

Markt 9 Lottum



te koop

vraagprijs

€ 299.000 k.k.

Perceelopp.: 320 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 125 m<sup>2</sup>

Inhoud: 530 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1974

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

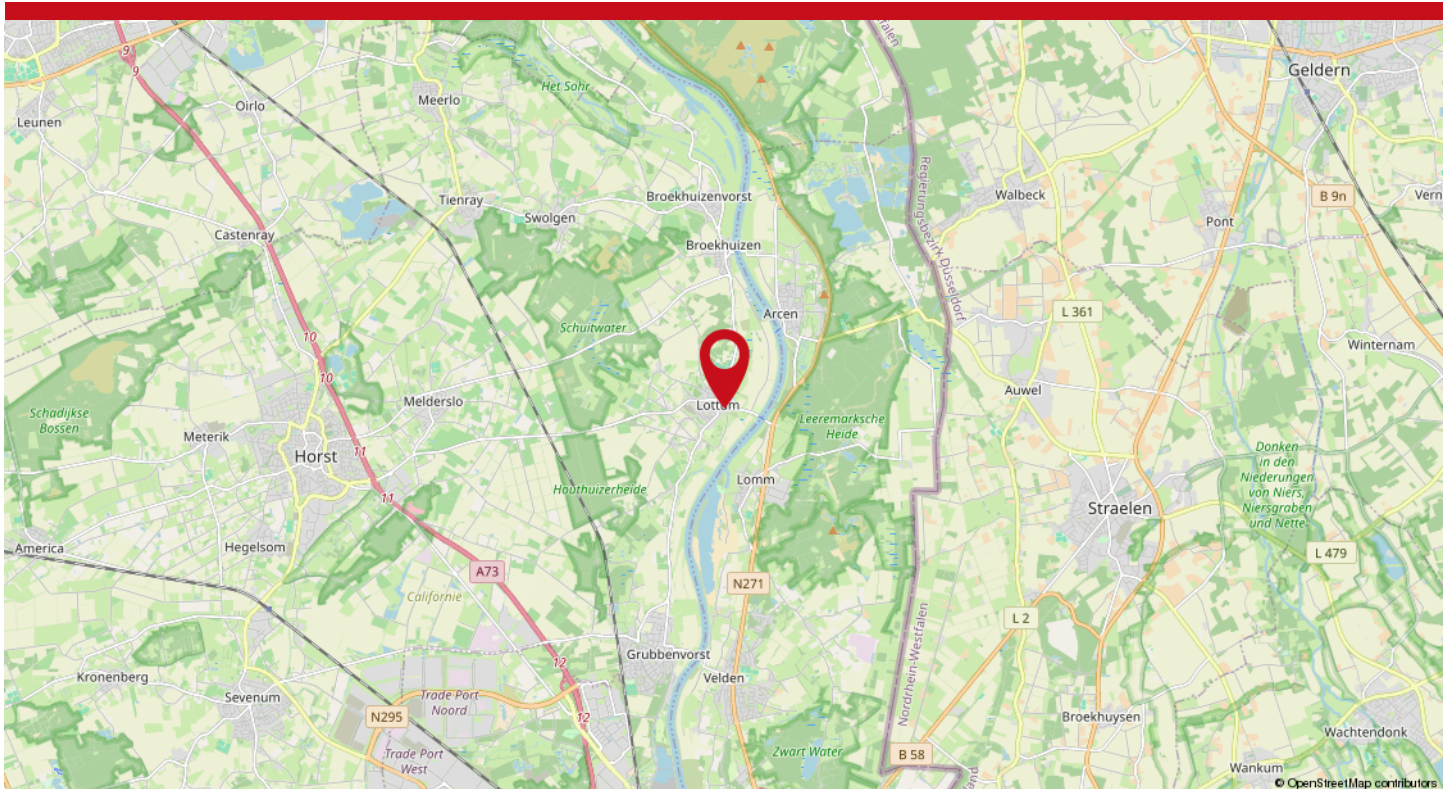
Adres:	Markt 9, Lottum
Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1974
Inhoud:	530 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	320 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	geschakelde woning
Locatie:	in centrum
Overige inpandige ruimte:	56 m <sup>2</sup>
Gebouw geb. buiten ruimte:	21 m <sup>2</sup>

### TUIN

Berging	vrijstaande berging
Tuin:	achtertuin
Tuin oriëntatie:	zuiden

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen



## OMSCHRIJVING

2 onder 1 kap woning gelegen midden in het centrum van Lottum. Op dit moment is deze woning samen met 9a nog gelegen op 1 perceel maar dit wordt nog gesplitst bij het kadaster. Deze woningen zijn met elkaar verbonden middels een gezamenlijke doorgang en tuin maar zijn verder geheel uitgerust met eigen voorzieningen. De tuin van deze woningen zijn geheel omheind en gelegen op het zuiden.

### Indeling:

#### Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit het portaal en biedt veel ruimte voor het houden van voorraad.

### Begane grond:

#### Entree:

Bij de entree is een tegelvloer aanwezig en zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz. In de entree en meerdere vertrekken is een karakteristiek balkenplafond aanwezig. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, woonkamer en 1e verdieping.

#### Woonkamer:

De ruime woonkamer met aan de voor- en achterzijde grote raampartijen is voorzien van een houtenvloer met daarin verwerkte convectorsputten voor de verwarming. De wanden zijn deels van sierpleisterwerk of metselwerk. In deze fraaie ruimte is er een balkenplafond en karakteristieke open haard aanwezig. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi uitzicht over het centrumplein van Lottum.

#### Keuken:

De keuken staat met behulp van schuifdeuren in verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een houtenvloer. In de keuken zijn een koelkast (2022), oven, afzuigkap en 4-pits elektrisch fornuis aanwezig. Vanuit de keuken kijkt u uit over de tuin welke op het zuiden is gelegen.

#### Portaal:

Het portaal is voorzien van een tegelvloer, metselwerkwanden en een plafond van gipsplaten. Verder zijn in deze ruimte een schuifkast en wasbak met meubel aanwezig. Vanuit hier heeft u toegang tot de kelder, het toilet, keuken en de gezamenlijke doorgang.

#### Toilet:

Deze ruimte kent een tegelvloer, houten wanden en een plafond van gipsplaten. Hier is een toilet en fonteintje aanwezig.

#### Overkapping:

De overkapping met inbouwspots is in 2013 aangebouwd en is bereikbaar vanuit de woonkamer (dubbele deuren) en de gezamenlijke doorgang. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust en de plantenborders in de tuin. De overkapping is voorzien van een betegeld terras.



## OMSCHRIJVING

### 1e Verdieping:

#### Overloop:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een opbergkast en de 2e verdieping. De overloop is uitgerust met een houtenvloer, metselwerkwanden en een balkonplafond.

#### 3 Slaapkamers:

Alle slaapkamers kennen een houtenvloer en een balkenplafond. De wanden zijn bekleed met behang of zijn voorzien van stucwerk. De 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben toegang tot een gedeeld overdekt balkon.

#### Badkamer:

In de badruimte is een tegelvloer aanwezig en de wanden zijn deels betegeld met daarboven stucwerk. Het plafond is van hout. Hier zijn een wastafel, douchecabine, ligbad en toilet aanwezig.

### 2e Verdieping:

#### Zolder:

Deze is bereikbaar middels een vaste trap vanuit de overloop en hier is een houtenvloer of vloerbedekking aanwezig. Verder is hier de CV-ketel uit 2019 geïnstalleerd. Het dak is in 2022 geheel geïsoleerd.

#### Bijzonderheden:

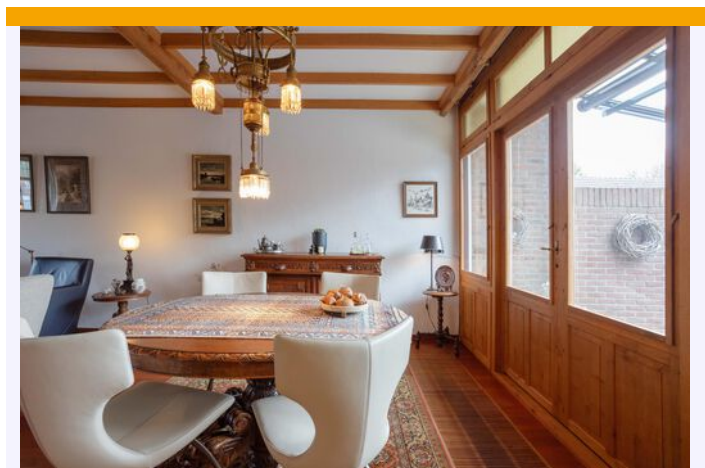
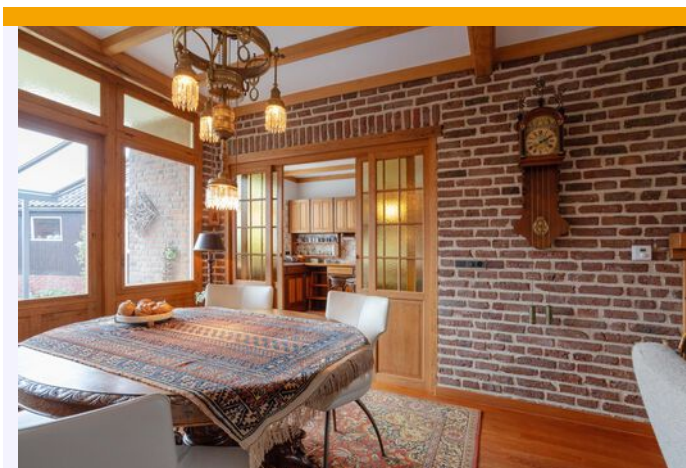
- Woning is uitgerust met hardhoutenkozijnen met deels HR++ en deels enkel glas. De kozijnen van de woonkamer zijn voorzien van HR++ glas. De overige raampartijen hebben voorzetramen.
- Het perceel moet nog gesplitst worden door het kadaster.
- De woning krijgt een eigen vrije achterom middels de gezamenlijke doorgang
- De tuin is deels beklinterd, geheel omheind, gelegen op het zuiden en verder aangeplant met diverse platenborders.
- In de tuin is een ruime schuur van circa 42 m<sup>2</sup> gelegen. Deze is uitgerust met een betonvloer, smeerput, krachtstroom. (zal in overleg met de kopers mogelijk gesplitst worden zodat beide woningen een deel krijgen).
- Het dakbeschot van de woning is vermoedelijk van asbesthoudend materiaal.
- Deze woningen zijn gelegen in het centrum van Lottum en op loopafstand van de Maas. Lottum is het rozendorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 2000 inwoners. Aan voorzieningen heeft Lottum een basisschool, kinderopvang, een bakker, een bloemist, een 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 te leven!

## FOTO'S

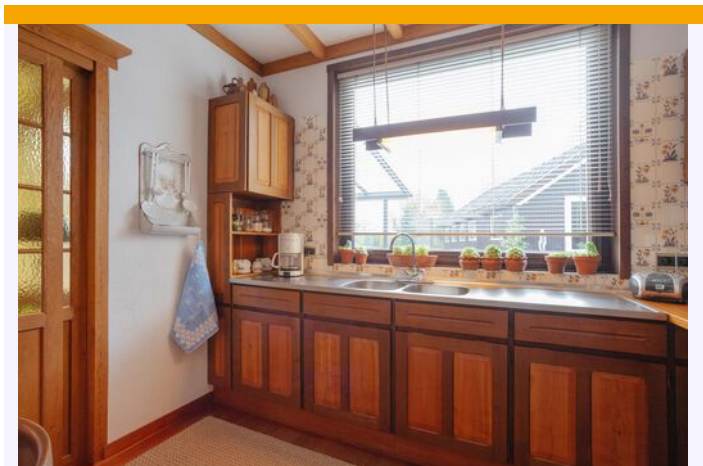
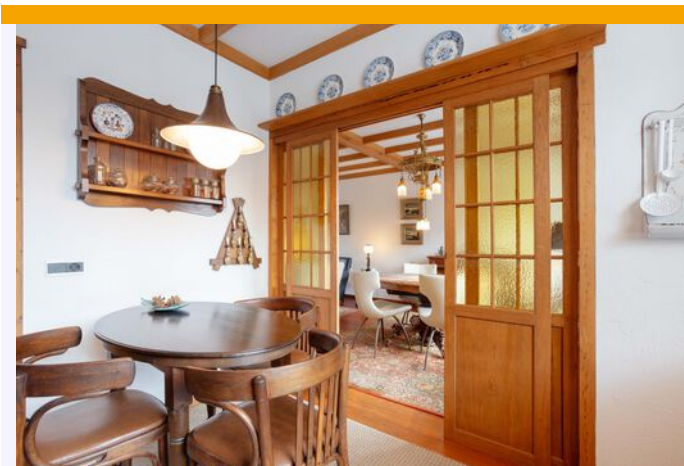


## FOTO'S

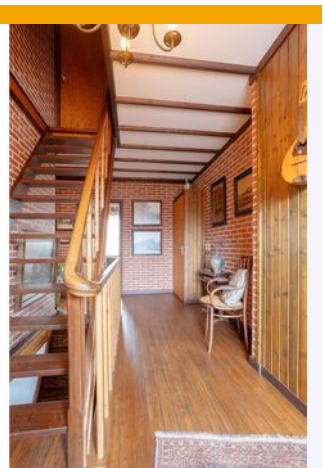
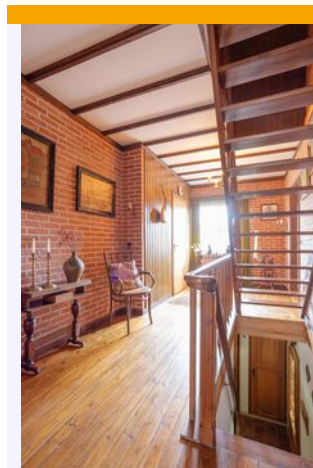
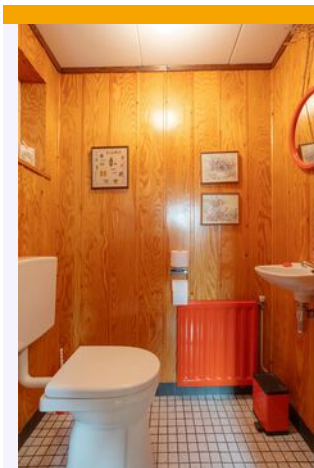
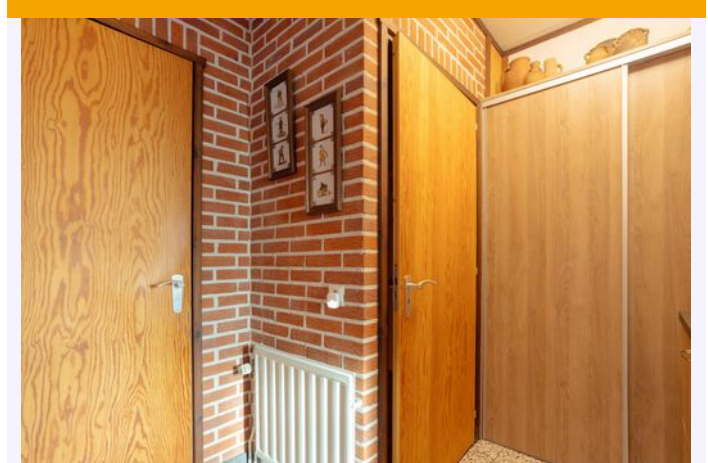




## FOTO'S

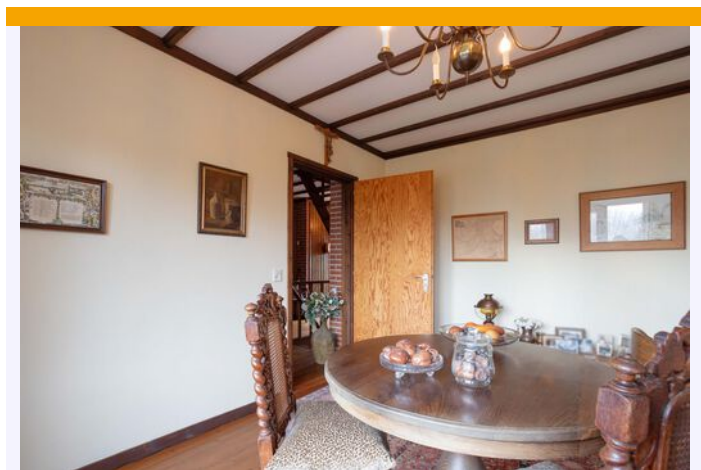
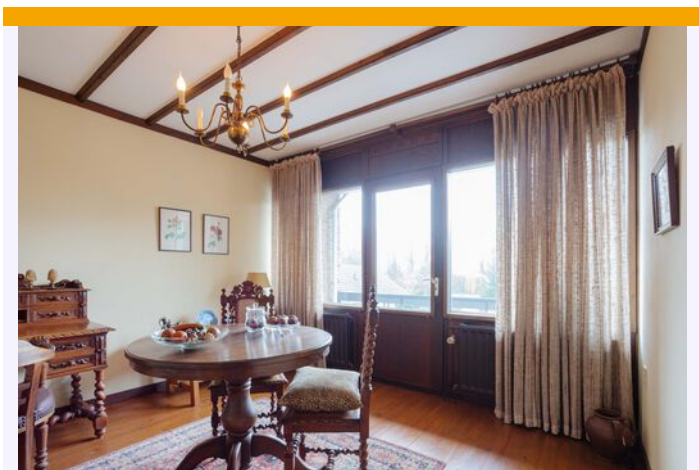


## FOTO'S

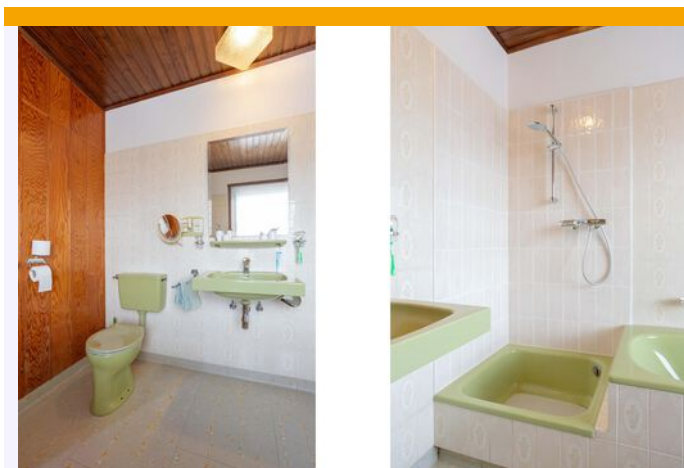
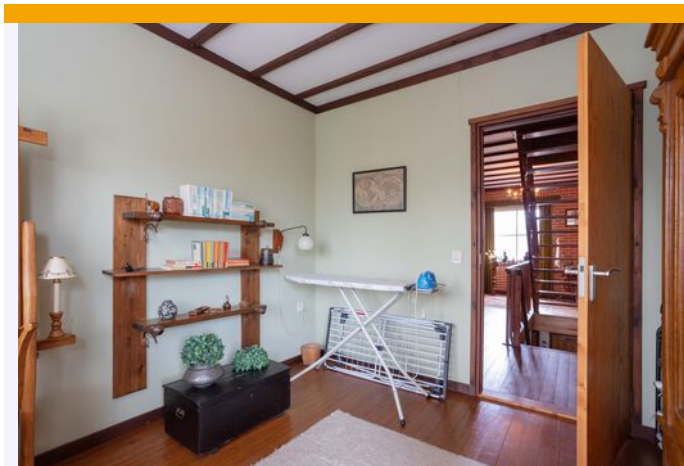




## FOTO'S

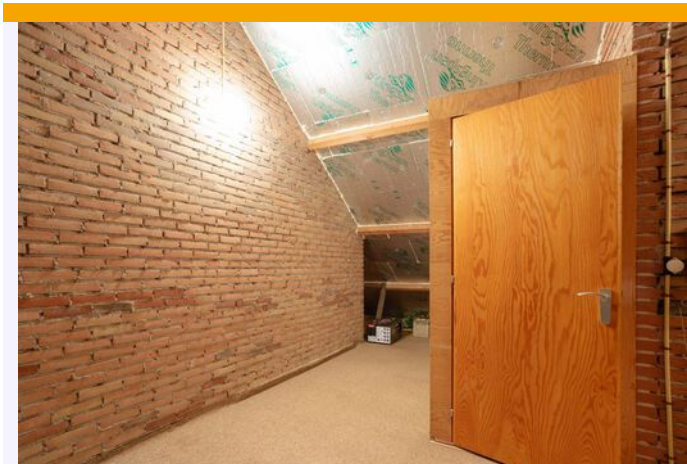


## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S



## BEGANE GROND



**Begane grond**

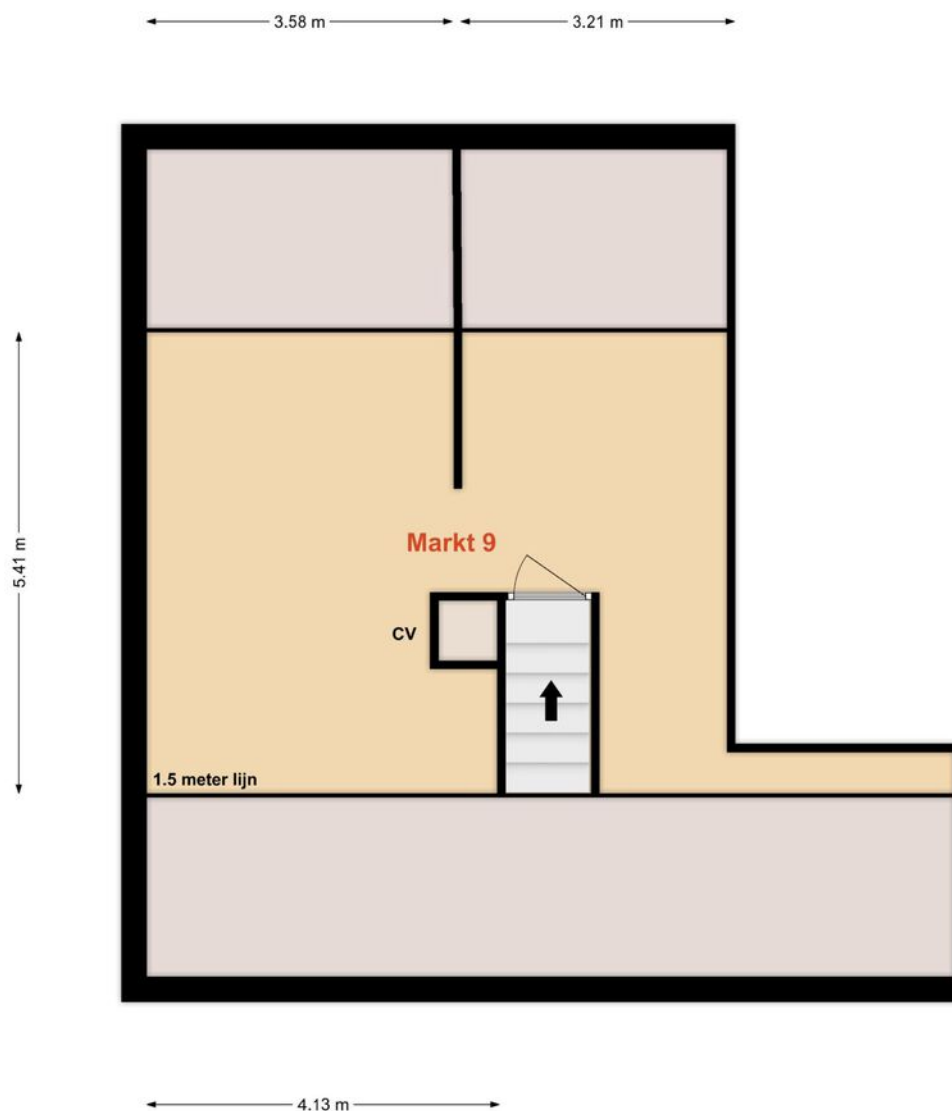


## EERSTE VERDIEPING



## 1e Verdieping

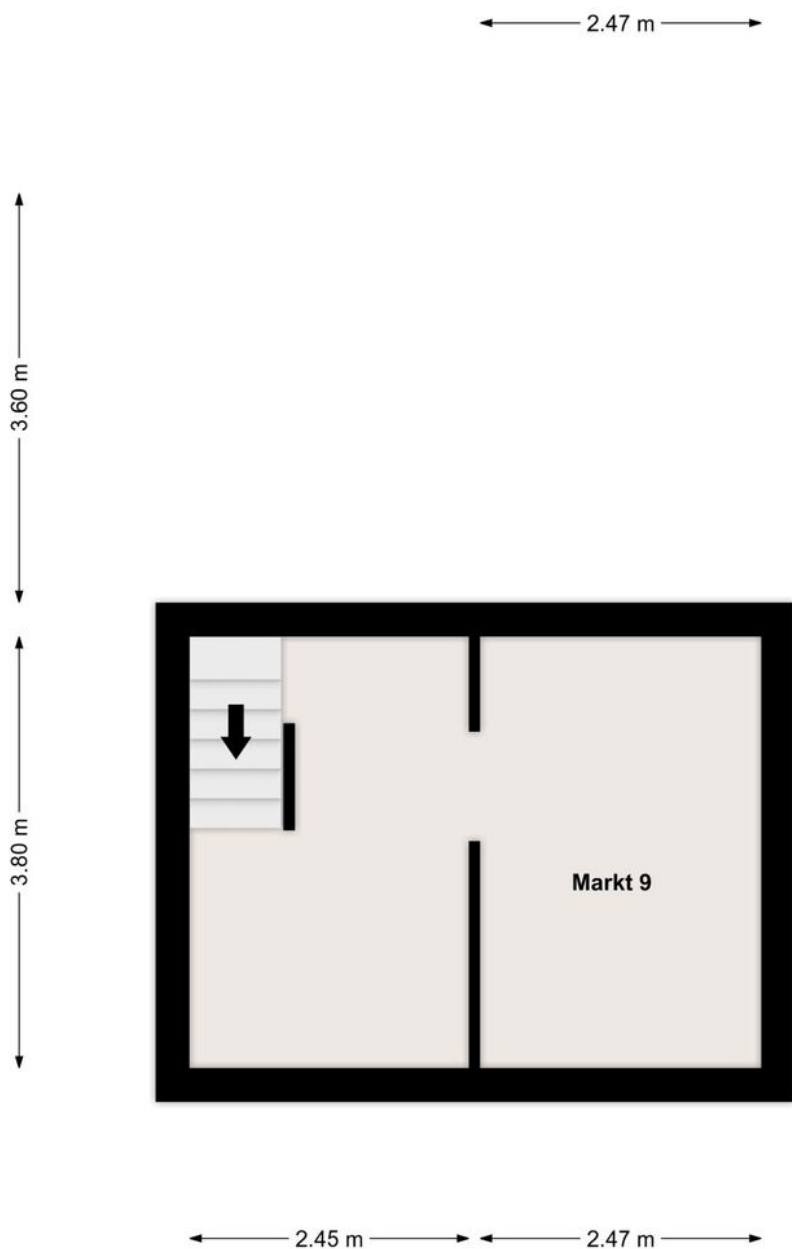
## TWEEDE VERDIEPING



**2e Verdieping**

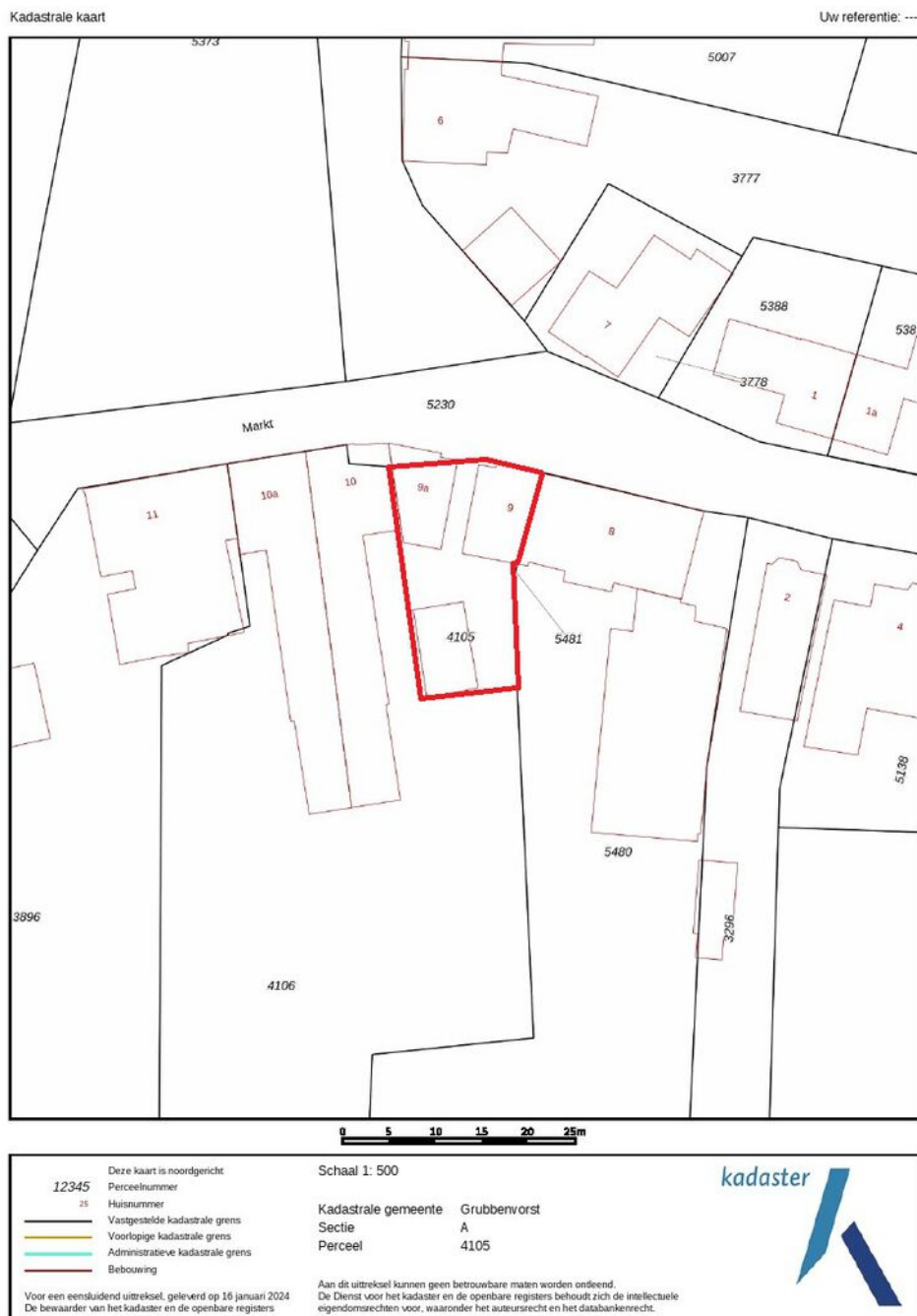


## KELDER



## Kelder

## KADASTRALE KAART





## 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.