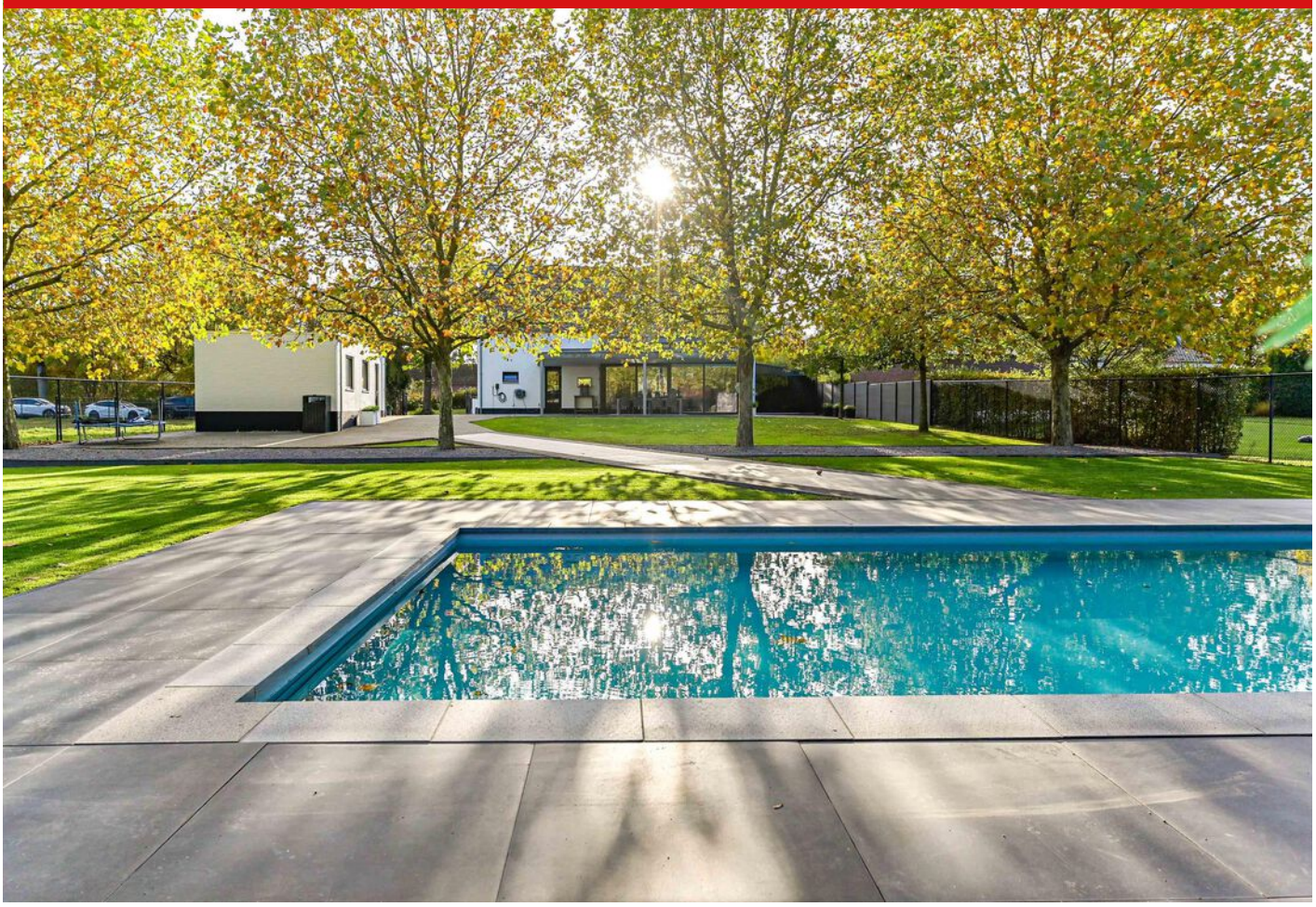
Overkapping



Tuin

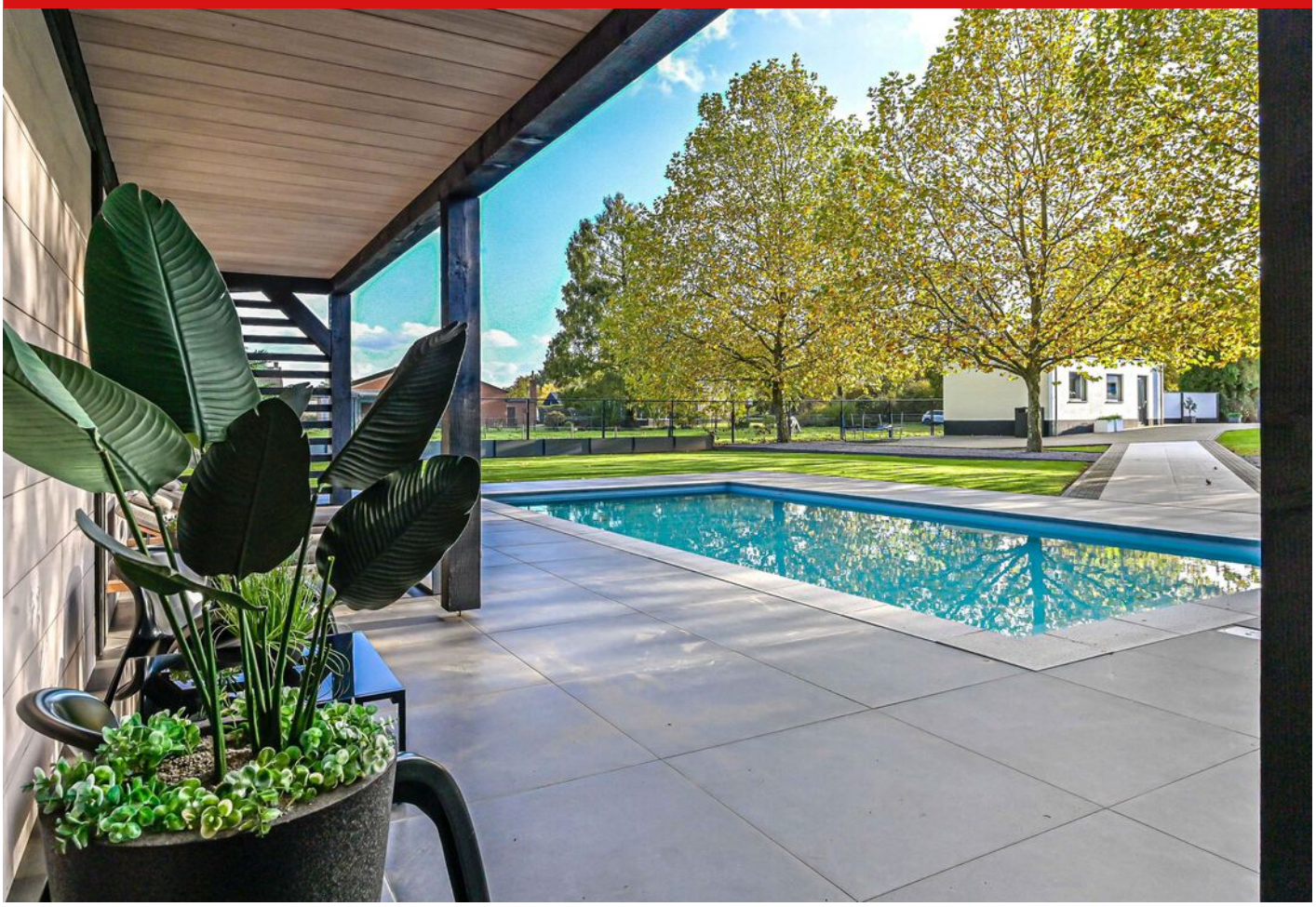


Zwembad



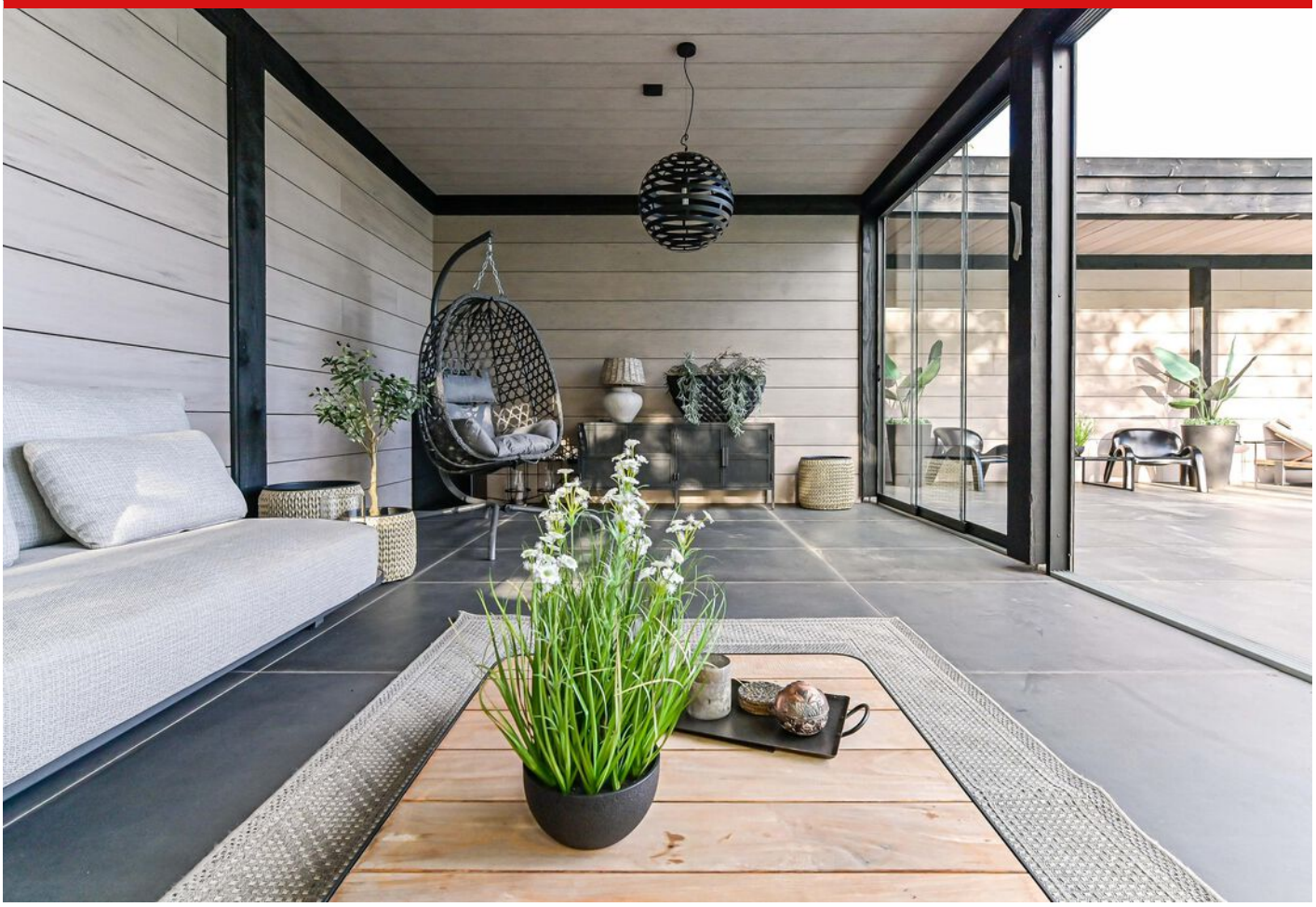


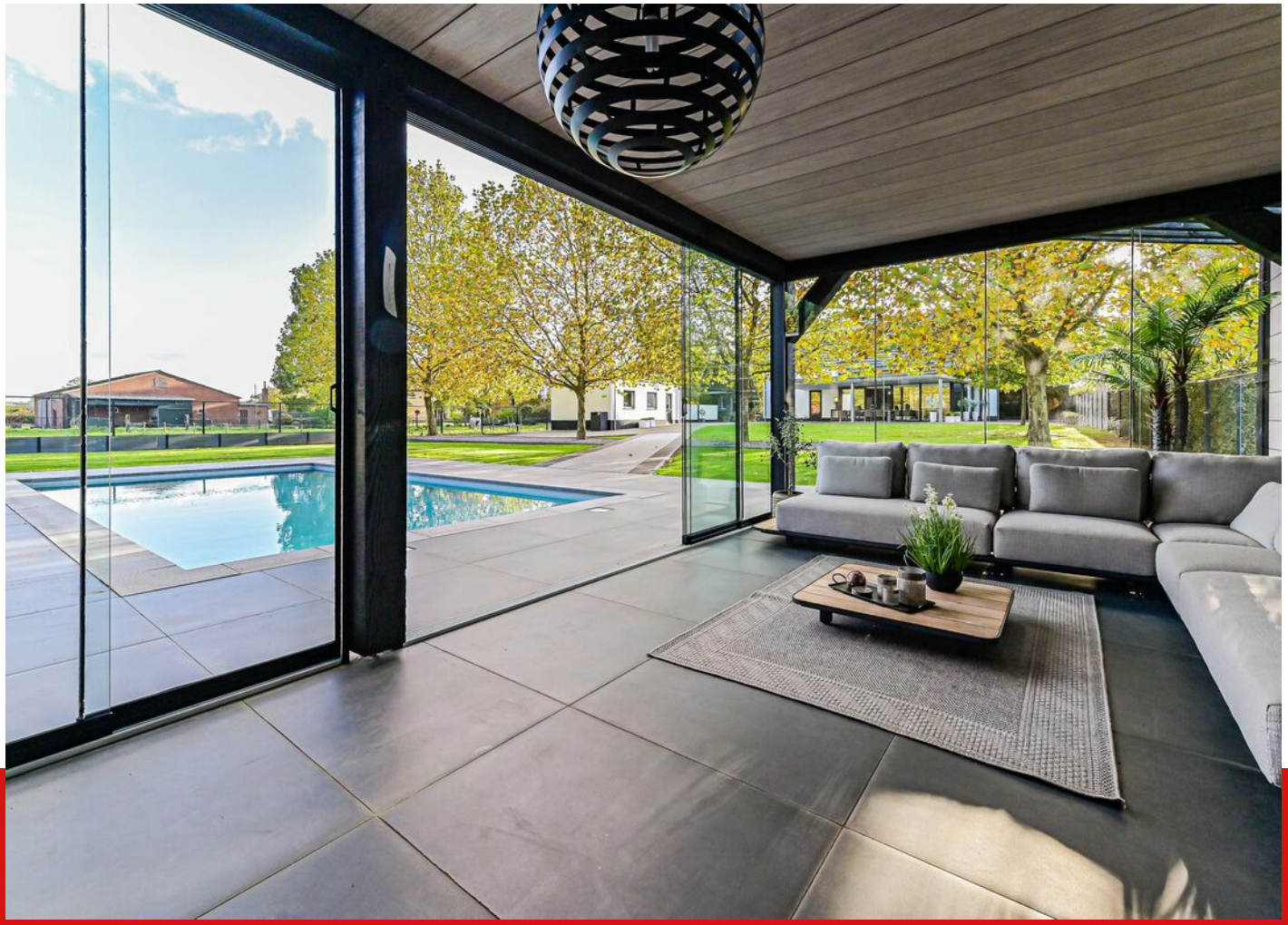
Zwembad





Poolhouse





Garage



Energielabel

NVM

A



PLATTEGROND

Begane grond - 2D



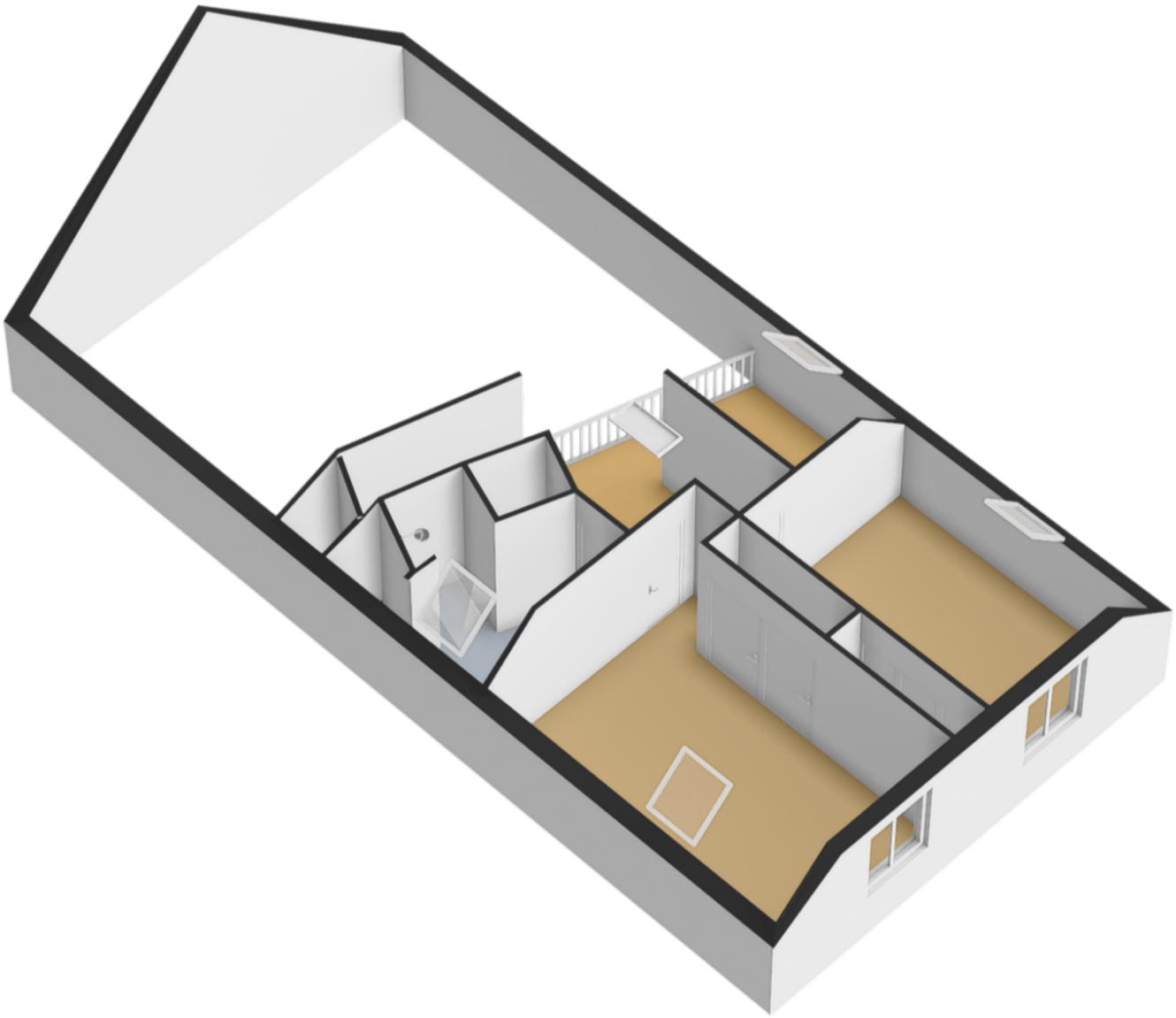
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



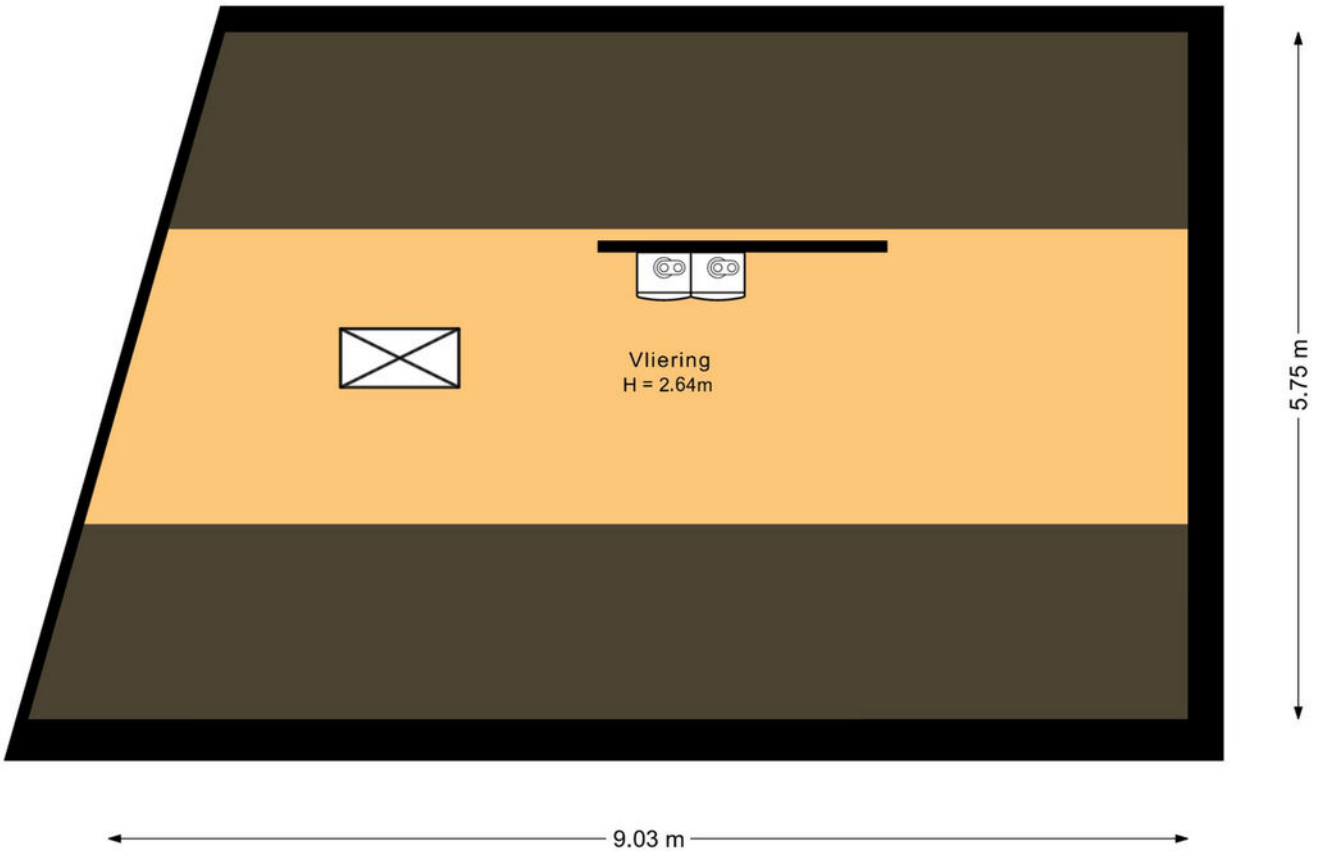
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



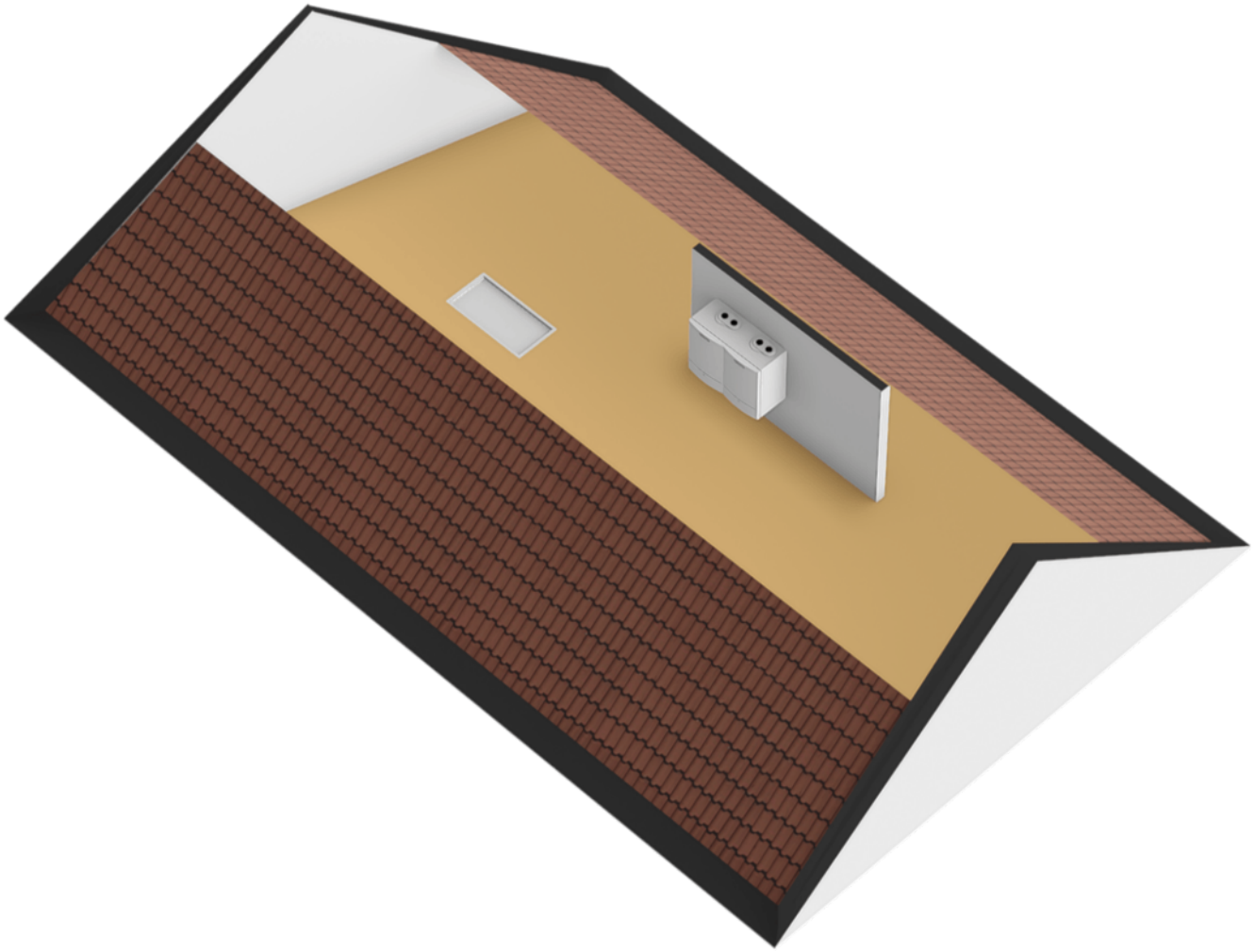
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



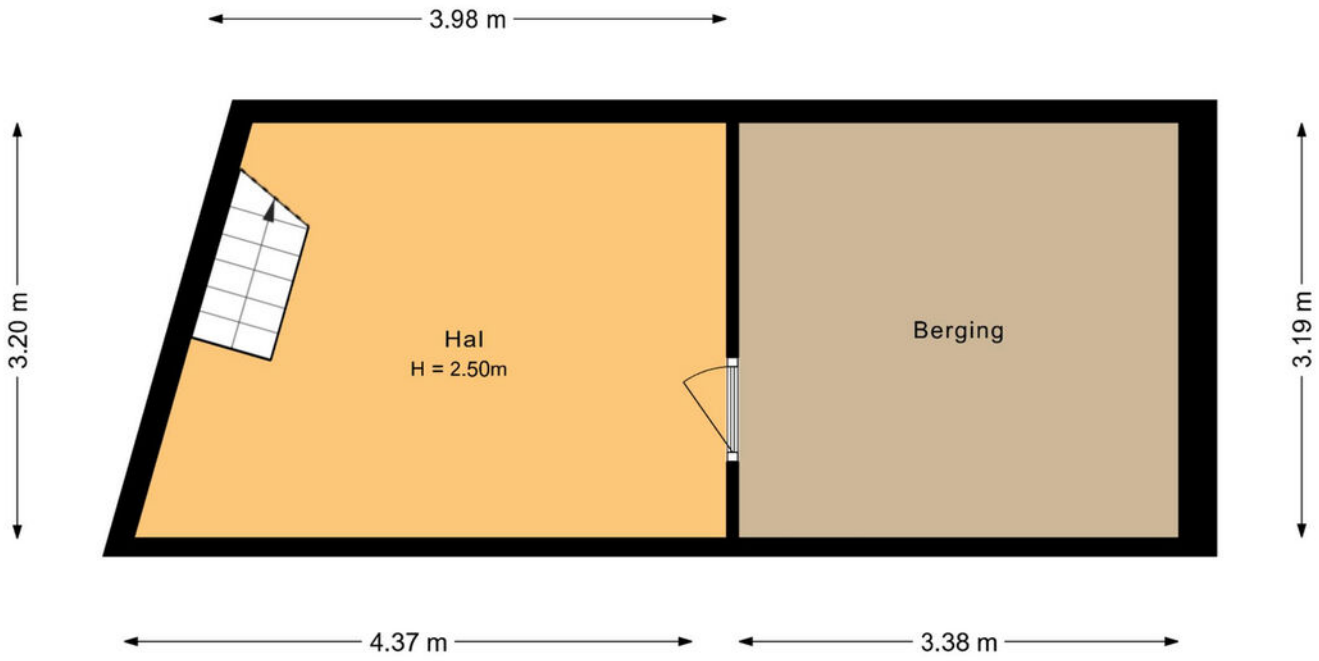
PLATTEGROND

Vliering - 2D



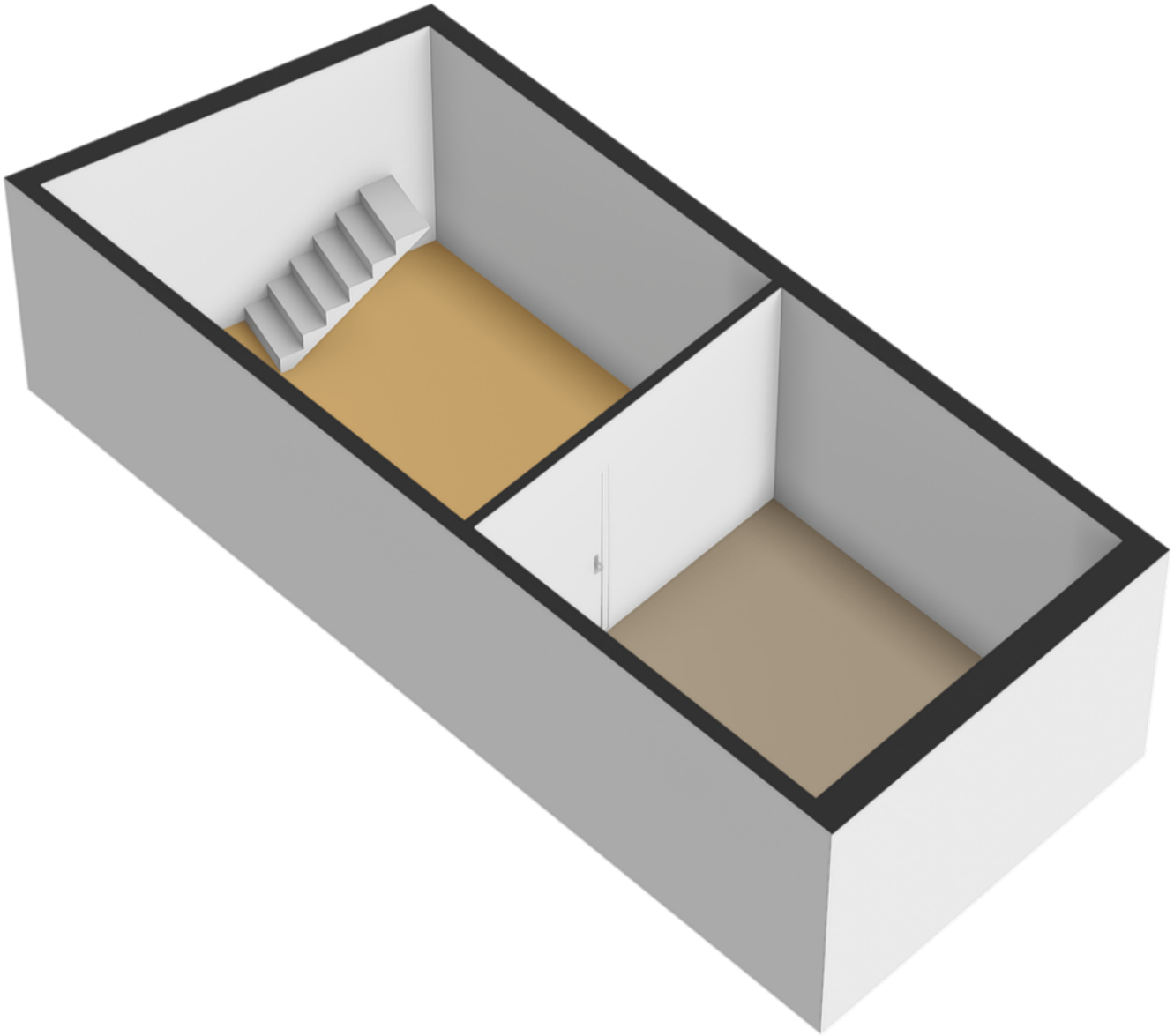
PLATTEGROND

Vliering - 3D



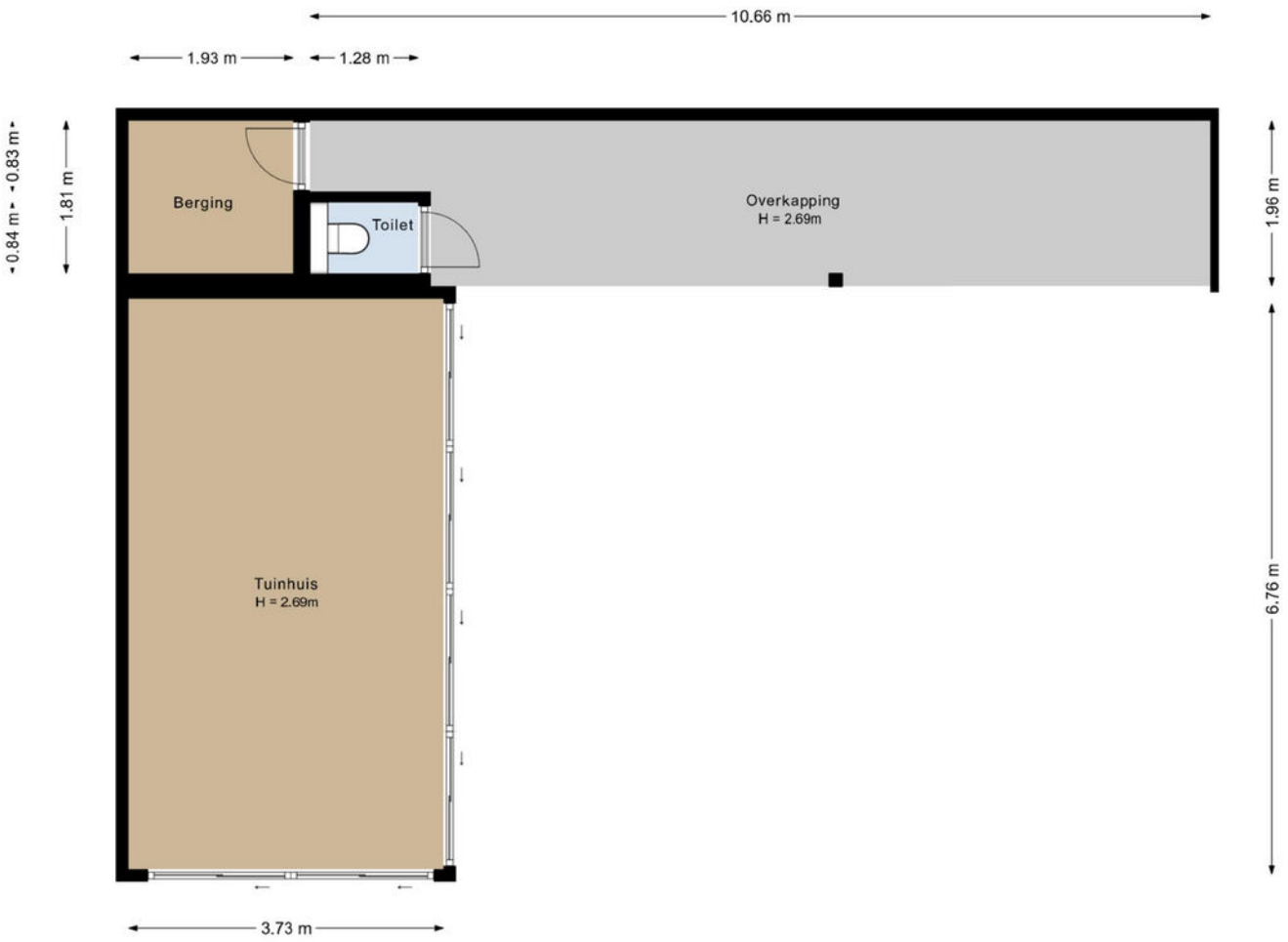
PLATTEGROND

Kelder - 2D



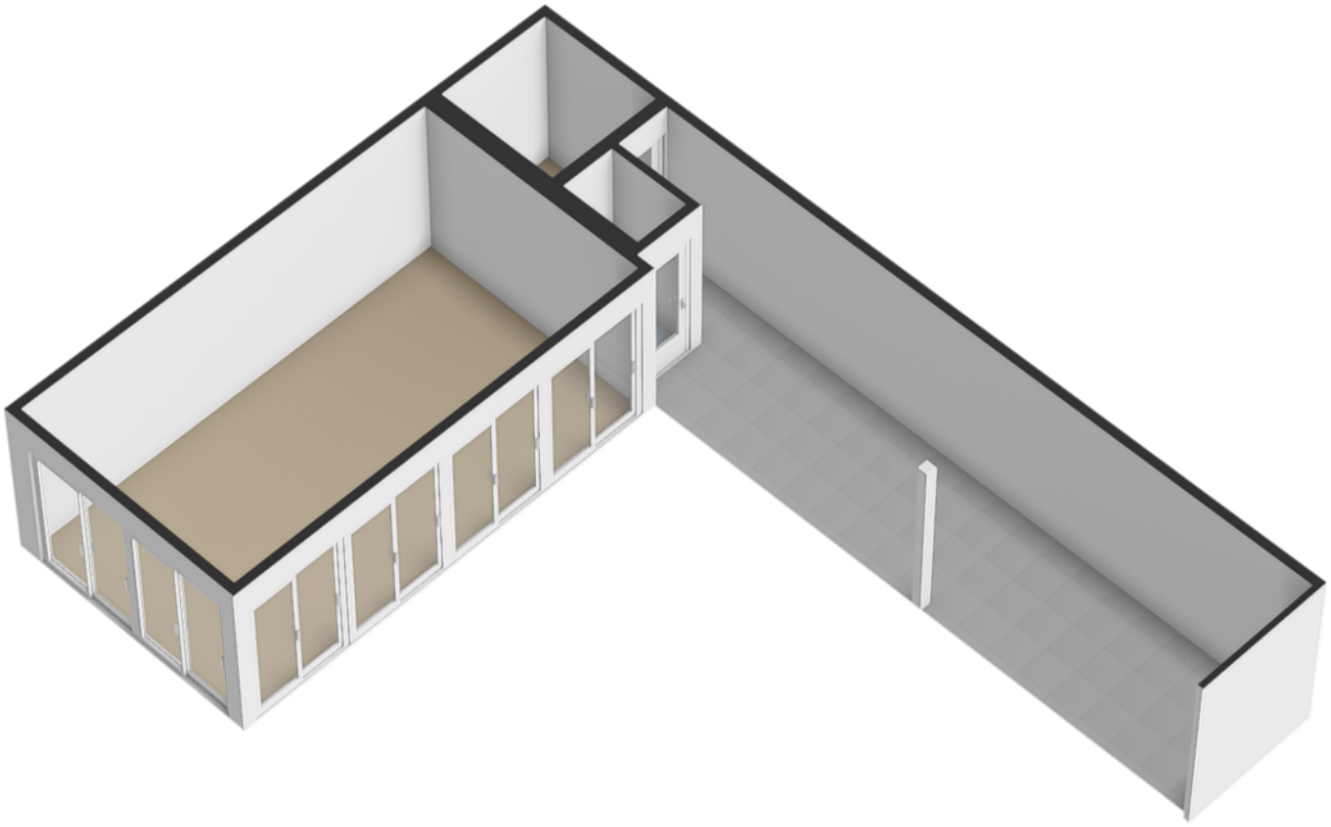
PLATTEGROND

Kelder - 3D



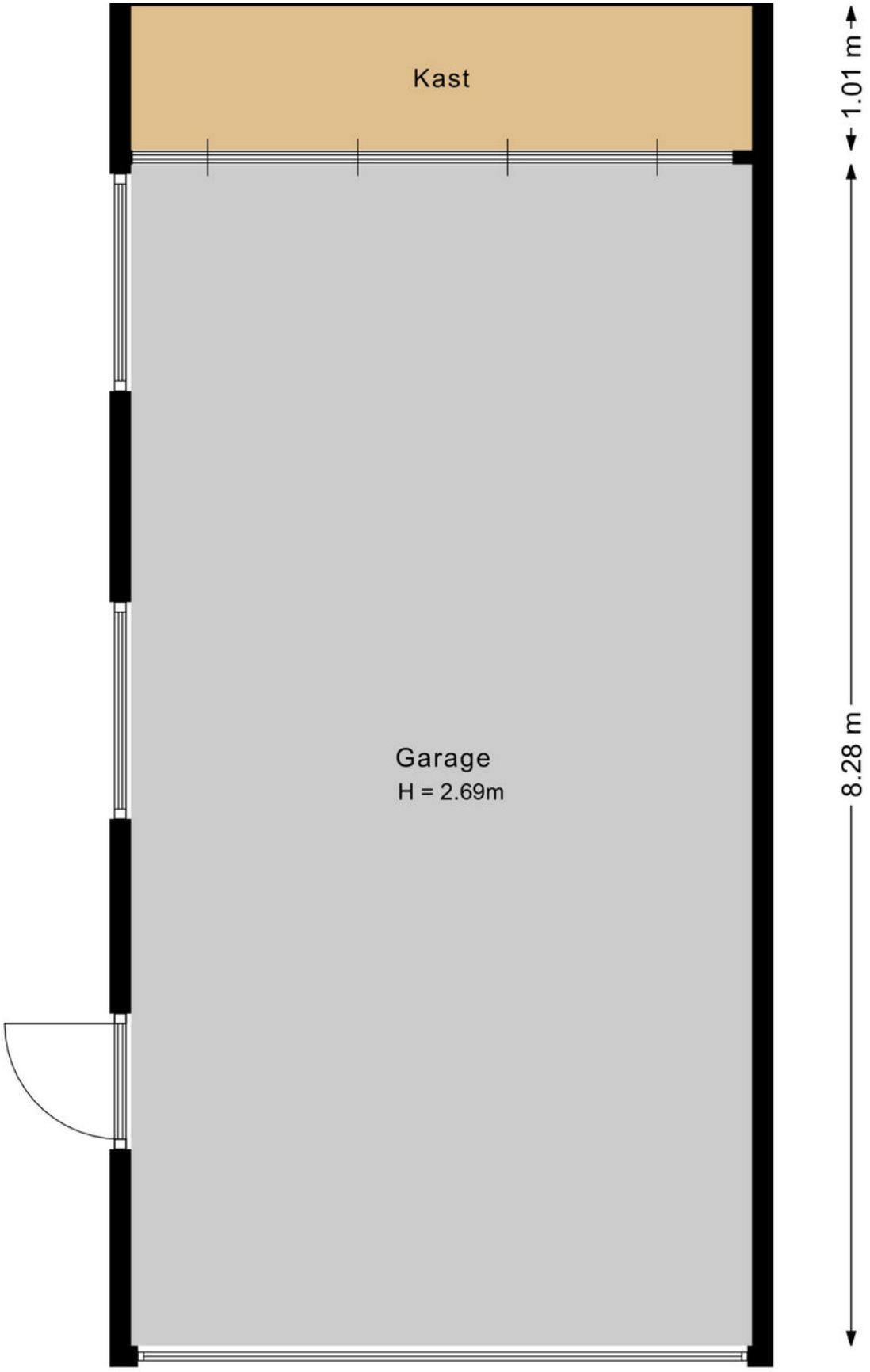
PLATTEGROND

Poolhouse - 2D



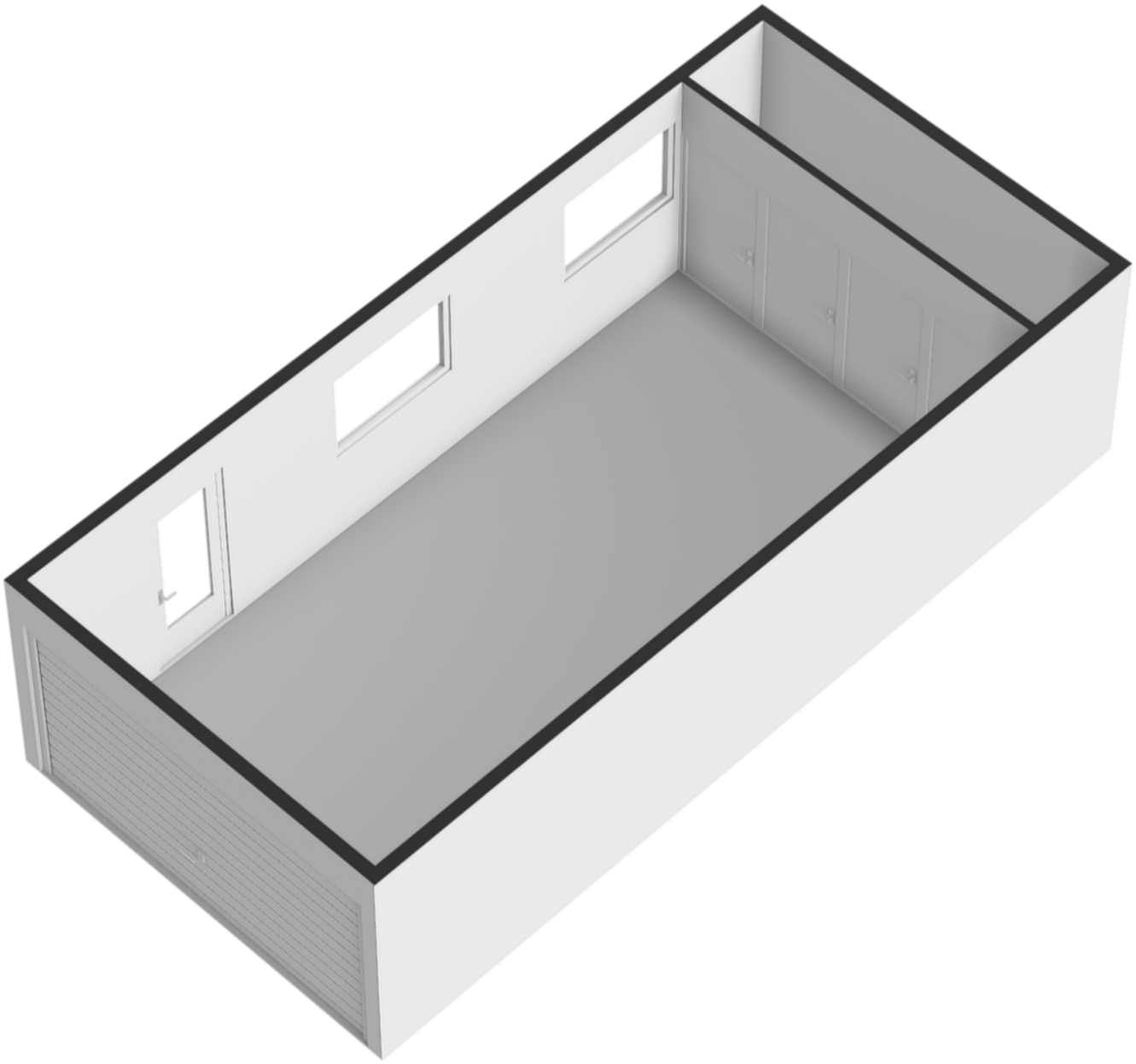
PLATTEGROND

Poolhouse - 3D



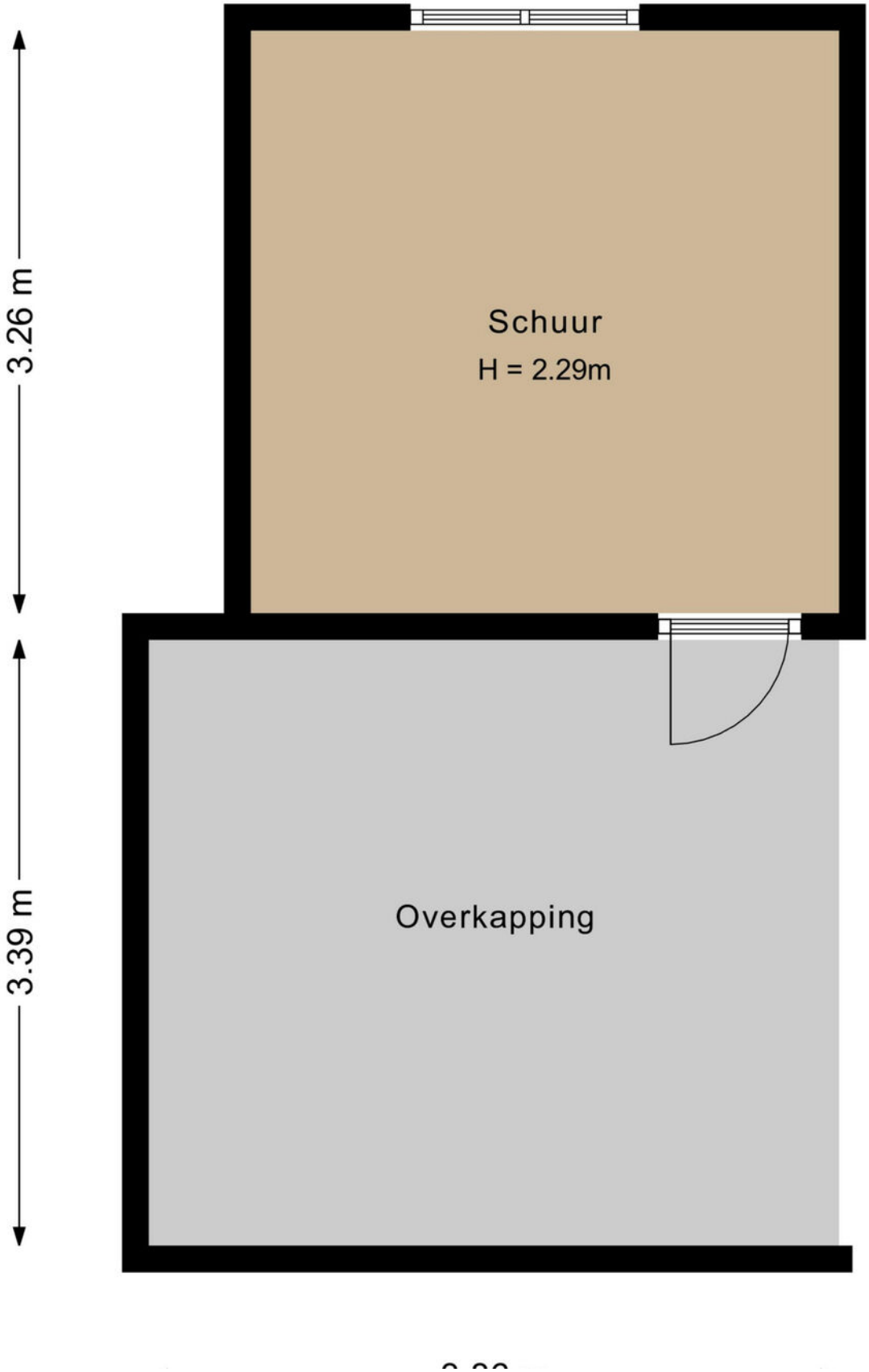
PLATTEGROND

Garage - 2D



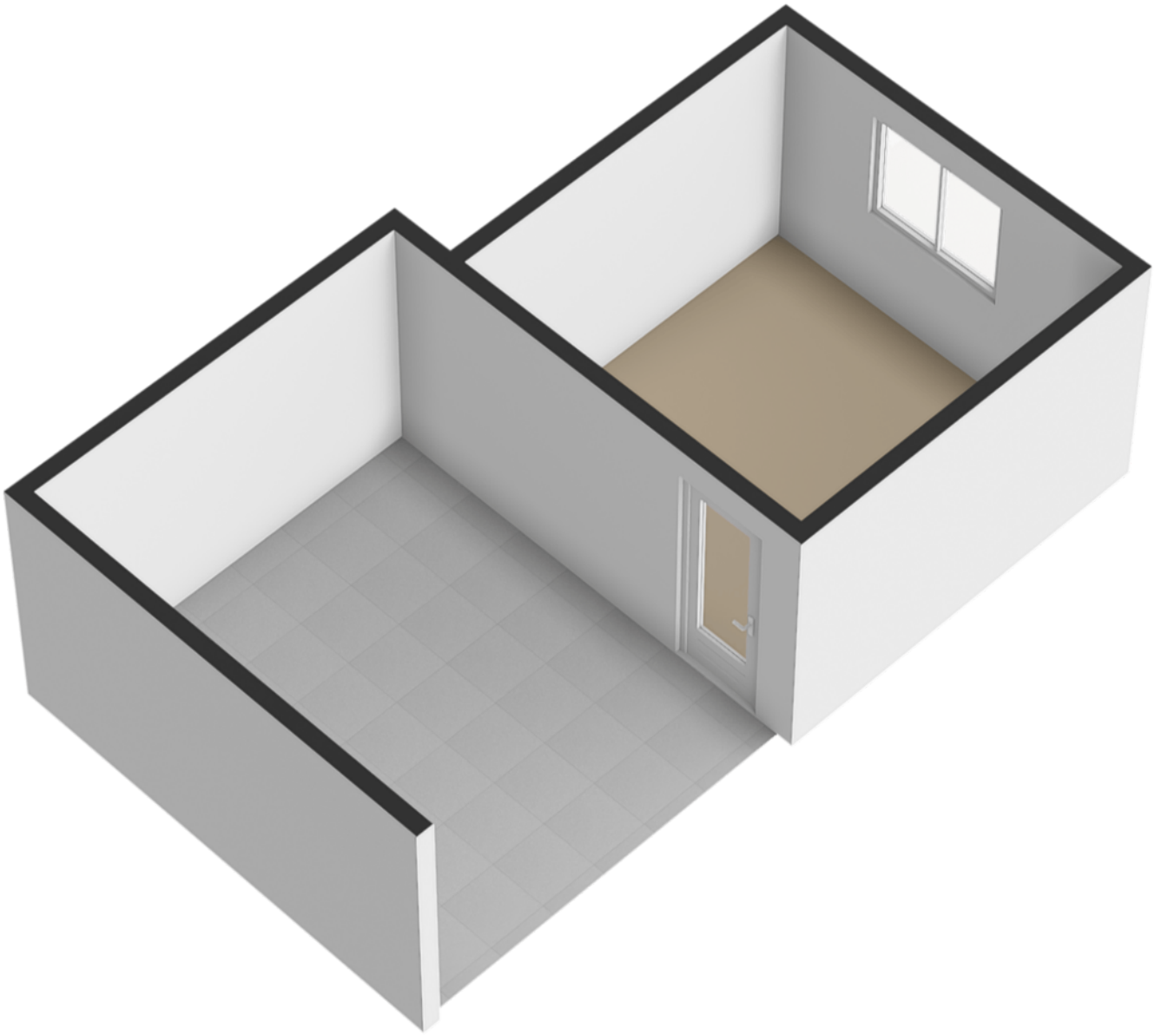
PLATTEGROND

Garage - 3D



PLATTEGROND

Schuur - 2D

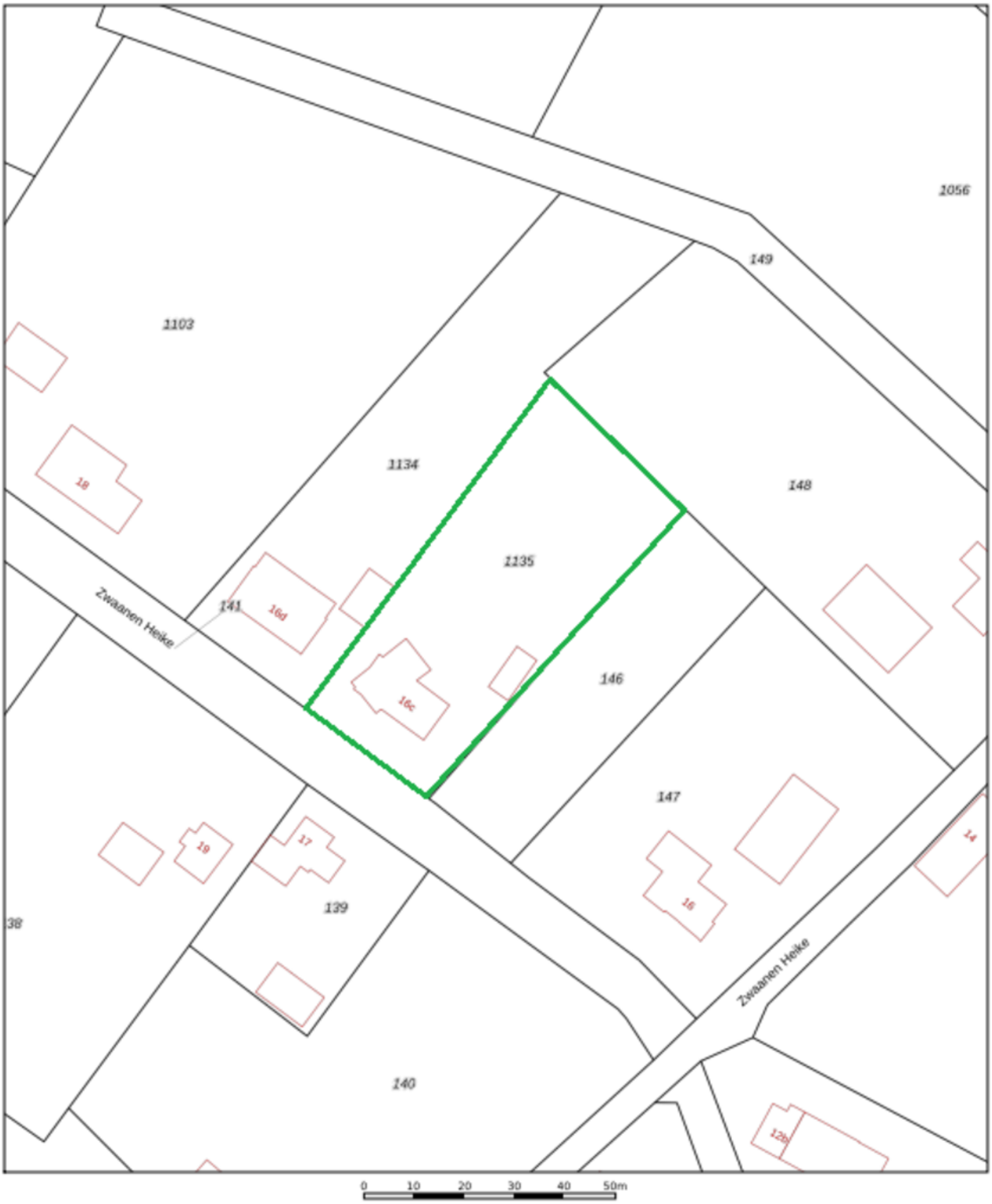


PLATTEGROND

Schuur - 3D

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwaanen Heike 16C



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

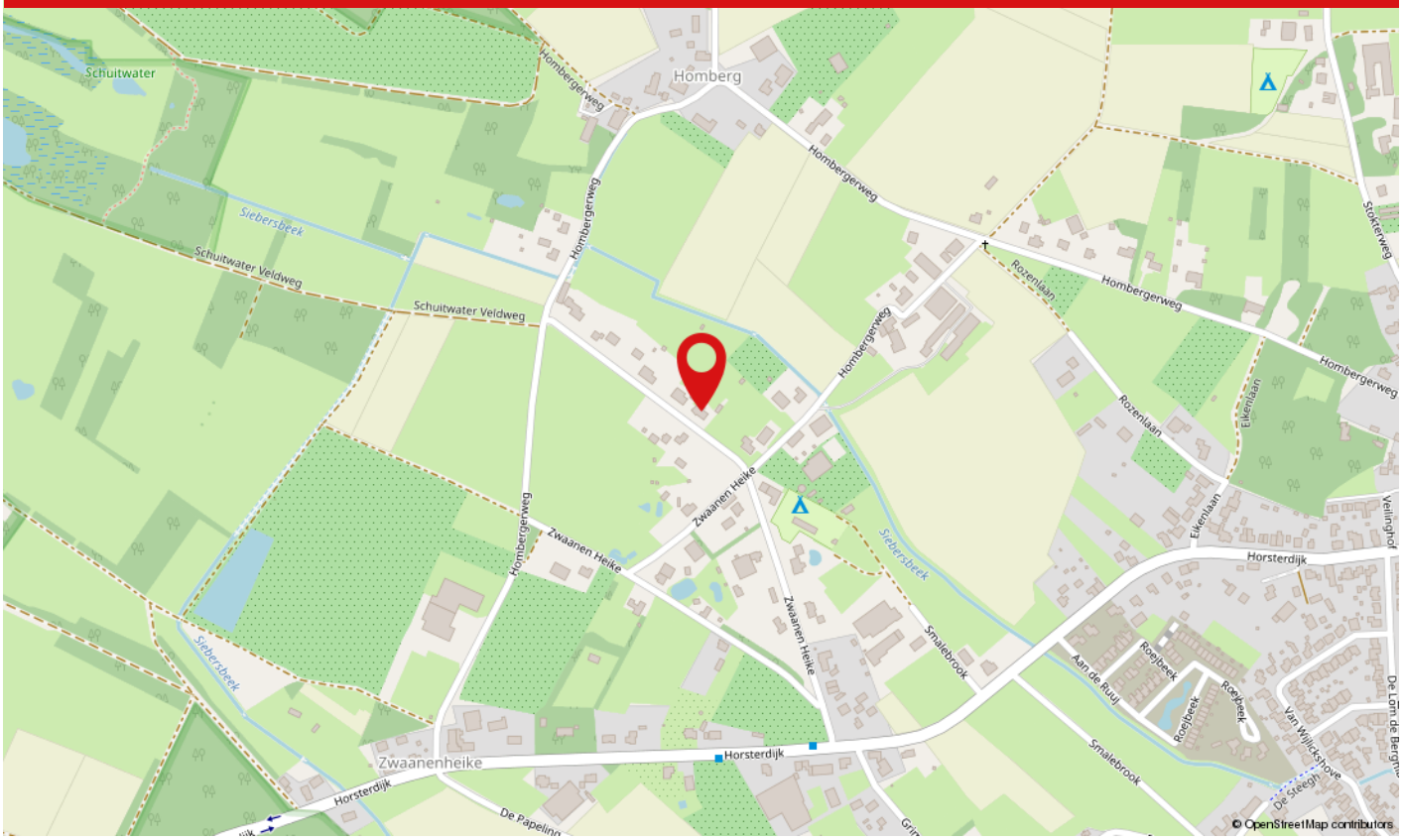
Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	H
Perceel	1135

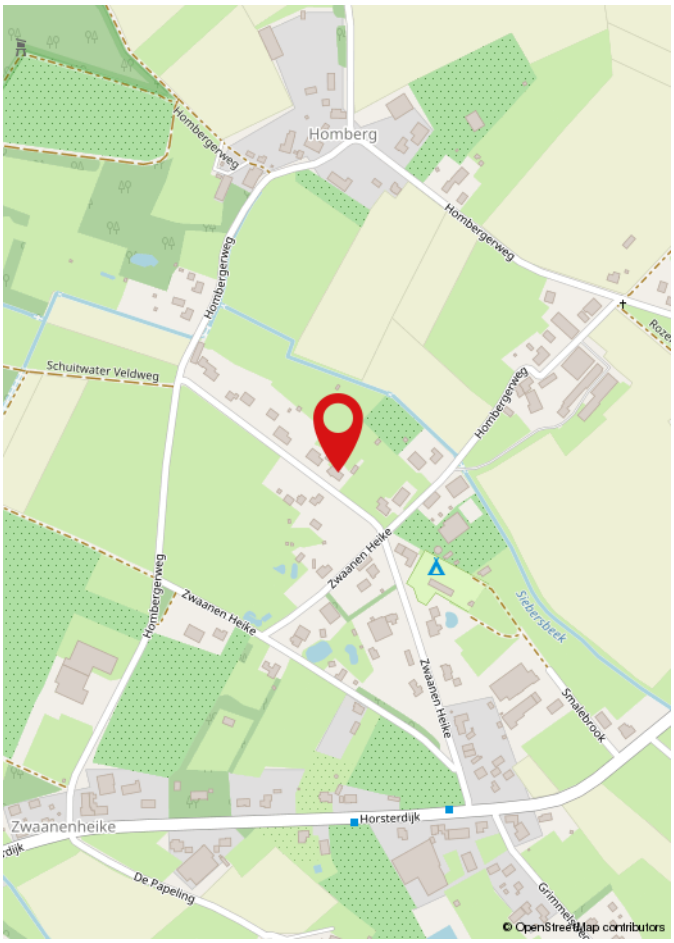
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





De woning is gelegen aan de Zwaanen Heike 16C in Lottum, een sfeervol kerkdorp in de gemeente Horst aan de Maas. Hier woont u in een landelijke en groene omgeving, waar rust, ruimte en privacy centraal staan. De omgeving kenmerkt zich door een afwisselend landschap met agrarische percelen, groene vergezichten en karakteristieke Limburgse dorpjes.

Lottum staat bekend als het rozendorp van Nederland en heeft een gezellig dorpskarakter. De omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten, waarbij u volop kunt genieten van het natuurrijke landschap en de rust van het buitengebied. Tegelijkertijd bevinden de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand in de omliggende dorpskernen. Ook plaatsen als Horst en Venlo zijn goed bereikbaar, waardoor u profiteert van een prettige combinatie van landelijk wonen en stedelijke voorzieningen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 grote kasten woonkamer, wandmeubel icl. TV			X	
- kasten bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Afval vermaler	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
zwembad met poolhouse , serre aanbouw	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van Venlo
- Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten

paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassaustraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl