



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Lottumseweg 5
Broekhuizen

€ 395.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1958



Energie label
D



Perceeloppervlakte
333 m²



Woonoppervlakte
91 m²



Tuinligging
oosten



Omschrijving

Welkom aan de Lottumseweg 5 in het charmante Broekhuizen!

Deze sfeervolle, volledig gerenoveerde woning biedt een perfecte combinatie van comfort, licht en een praktische indeling. Van de royale leefkeuken en gezellige woonkamer tot de drie slaapkamers en luxe badkamer: compleet met een vrijstaande garage en een privacyvolle tuin biedt deze woning alles voor een prettig en warm thuis.



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De doorlopende tegelvloer zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling en leidt naar de ruime open leefkeuken.

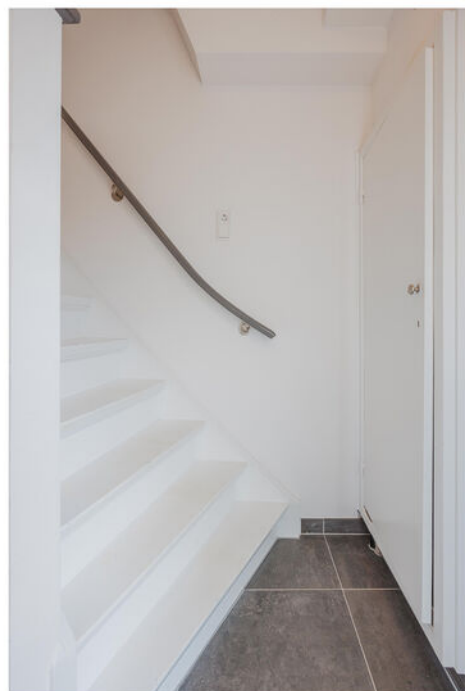
De begane grond is grotendeels afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds, voorzien van inbouwspots in de entree, de leefkeuken en de bijkeuken, wat de woning een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

De open leefkeuken vormt het hart van de woning. Deze fijne, lichte ruimte, uitgevoerd in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de lichtkoepel en grote schuifpui naar het terras valt er veel daglicht binnen en is er een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan extra comfort.





Welkom
binnen!







Omschrijving

Begane grond

De woonkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de voortuin en omgeving. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken, eveneens voorzien van de doorlopende tegelvloer van de entree en keuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, ruimte voor een extra koelkast of vriezer, en een wasbak. De bijkeuken beschikt bovendien over een toiletruimte met hangend toilet en biedt via een deur directe toegang tot de tuin. De CV-ketel (2020) is eveneens in deze ruimte gesitueerd.

De woning beschikt verder over een kelder, bereikbaar vanuit de leefkeuken, ideaal voor extra opslag of het opbergen van voorraad en overige spullen.









Omschrijving

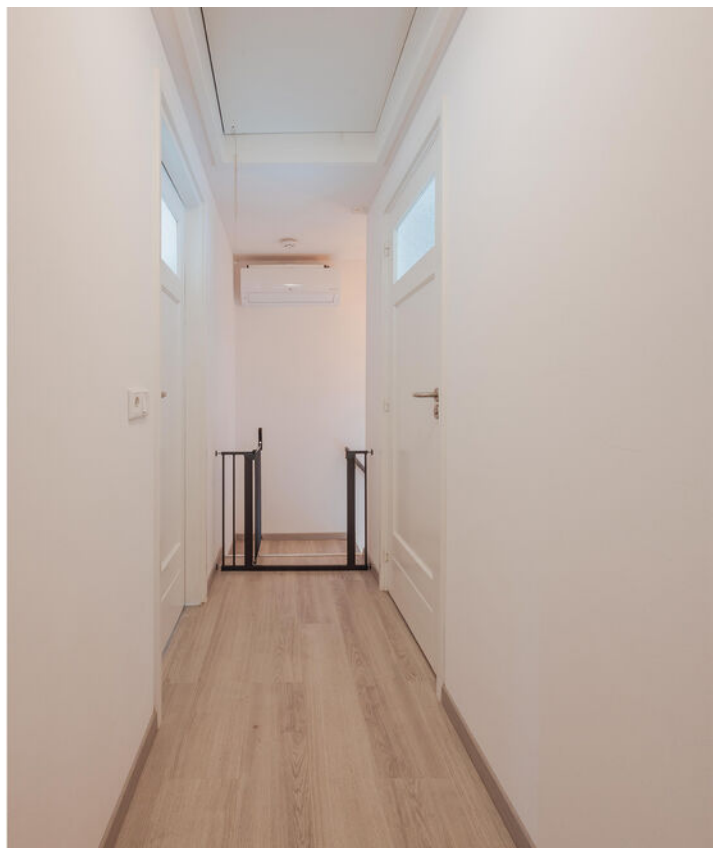
Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De wanden en plafonds zijn volledig afgewerkt met stucwerk, en de gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De overloop is uitgerust met een airco, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op warme dagen. De slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, ideaal voor kleine kinderen, nachtdiensten of extra zonwering in de zomer.

Badkamer

De woning beschikt over een luxe, moderne badkamer met een wasbak met meubel, een hangend toilet, een grote inloepdouche met diverse functies en een heerlijk groot ligbad. Inbouwspots en rolluiken zorgen voor een strakke, sfeervolle afwerking en optimale privacy.

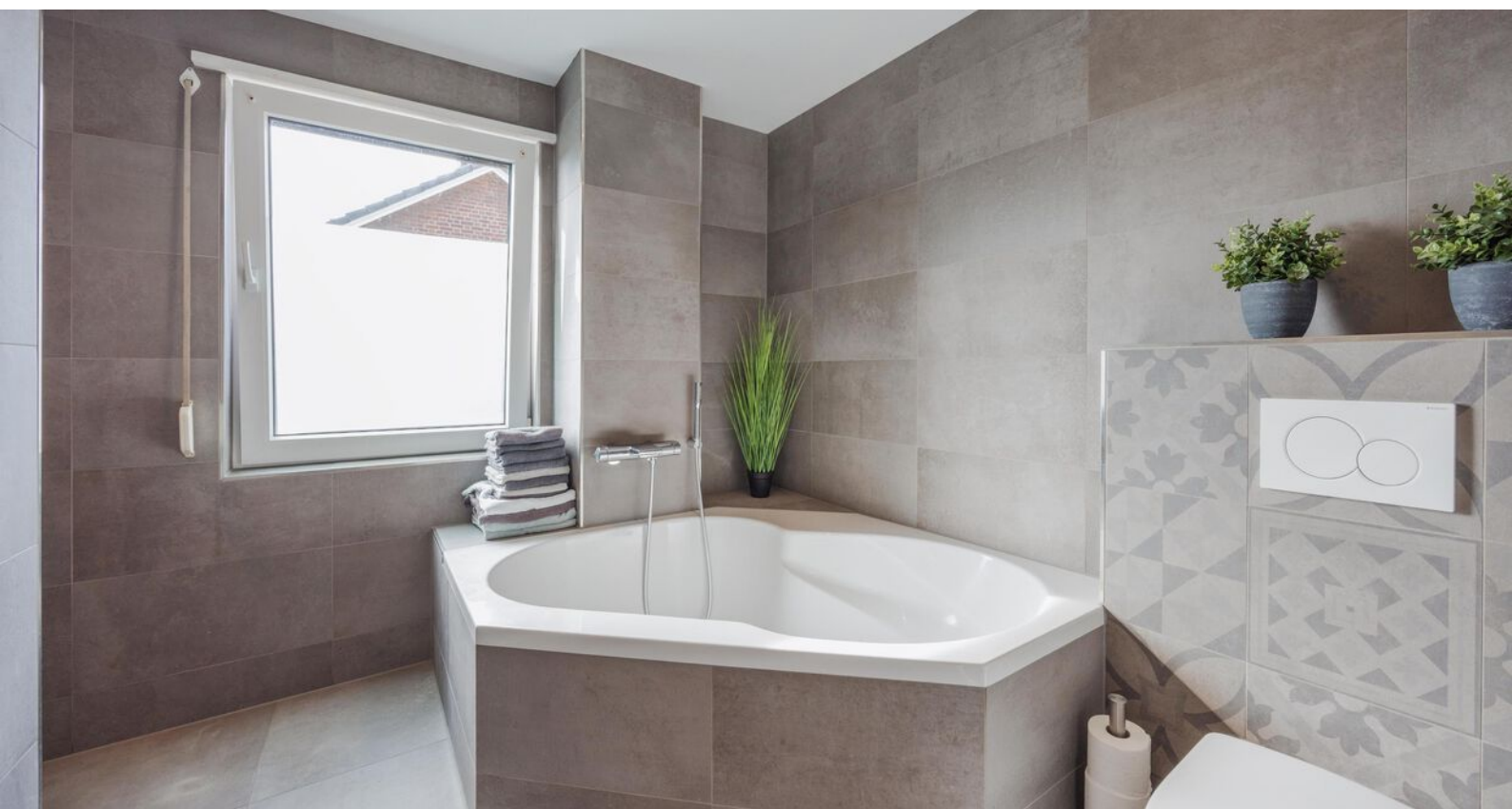












Omschrijving

Tweede verdieping / zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

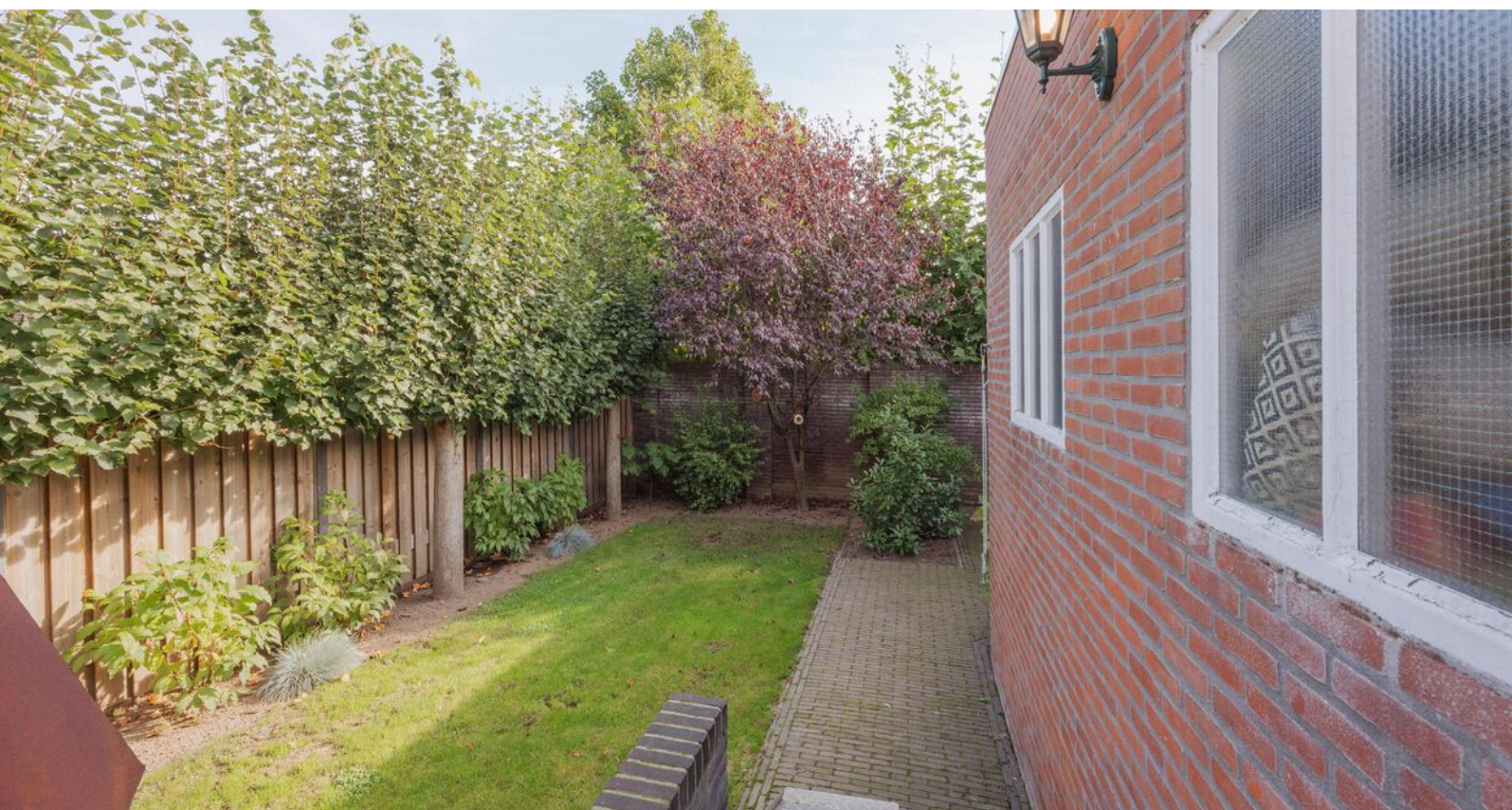
Tuin

De tuin is gesitueerd op het oosten, volledig omheind en voorzien van een vrije achterom. De tuin is ingericht met een terras, een gazon en diverse beplanting, waardoor er een groene, verzorgde en sfeervolle buitenruimte ontstaat. Dankzij de ligging en omheining is er weinig inkijk, wat zorgt voor veel privacy en een heerlijk buitenleven.

Garage en berging

De woning beschikt over een vrijstaande garage van circa 24 m², toegankelijk via een deur vanuit de tuin en een elektrische sectionaaldeur. De garage is in 2019 verhoogd en voorzien van een nieuwe betonvloer met vloerverwarming. Achter in de tuin is een praktische berging aanwezig voor tuingereedschap of andere buitenbenodigdheden.











Bijzonderheden

- Energielabel: in aanvraag
- Kozijnen en beglazing: kunststof kozijnen met dubbel glas
- Rolluiken: deels rolluiken en deels zonneschermen
- Asbest: het dakbeschot van de woning is van vermoedelijke asbesthoudende materialen
- Verbouwing: woning in 2015 geheel verbouwd
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur-, en dakisolatie
- Zonnepanelen: 9 zonnepanelen, gelegen op het dak van de garage
- Parkeren: op eigen oprit voor meerdere auto's en in de garage

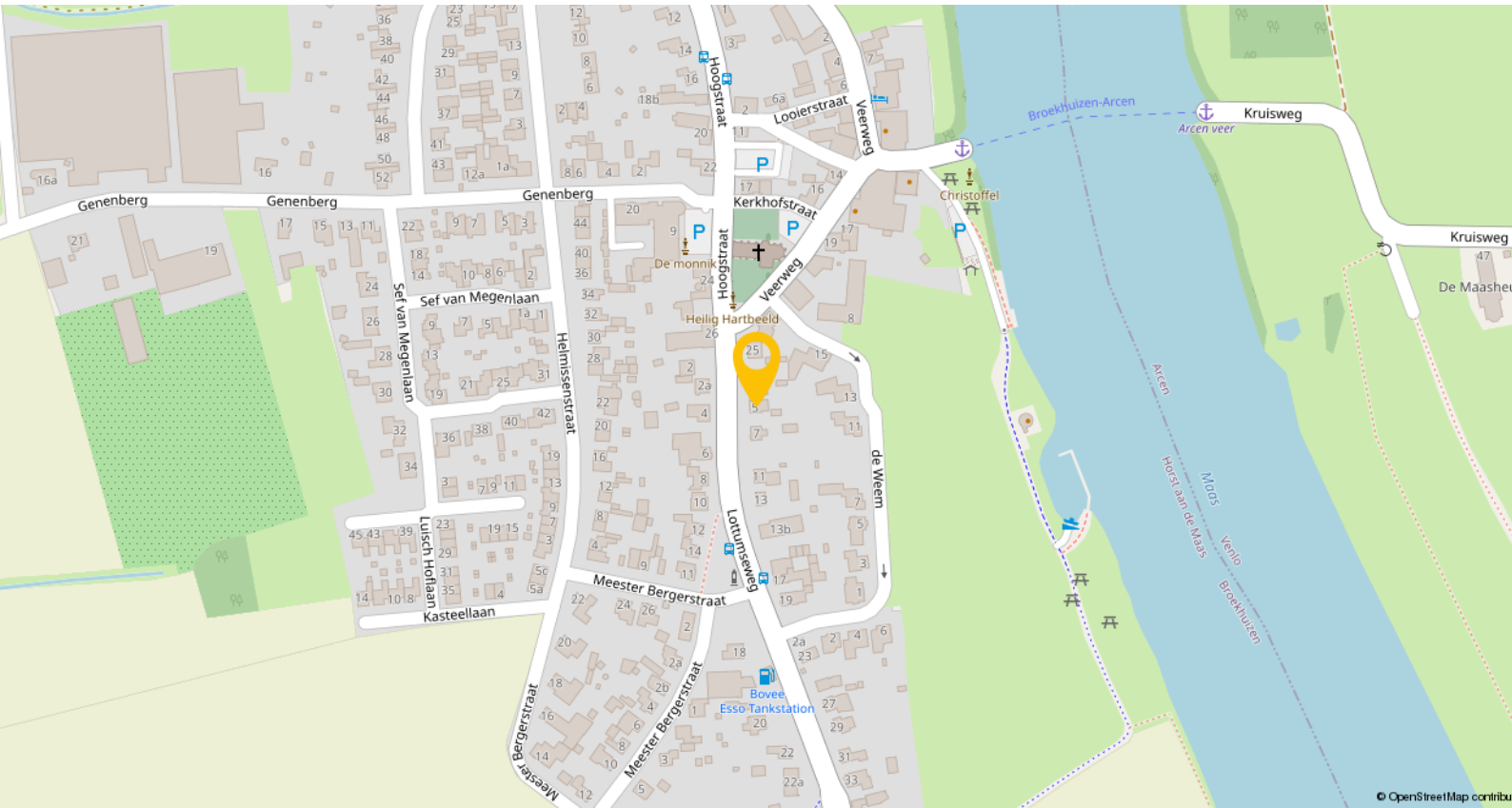
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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



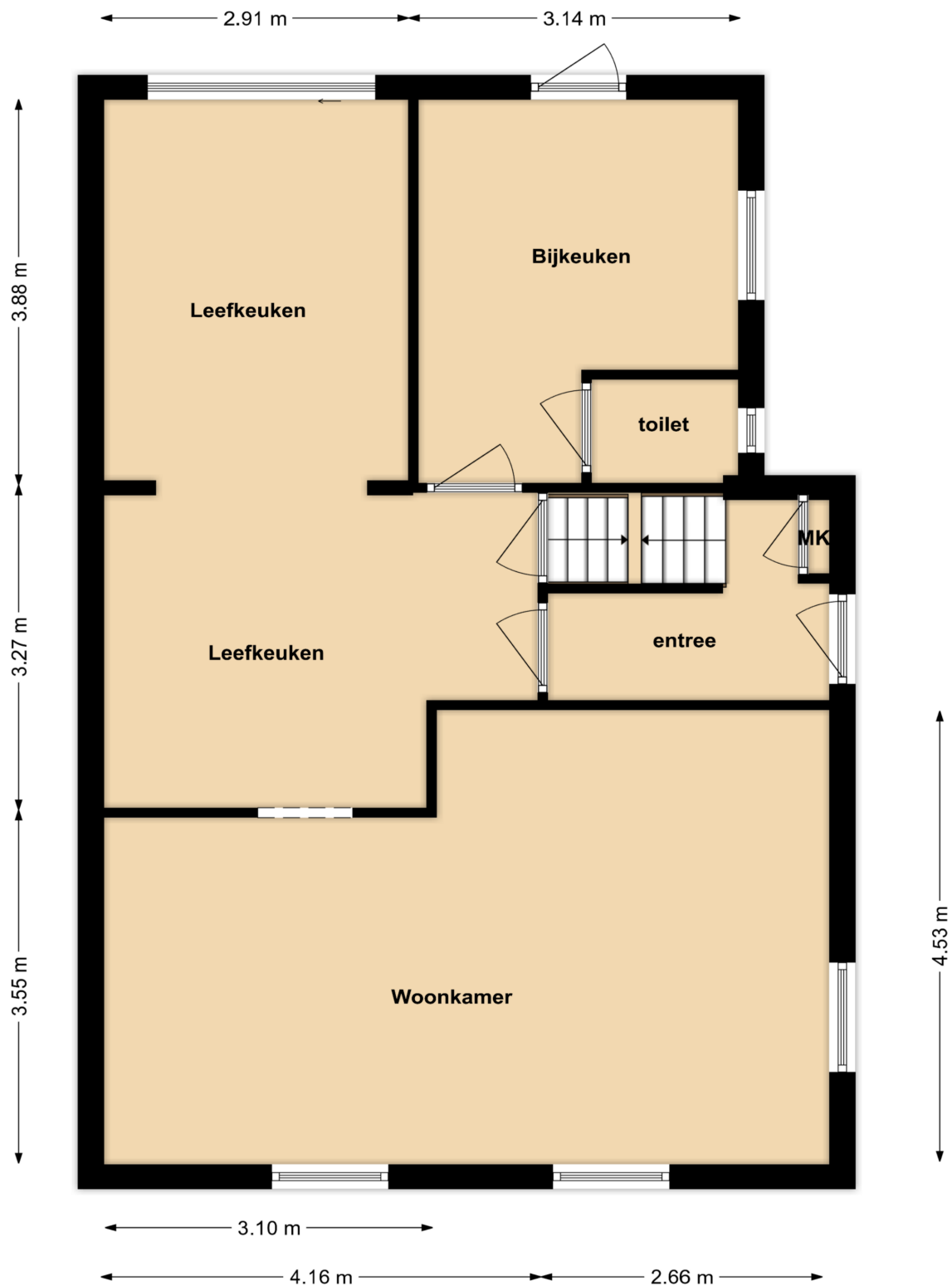
Broekhuizen is een charmant dorp met circa 825 inwoners, gelegen aan de Maas. Diverse horecagelegenheden direct aan het water en een basisschool met kinderopvang vind je in het nabijgelegen Broekhuizenvorst, op ongeveer 1 km afstand. Ook kent Broekhuizen en Broekhuizenvorst diverse (sport)verenigingen voor een levendige gemeenschap.

Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals grotere supermarkten en winkels, ben je aangewezen op het gezellige dorp Horst, dat op circa 10 kilometer afstand ligt. Horst beschikt daarnaast over voortgezet en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, een cultureel centrum, bibliotheek en diverse horecagelegenheden.

Vanuit Horst zijn de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen en Roermond) en A67 (richting Eindhoven) direct bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden.

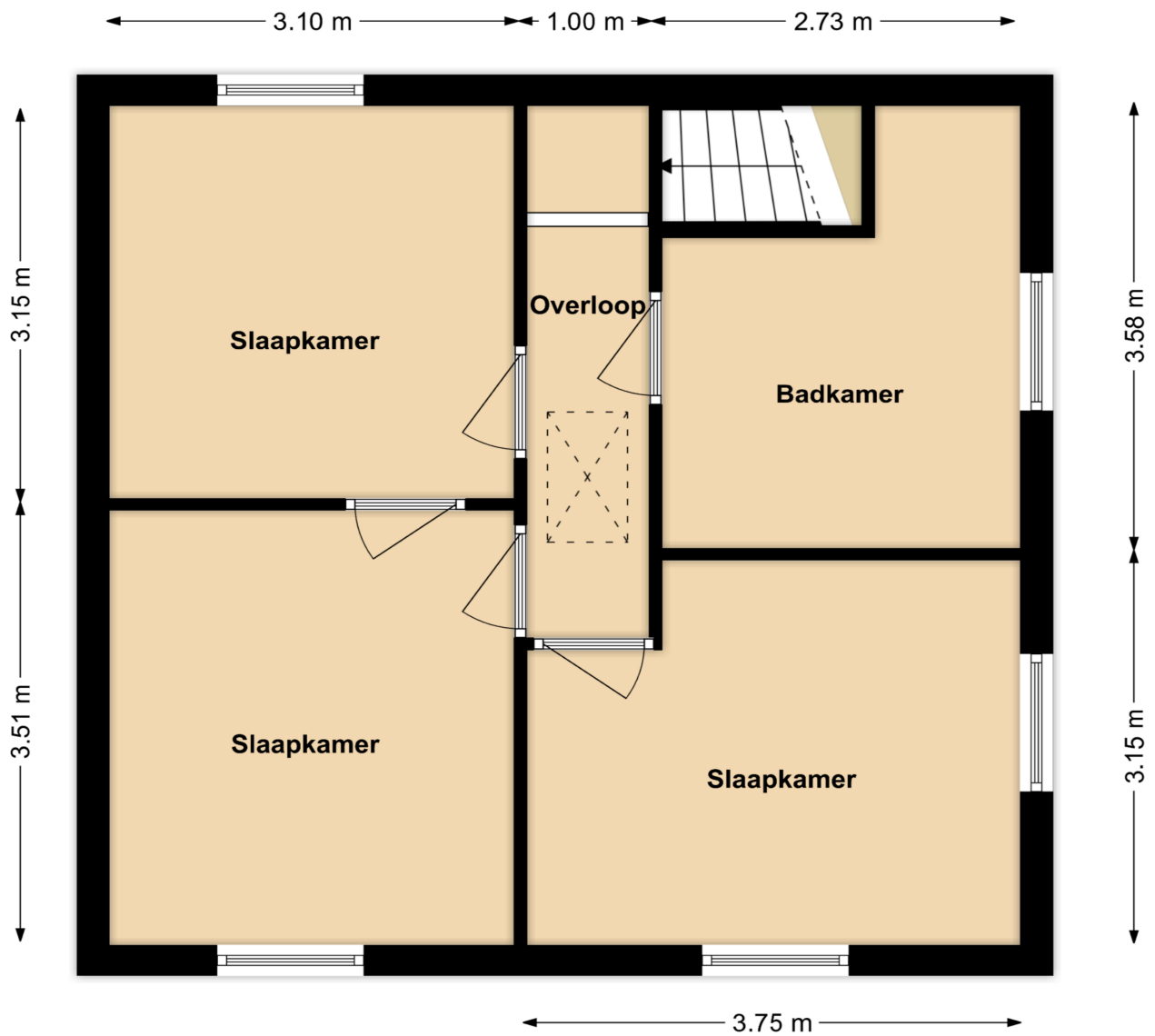
Het openbaar vervoer is goed geregeld: Broekhuizen heeft een bushalte met verbindingen naar station Horst-Sevenum en station Venray. Vanaf deze stations zijn er treinverbindingen naar onder andere Nijmegen, Venlo en Eindhoven.

Plattegronden



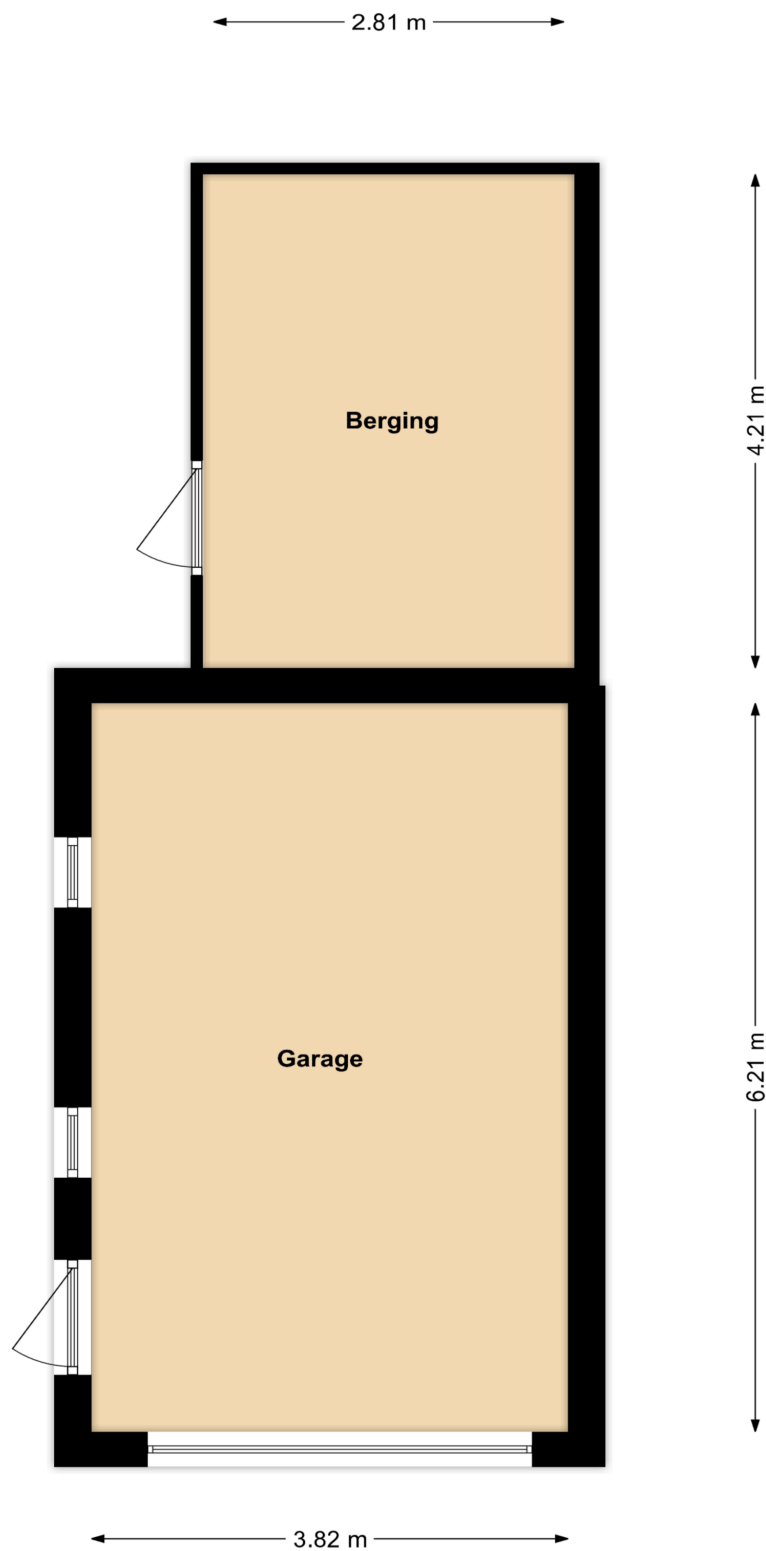
Begane Grond

Plattegronden



1e verdieping

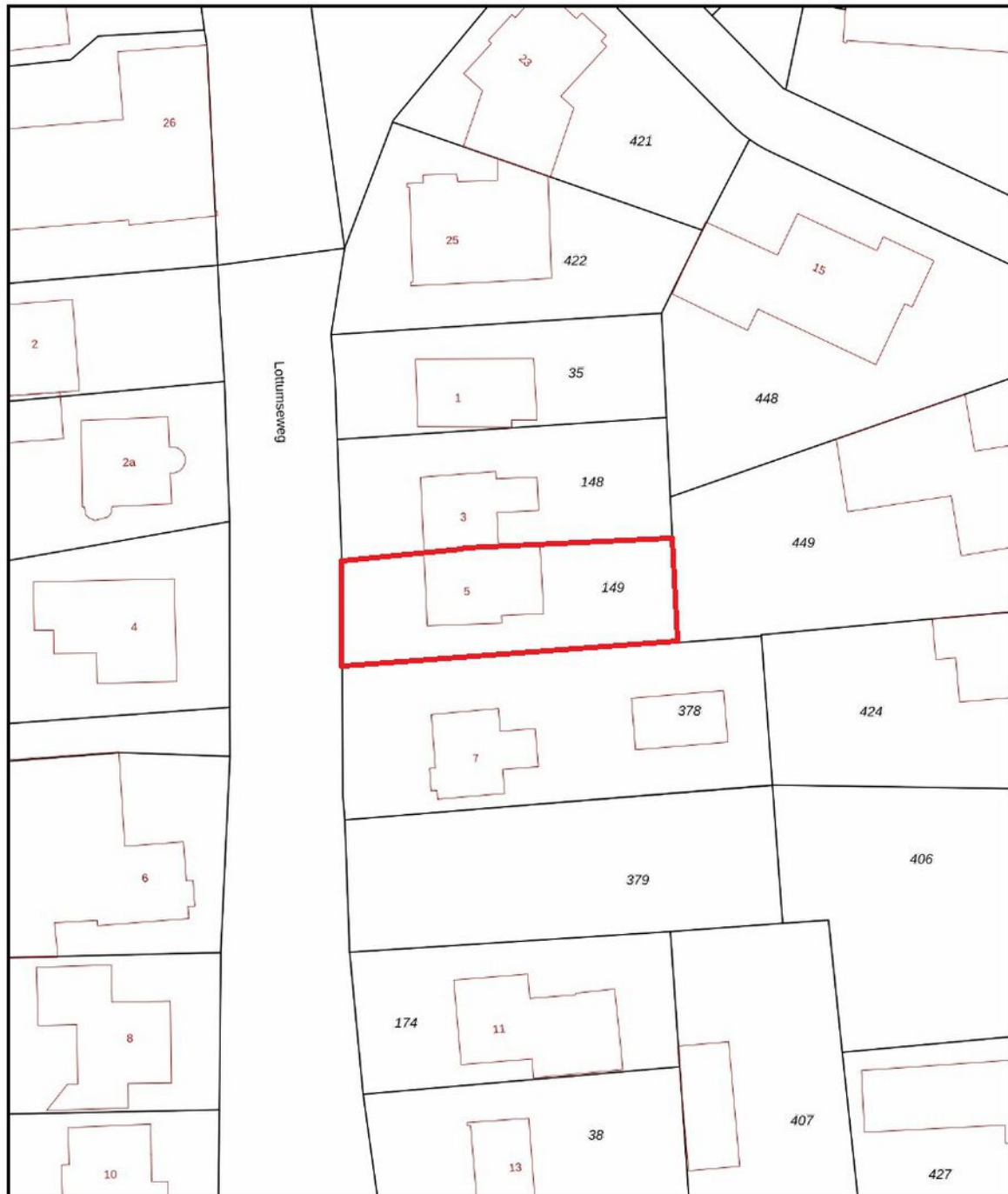
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Broekhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 149	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Set kamerkast met twee tv-meubels			X
- Grijze kledingkast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.

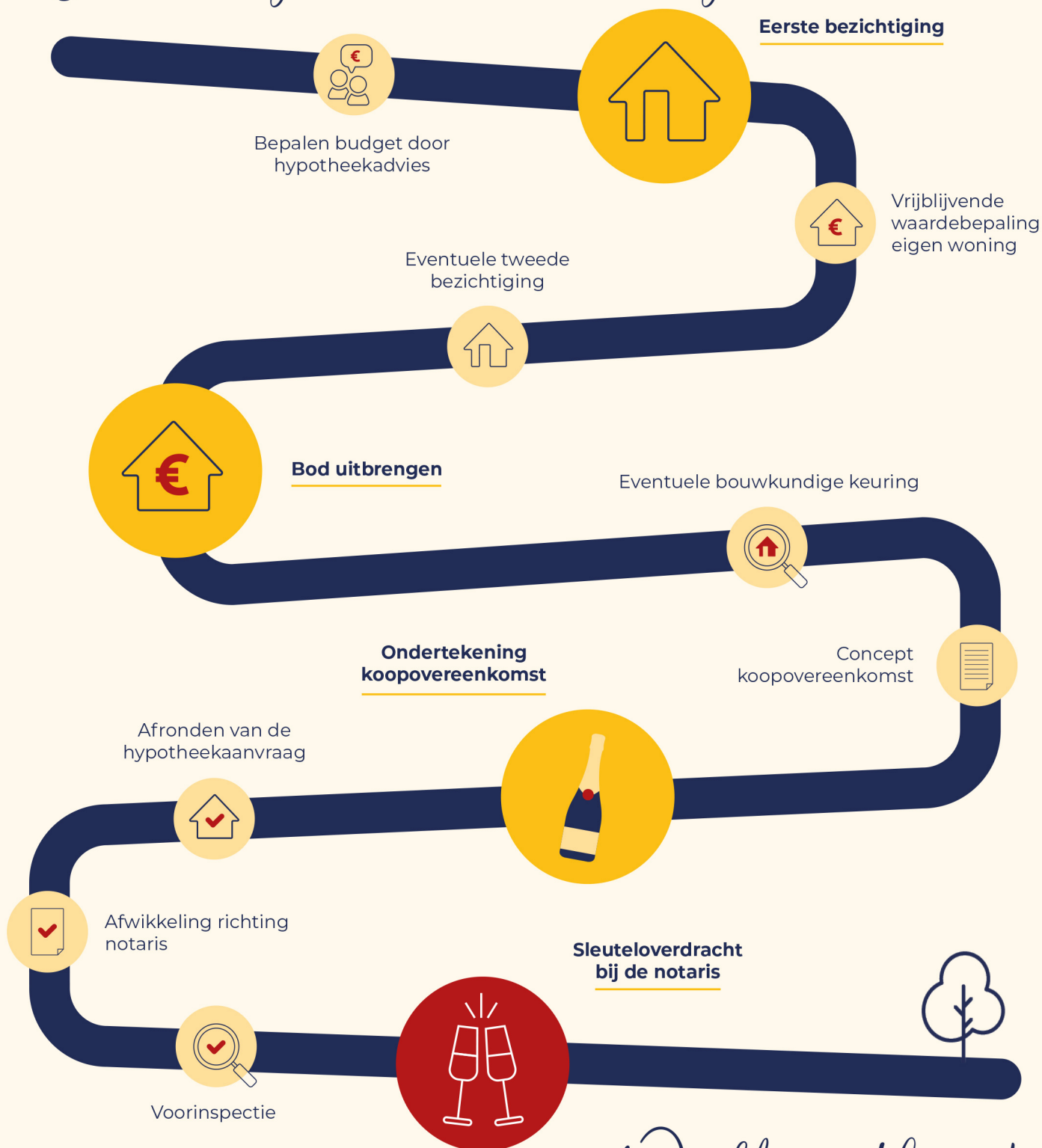
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

