

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

Baron van Aerdtlaan 24
Lottum

€ 389.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar
1960

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
268 m²

Woonoppervlakte
132 m²

Tuinligging
zuidwest



Omschrijving

Op zoek naar een ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden? Dan is Baron van Aerdtlaan 24 in Lottum zeker een kijkje waard! De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer, een sfeervolle woonkamer met gashaard en airconditioning en een moderne keuken met kookeiland. Een extra pluspunt is de multifunctionele werkkamer, ideaal als salon, praktijkruimte of kantoor aan huis. Perfect voor wie wonen en werken wil combineren!



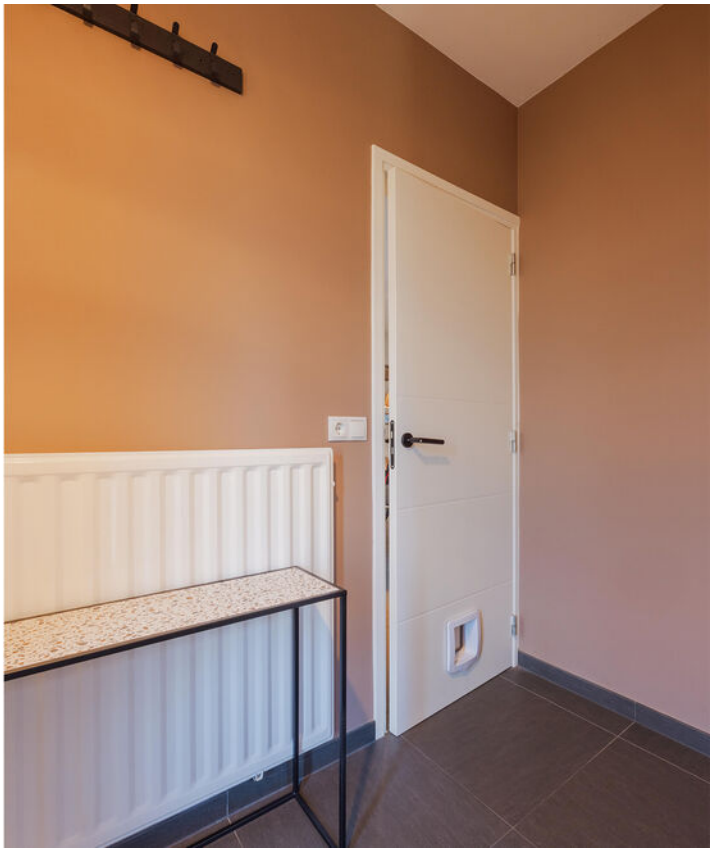
Wist je dat...

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



Welkom binnen!





Omschrijving

Begane grond

Via de entree betreed je de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de eetkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder. De trap naar de eerste verdieping is netjes afgewerkt met PVC, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden en plafonds. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de entree en toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van een modern hangend toilet. De ruimte is afgewerkt met tegelwerk aan de wanden en een plafond van Agnes-platen, voorzien van inbouwspots.





Omschrijving

Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eethoek, waar voldoende plek is voor een grote eettafel om gezellig met familie en vrienden samen te komen. De keuken is praktisch en sfeervol ingericht en beschikt over een kookeiland, waardoor je tijdens het koken prettig in contact blijft met mensen aan de eettafel. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, vaatwasser en maar liefst twee ovens. Ook beschikt de keuken over een gasfornuis met afzuiging. De inbouwspots zorgen voor een aangename verlichting. Daarnaast is de keuken voorzien van een elektrisch rolluik, ideaal voor extra privacy en het weren van zonlicht.











Omschrijving

Begane grond

Aan de achterzijde is de comfortabele zithoek gesitueerd. Vanuit deze zithoek biedt een schuifpui directe toegang tot de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je bovendien van een mooi uitzicht op de tuin.

De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere dagen. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is. De inbouwspots zorgen voor een prettige en sfeervolle verlichting.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische berging. Deze ruimte vormt een handige verbinding tussen de keuken, de werkkamer en de oprit. Daarnaast beschikt de berging over een mooie bergkast met schuifdeuren, ideaal voor het netjes en overzichtelijk opbergen van allerhande spullen. Daarnaast is er ruimte voor het witgoed. De inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting. Een praktische ruimte die zorgt voor extra bergruimte en volop gebruiksgemak.













Omschrijving

Begane grond

De multifunctionele werkkamer biedt volop mogelijkheden en is ideaal als praktijkruimte aan huis of voor het realiseren van een eigen salon. Zo combineer je wonen en werken op één locatie! Tevens bevindt zich hier de cv-ruimte met de opgestelde cv-ketel uit 2020.





Omschrijving

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van een PVC-vloer, strak afgewerkte wanden met stucwerk en plafonds afgewerkt met Agnes-platen. Dit zorgt voor een verzorgde en nette uitstraling van de gehele verdieping.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning is uitermate geschikt als masterbedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Bovendien beschikt deze slaapkamer over airconditioning (2024), waardoor het ook tijdens de warme zomerdagen aangenaam verblijven is. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een elektrisch rolluik voor extra verduistering en privacy.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens praktisch in te delen en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of hobbykamer. Hiermee biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte.



















Omschrijving

Eerste verdieping

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over alle gewenste voorzieningen. Zo is de badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een hangend toilet, een comfortabele inloopdouche en een ligbad. Daarnaast zorgt de aanwezige designradiator voor extra comfort en warmte.

De badkamer is netjes afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden. Het plafond is afgewerkt met Agnes-platen en voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en aangename verlichting. Een complete badkamer waar je heerlijk kunt ontspannen.







Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en is voorzien van praktische knieschotten, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

De vierde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en beschikt over een dakraam dat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Deze kamer is sfeervol afgewerkt met een PVC-vloer en deels houten afwerking.

Kelder

De woning beschikt tevens over een praktische kelder, ideaal voor het opslaan van provisie en het creëren van extra bergruimte. Dankzij het aanwezige raam is er bovendien mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. De kelder is voorzien van een betonnen vloer.









Omschrijving

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

Achter in de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuis, uitermate geschikt voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Ook aan extra bergruimte is gedacht, dankzij de aanwezige vliering.

Aan het tuinhuis is een sfeervolle overkapping gerealiseerd. Deze is afgewerkt met een betegeld terras en houten wanden en vormt dé ideale plek om tijdens de zonnige dagen heerlijk buiten te zitten en tot in de avonduren te genieten van het buitenleven. Onder de overkapping bevindt zich een sfeervolle buitenkeuken, met een wasbak en ruimte voor het plaatsen van een koelkast. Een heerlijke plek om tijdens lange zomeravonden gezellig samen te komen en optimaal van het buitenleven te genieten!















Bijzonderheden

- Energielabel: C

- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt over hardhouten en houten kozijnen met grotendeels HR++ glas, daarnaast is het wc-raam en het raam van de entree enkel glas en het raam van de voorzijde van de woonkamer is dubbel glas

- Rolluiken: de keuken en de ruime slaapkamer aan de achterzijde zijn beide voorzien van een elektrisch rolluik

- Isolatie: de woning beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie. De vloer van de begane grond is deels geïsoleerd

- Vloerverwarming: de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de entree en toiletruimte

- Airconditioning: de woonkamer en de ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen

- Tuin: het kunstgras in de tuin is in 2026 aangelegd, tevens blijft de koelkast in de buitenkeuken achter

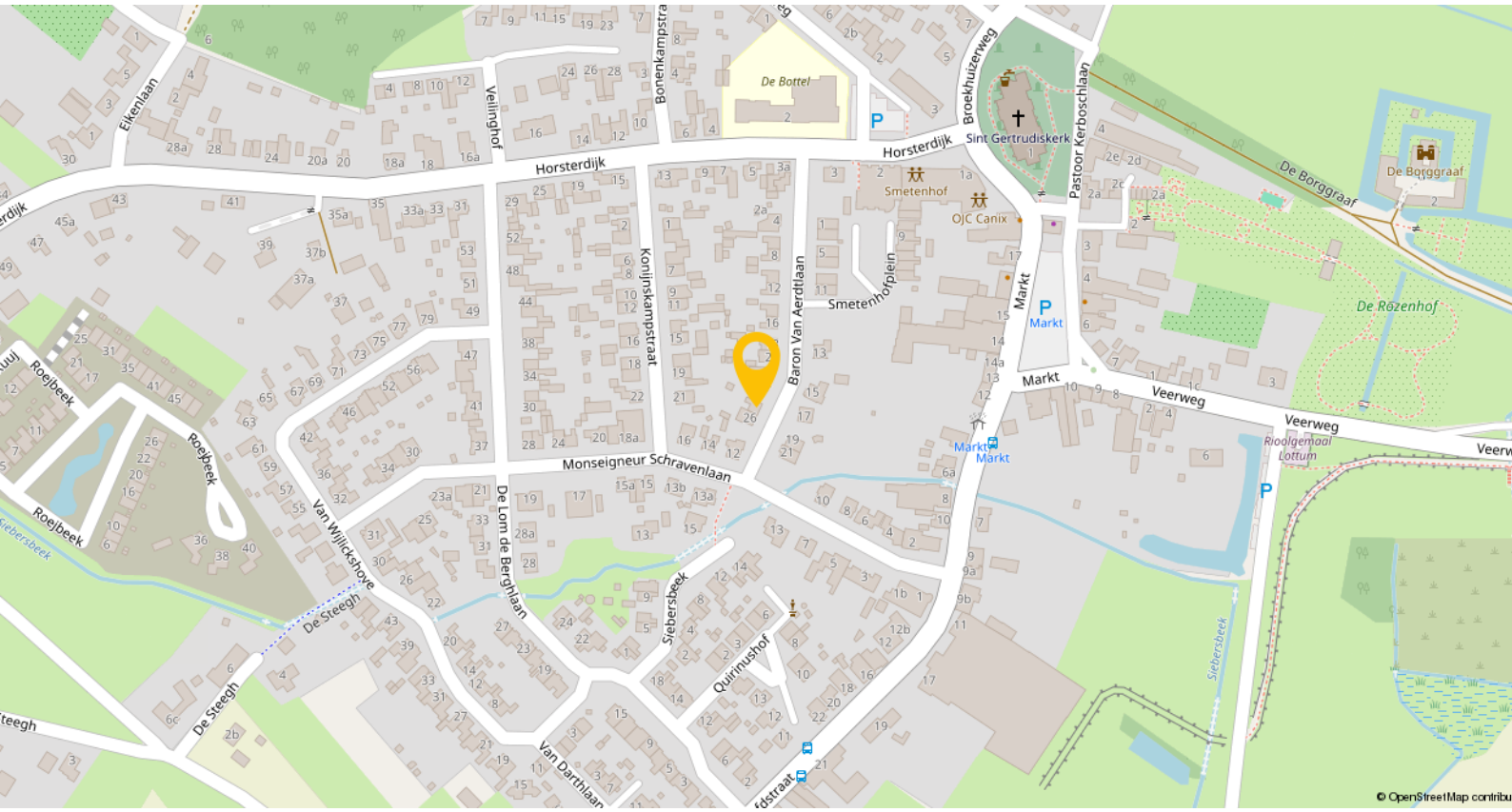
- Parkeren: er is ruimte voor meerdere auto's op de oprit

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



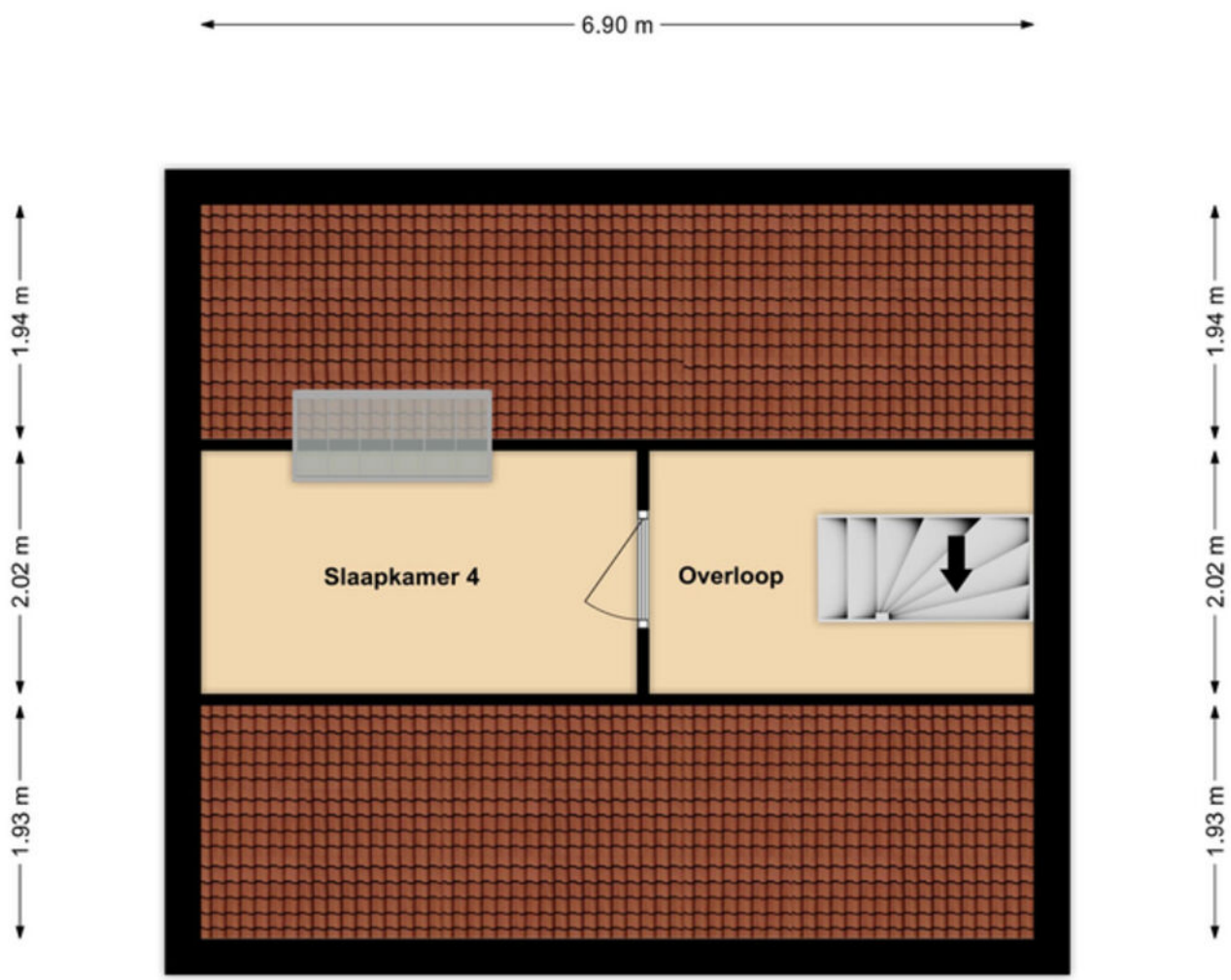
Begane grond

Plattegronden



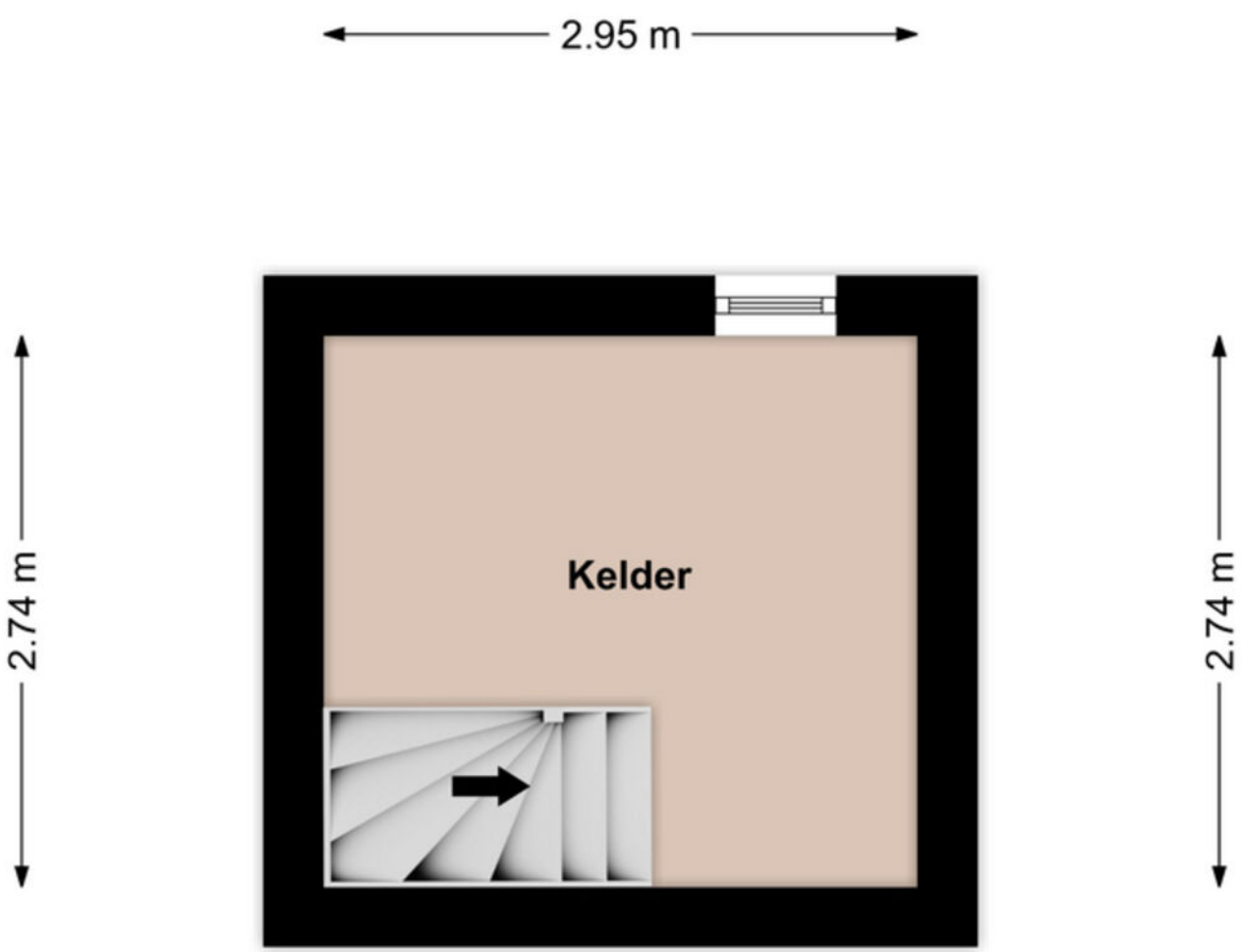
1e verdieping

Plattegronden



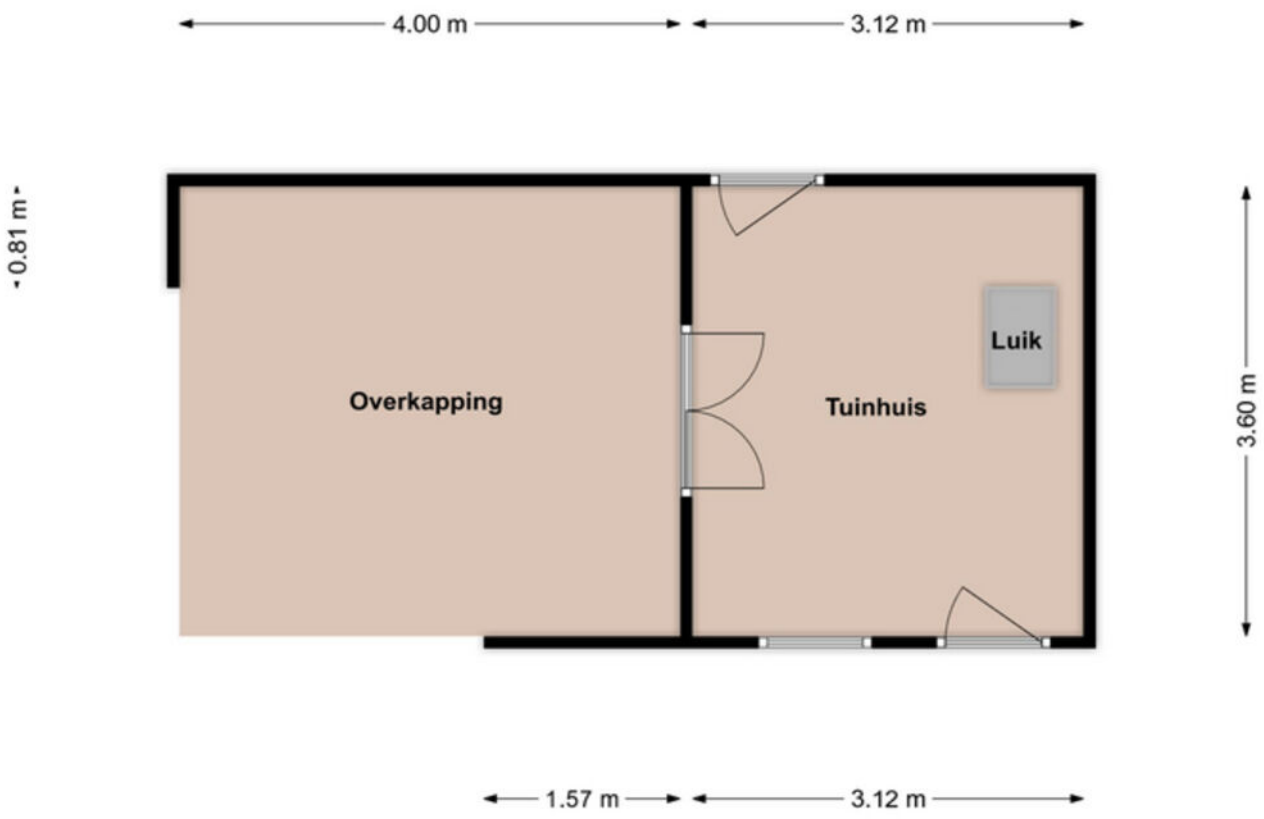
2e verdieping

Plattegronden



Kelder

Plattegronden

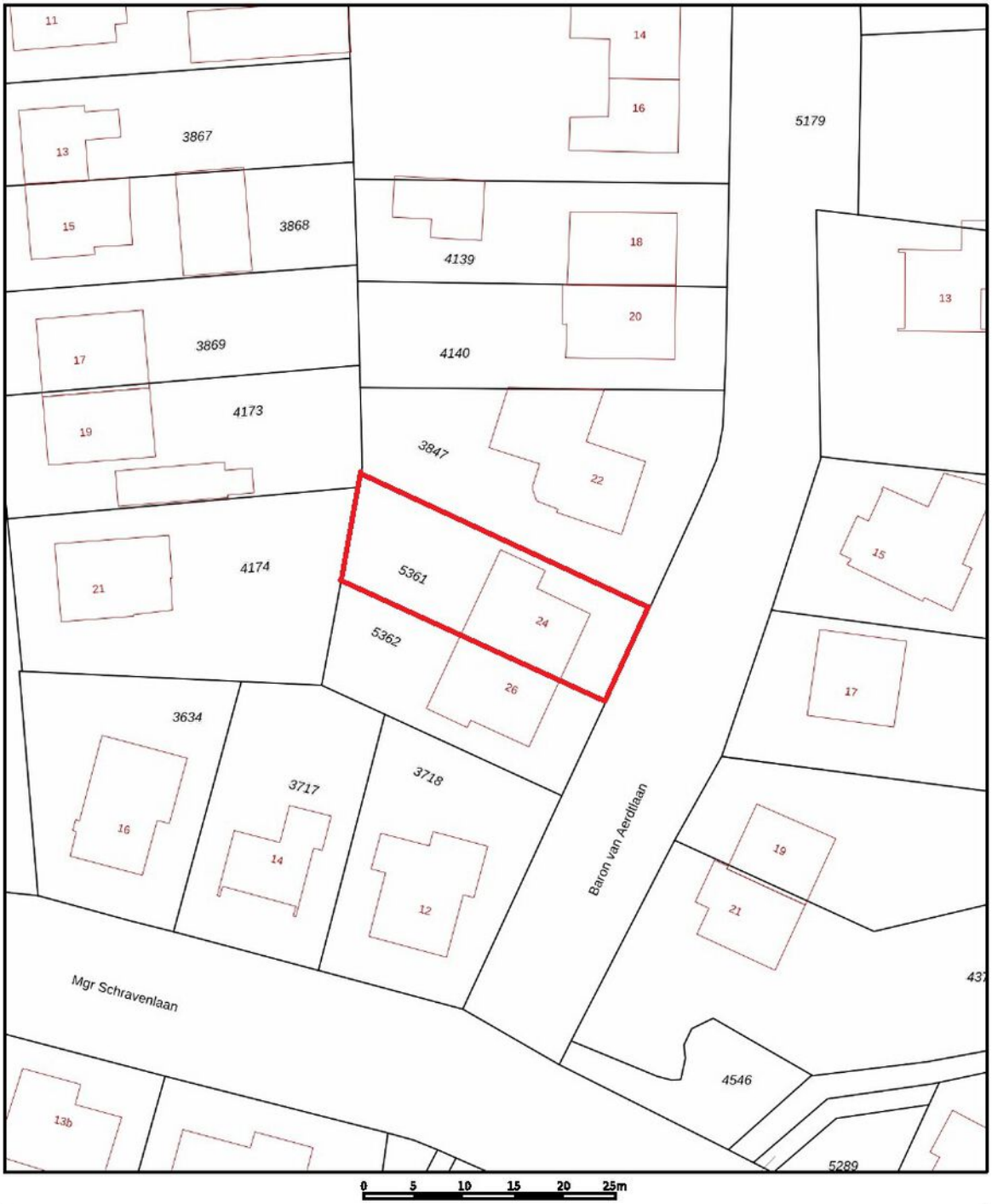


Tuinhuis met overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	A
Perceel	5361

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafond lampen (lampen kappen)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte boekenkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Extra losstaande vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Rolgordijnen zon bij keukenraam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Koelkast buitenkeuken	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?

Eerste bezichtiging

Bepalen budget door hypotheekadvies

Vrijblijvende waardebepaling eigen woning

Eventuele tweede bezichtiging

Bod uitbrengen

Eventuele bouwkundige keuring

Concept koopovereenkomst

Ondertekening koopovereenkomst

Afronden van de hypotheekaanvraag

Afwikkeling richting notaris

Sleuteloverdracht bij de notaris

Voorinspectie

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

NVM

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut