

**Hombergerweg 8 Lottum**



**te koop**

vraagprijs

**€ 325.000 k.k.**

Perceelopp.: 244 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 117 m<sup>2</sup>

Inhoud: 379 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1971

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

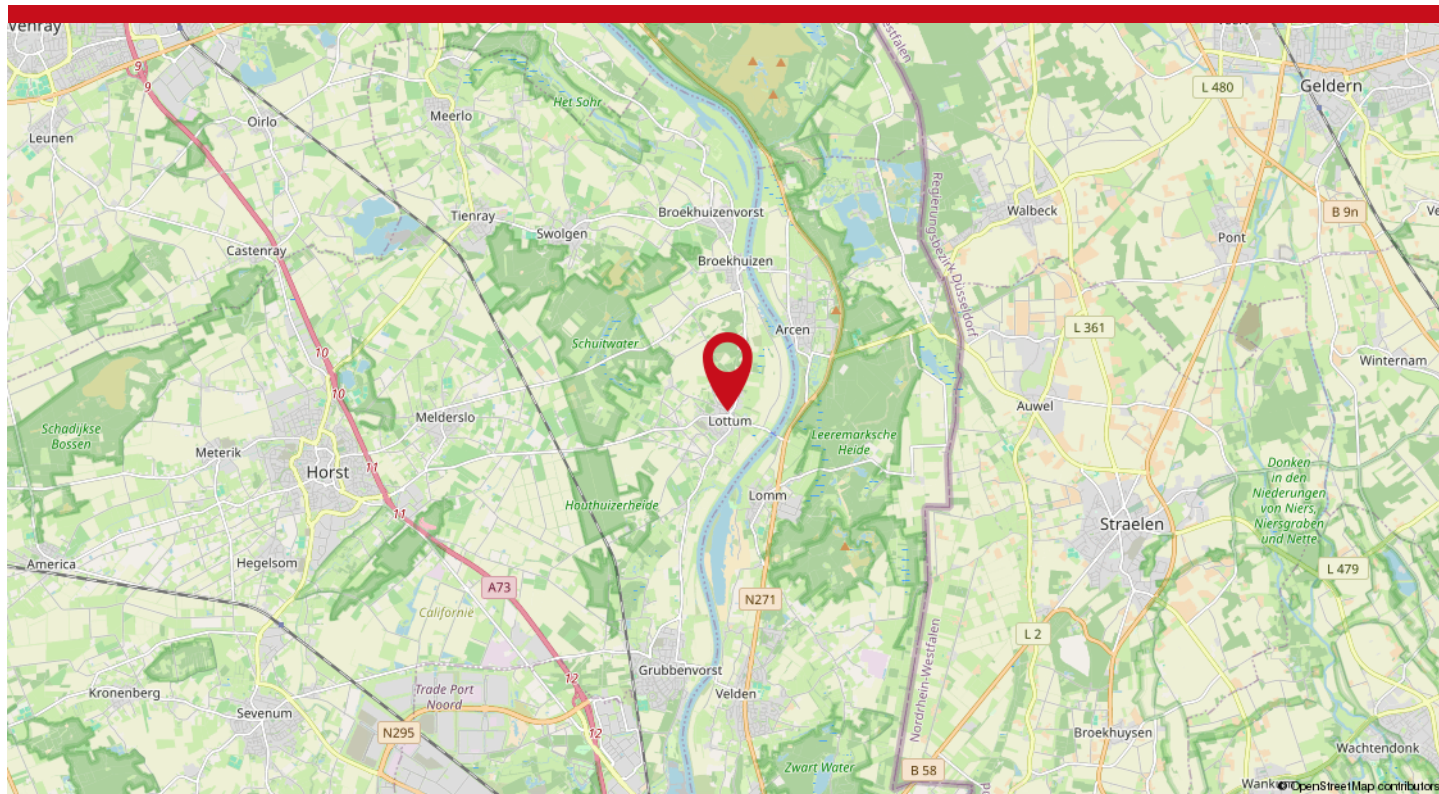
|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Adres:                     | Hombergerweg 8, Lottum       |
| Vraagprijs:                | € 325.000,- k.k.             |
| Beschikbaar:               | in overleg                   |
| Type:                      | 2-onder-1-kapwoning          |
| Bouwjaar:                  | 1971                         |
| Inhoud:                    | 379 m <sup>3</sup>           |
| Woonoppervlakte:           | 117 m <sup>2</sup>           |
| Perceeloppervlakte:        | 244 m <sup>2</sup>           |
| Aantal kamers:             | 6                            |
| Slaapkamers:               | 4                            |
| Type woning:               | 2-onder-1-kapwoning          |
| Locatie:                   | aan rustige weg, in woonwijk |
| Gebouw geb. buiten ruimte: | 12 m <sup>2</sup>            |
| Externe bergruimte:        | 25 m <sup>2</sup>            |

### TUIN

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Garage type(s):  | vrijstaand steen     |
| Tuin:            | achtertuin, voortuin |
| Tuin oriëntatie: | noord-oosten         |

### UITRUSTING & INDELING

|                      |   |
|----------------------|---|
| Energie label:       | B   |
| Centrale Verwarming: | c.v.-ketel  |
| Isolatie:            | muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |



## OMSCHRIJVING

Welkom in deze 2-onder-1 kapwoning aan de Hombergerweg 8 in Lottum. Ben je starter op de woningmarkt of zoek je een woning met verrassend veel ruimte, dan ben je hier aan het goede adres! Deze leuke woning met maar liefst 4 slaapkamers, ruime garage en overkapping is gelegen in een kindvriendelijke buurt van Lottum. In 2021 is deze woning gemoderniseerd met een vernieuwde meterkast, cv-ketel, 12 zonnepanelen en een gloednieuwe keuken. Interessant? Lees dan snel verder!

Indeling:

Begane grond:

De entree aan de voorzijde zorgt voor een warm welkom in deze 2-onder-1 kapwoning waar je wordt verwelkomd door een rustige tegelvloer en een nette afwerking. Hier is voldoende ruimte voor de garderobe en de toegang tot de meterkast. Loop je door richting de woonkamer dan tref je eerst de toiletruimte welke is uitgerust met een hangend toilet een hoekfonteinje en inbouwspots.

Bij binnenkomst in de woon-/eetkamer ervaar je direct de verrassende ruimte die deze woning je te bieden heeft. Hier is een rustige tegelvloer aanwezig inclusief vloerverwarming, welke doorloopt in de achtergelegen keuken. Zowel het grote raam aan de voorzijde als aan de achterzijde laten veel licht deze ruimte binnenvallen waardoor dit een aangename leefruimte is. Is het om gezellig met familie een verjaardag te vieren of juist lekker te ontspannen op de bank om bij te komen van de dag, het kan hier allemaal!

Afgesloten van de woonkamer, maar toch dichtbij is de moderne keuken uit 2021 geplaatst. De strakke en moderne keuken met een koelkast, vaatwasser, combi oven, inductiekookplaat met interne afzuiging en een Quooker zorgt ervoor dat je hier kunt genieten tijdens het koken! Niet voldoende opbergruimte in de keuken? Geen probleem in de woonkamer is een trapkast aanwezig welke uitermate geschikt is voor het houden van uw voorraad. Het raam aan de achterzijde zorgt voor een fraai uitzicht over de achtertuin en is ideaal voor het in de gaten houden van spelende kinderen. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een nette afwerking.

Aangrenzend aan de keuken is een overkapping gerealiseerd, hier kun je tijdens de zomermaanden heerlijk genieten van het diner of tot in de late uurtjes genieten van de buitenlucht. De schuifdeuren zorgen ervoor dat je hier ook echt het buitenleven kunt ervaren. Tevens kan een deel van het glazenplafond worden geopend.

1e Verdieping:

Vanuit de entree op de benedenverdieping is de trap naar de 1e verdieping toegankelijk. De overloop biedt toegang tot de 3 aanwezige slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap de 2e verdieping.

Alle slaapvertrekken hebben meer dan voldoende lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Iedere kamer is uitgerust met rolluiken waardoor je hier op ieder moment de gewenste hoeveelheid licht kunt bepalen. Ideaal dus voor als je onregelmatige diensten draait! De grote slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer terwijl de overige kamers zijn voorzien van vloerbedekking. Tevens is er in slaapkamer 2 een wastafel aanwezig.

De moderne badkamer heeft een strakke uitstraling door de combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels. Deze verrassend ruime badkamer is uitgerust met vloerverwarming en verder voorzien van een wastafel met meubel, toilet, ligbad, een inloofdouche en een designradiator. De inbouwspots zorgen voor de nodige rust en sfeer. Een loopdeur biedt toegang tot het plat dak van de keuken, maar zorgt voor meer dan voldoende ventilatie.



## OMSCHRIJVING

### 2e Verdieping:

Een vaste trap leidt je naar de overloop op de 2e verdieping. Hier is in een apart gedeelte een wasruimte gerealiseerd. Hier zijn de witgoed aansluitingen gerealiseerd en is tevens de cv-ketel uit 2021 geïnstalleerd. Het dakraam zorgt hier voor voldoende ventilatie.

Loop je vanuit de overloop door dan kom je in de extra 4e slaapkamer van deze woning. De nette laminaatvloer in combinatie met het plafond van gipsplaten en het grote Velux dakraam zorgen ervoor dat dit een volwaardige slaapkamer te noemen is. Een groot gezin? Geen probleem, deze leuke woning biedt je maar liefst 4 slaapkamers.

### Garage en tuin:

In de tuin die op het noordoosten is gelegen is een royale garage van circa 25 m2 aanwezig. Deze biedt je als bewoner diverse mogelijkheden zoals het stallen van uw auto en/of fietsen, het bergen van overige spullen of het uitvoeren van een hobby. Hier is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een wasbak aanwezig. Een groot pluspunt van deze garage is dat hij is voorzien van muur- en dakisolatie.

De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom vanuit de oprit. De oprit is geheel beklinterd en biedt plaats aan meerdere auto's.

### Bijzonderheden:

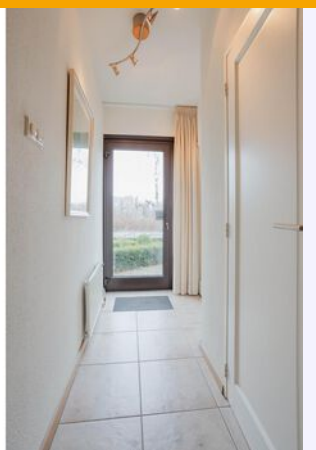
- Deze leuke starterswoning is grotendeels uitgerust met aluminium kozijnen met dubbel glas. Het toiletraam is van hout met enkel glas en het dakraam op de 2e verdieping is van kunststof met HR++ glas.
- In 2021 is deze woning gemoderniseerd met een vernieuwde meterkast, cv-ketel, 12 zonnepanelen en een gloednieuwe keuken.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- De beklinterde oprit aan de zijkant van de woning biedt plaats aan meerdere auto's.
- Virtuele tour via onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
- Lottum is het rozendorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 2000 inwoners. Aan voorzieningen heeft Lottum een basisschool, kinderopvang, bakker, bloemist, gemeenschapshuis en verschillende (sport-) verenigingen en horecagelegenheden. Voor de ruimere voorzieningen is Lottum aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 12.800 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en leven!

## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S

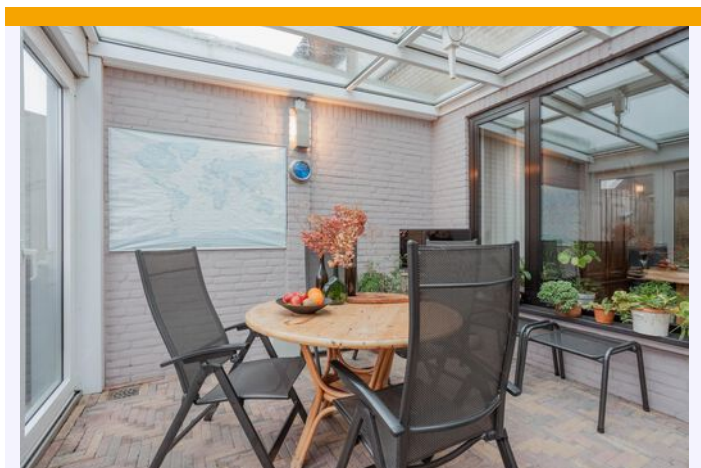
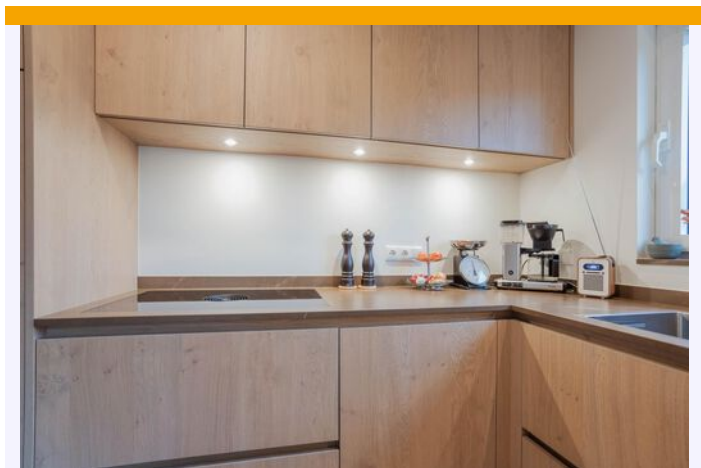


## FOTO'S

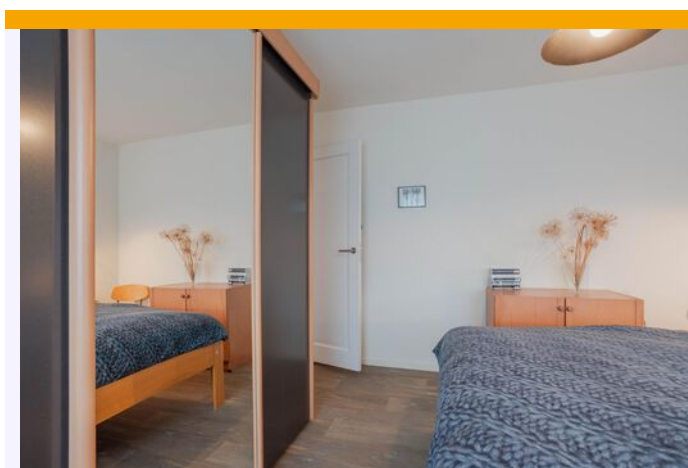
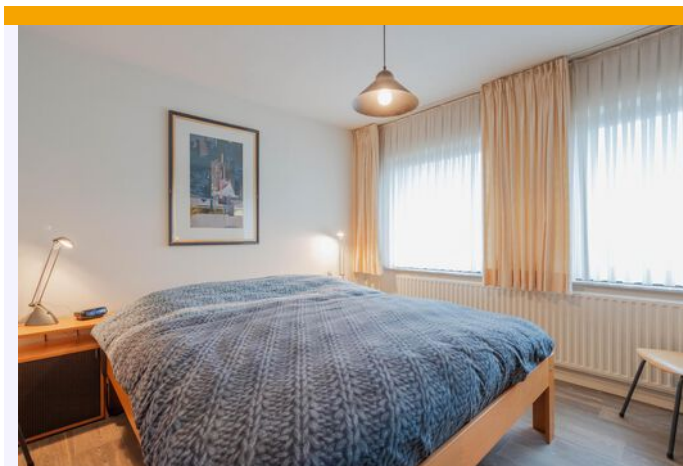




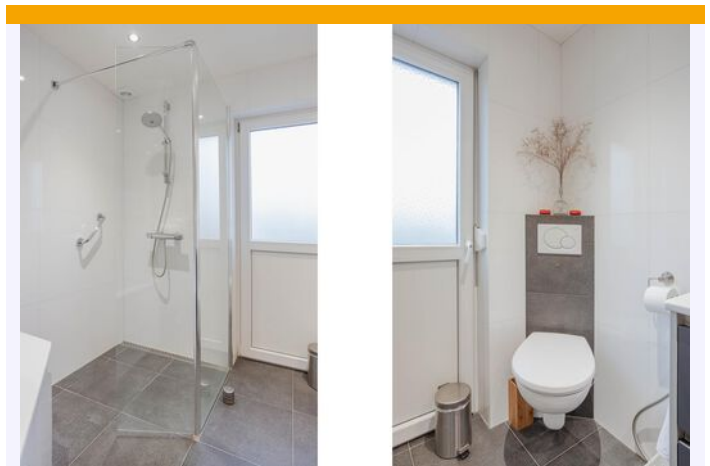
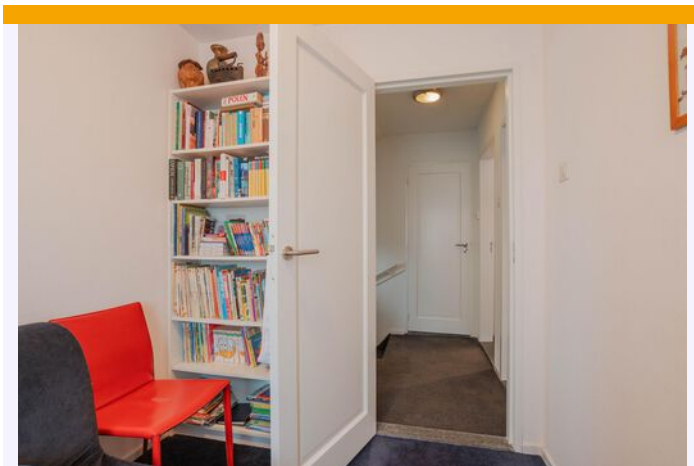
## FOTO'S



## FOTO'S

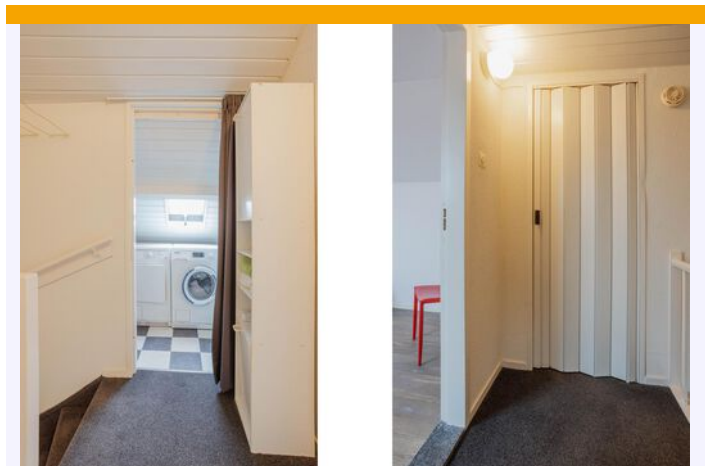
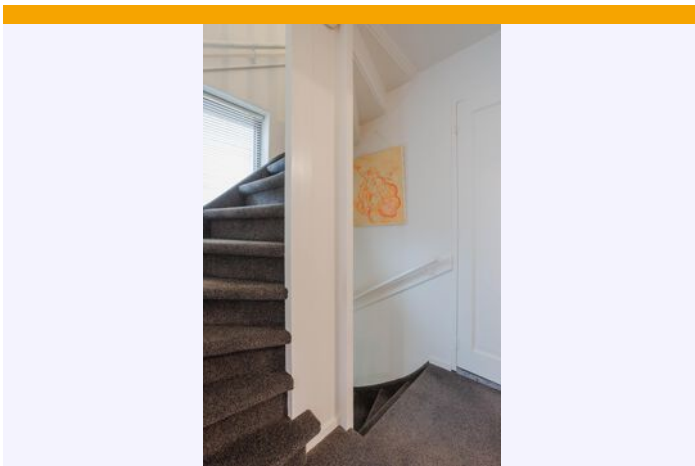


## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S

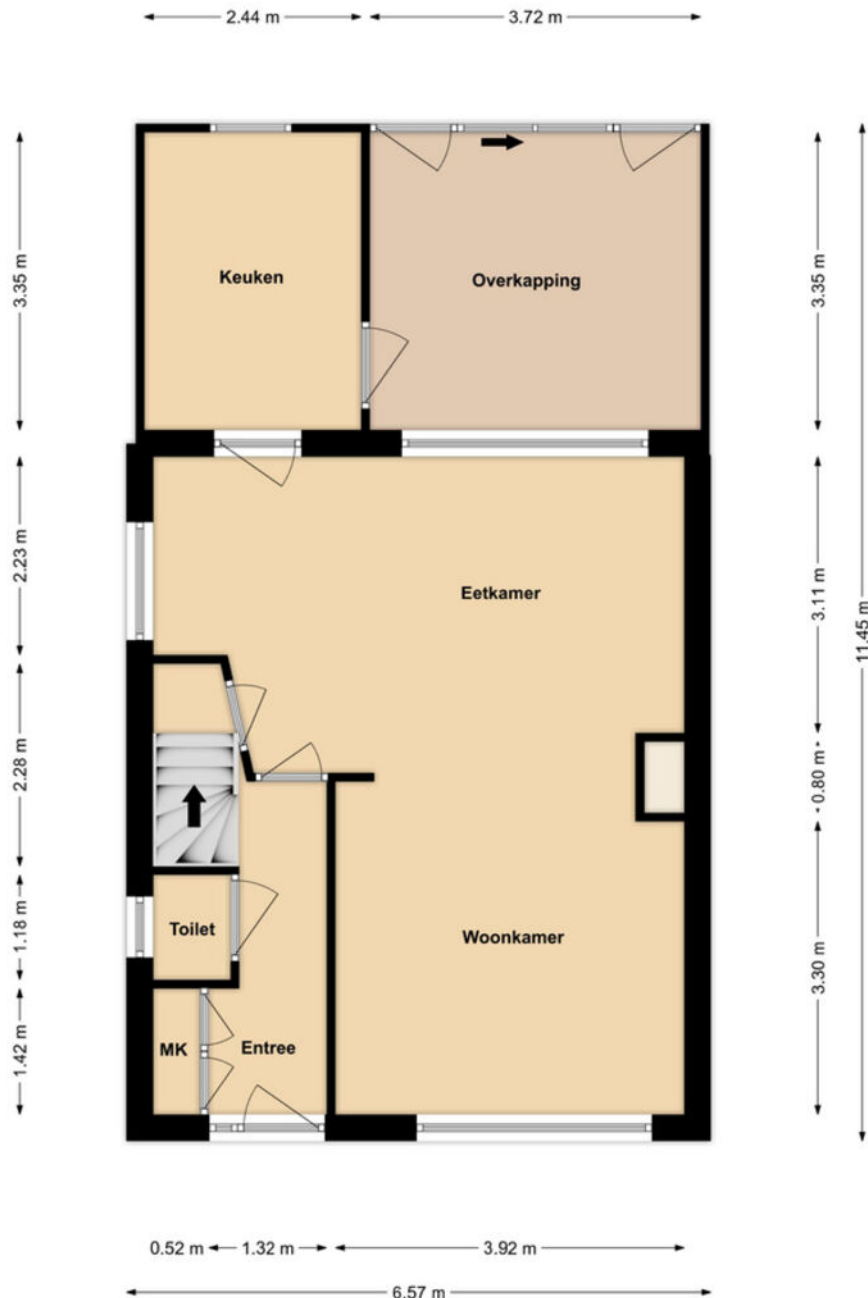




## FOTO'S

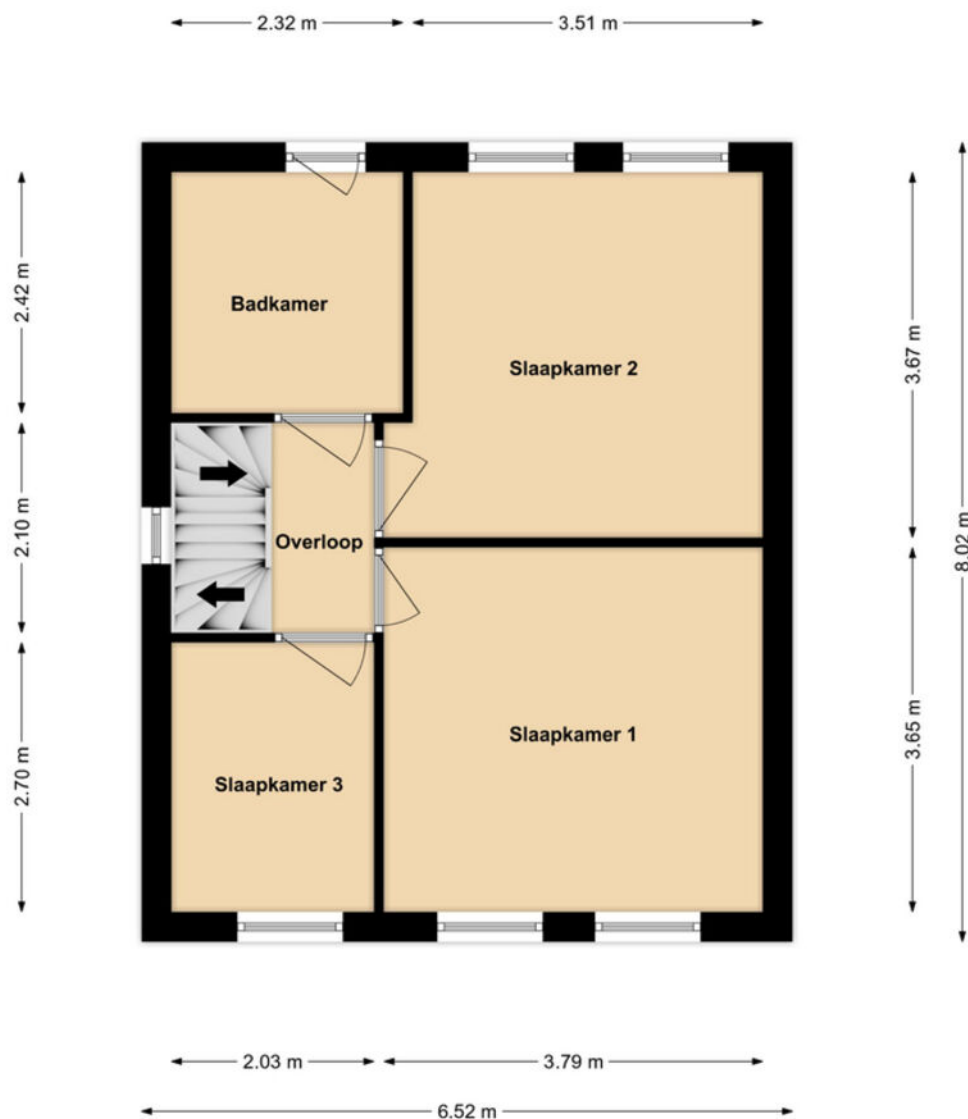


## BEGANE GROND



**Begane grond**

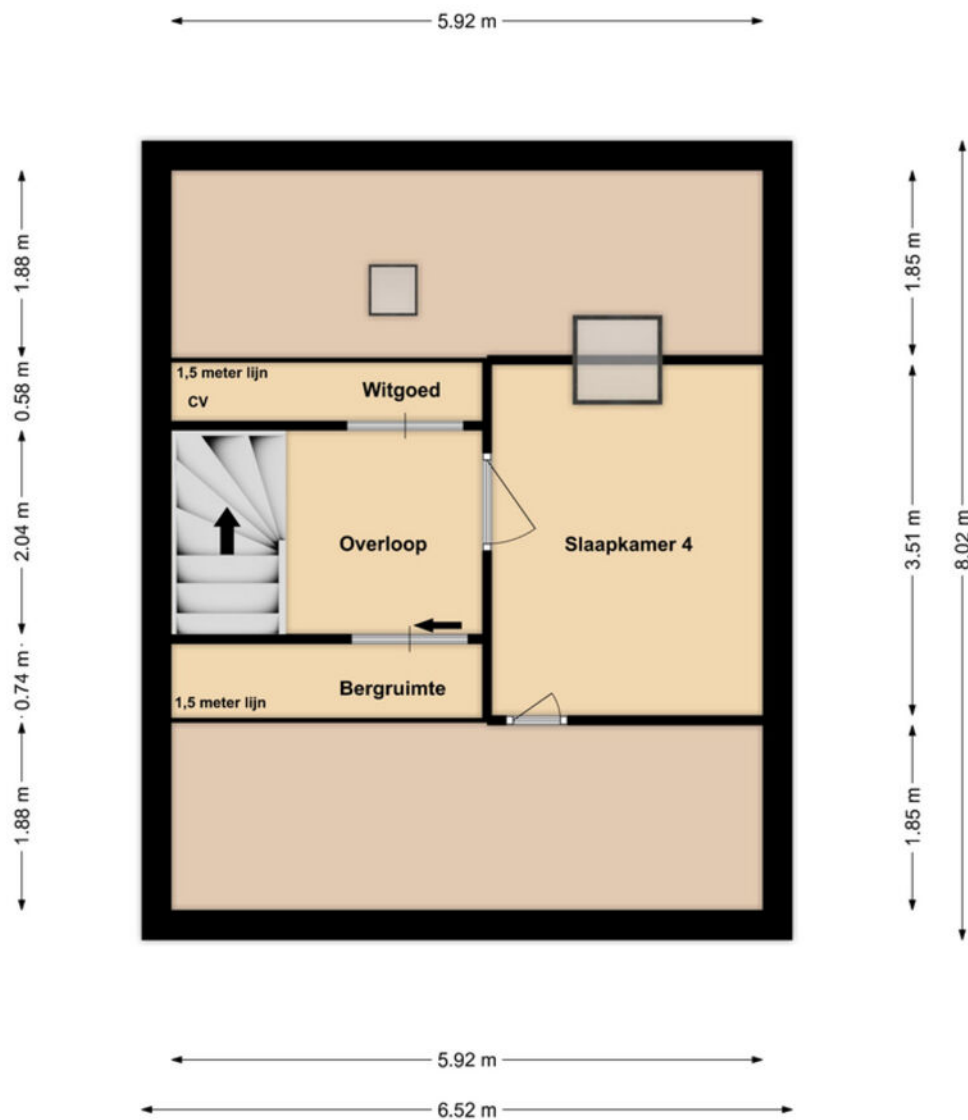
## EERSTE VERDIEPING



**1e Verdieping**

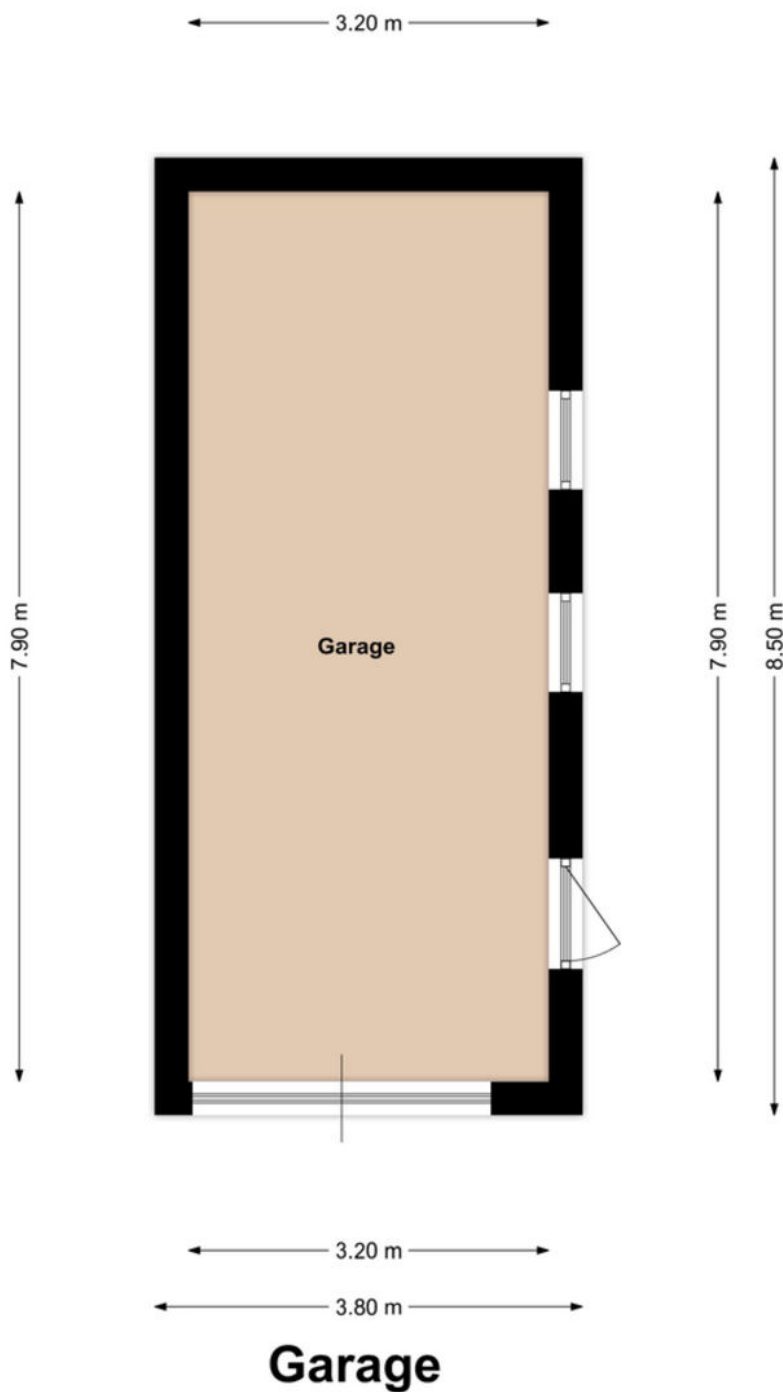


## TWEEDE VERDIEPING



**2e Verdieping**

**GARAGE**



## KADASTRALE KAART





## LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast slaapkamer 1                      |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - lamellen                               |               |          | X            |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - 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 |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Rolluiken   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| - boiler  | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting   |               |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Tuin - Overig                              |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
|  |               |          |              |



## WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

## MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

[www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

## DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.