



*Te  
koop*



*van Darthlaan 13  
Lottum*

*€ 325.000,- k.k.*

 077 398 5757

 [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**



Bouwjaar  
**1994**



Energie label  
**C**



Perceeloppervlakte  
**281 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**129 m<sup>2</sup>**



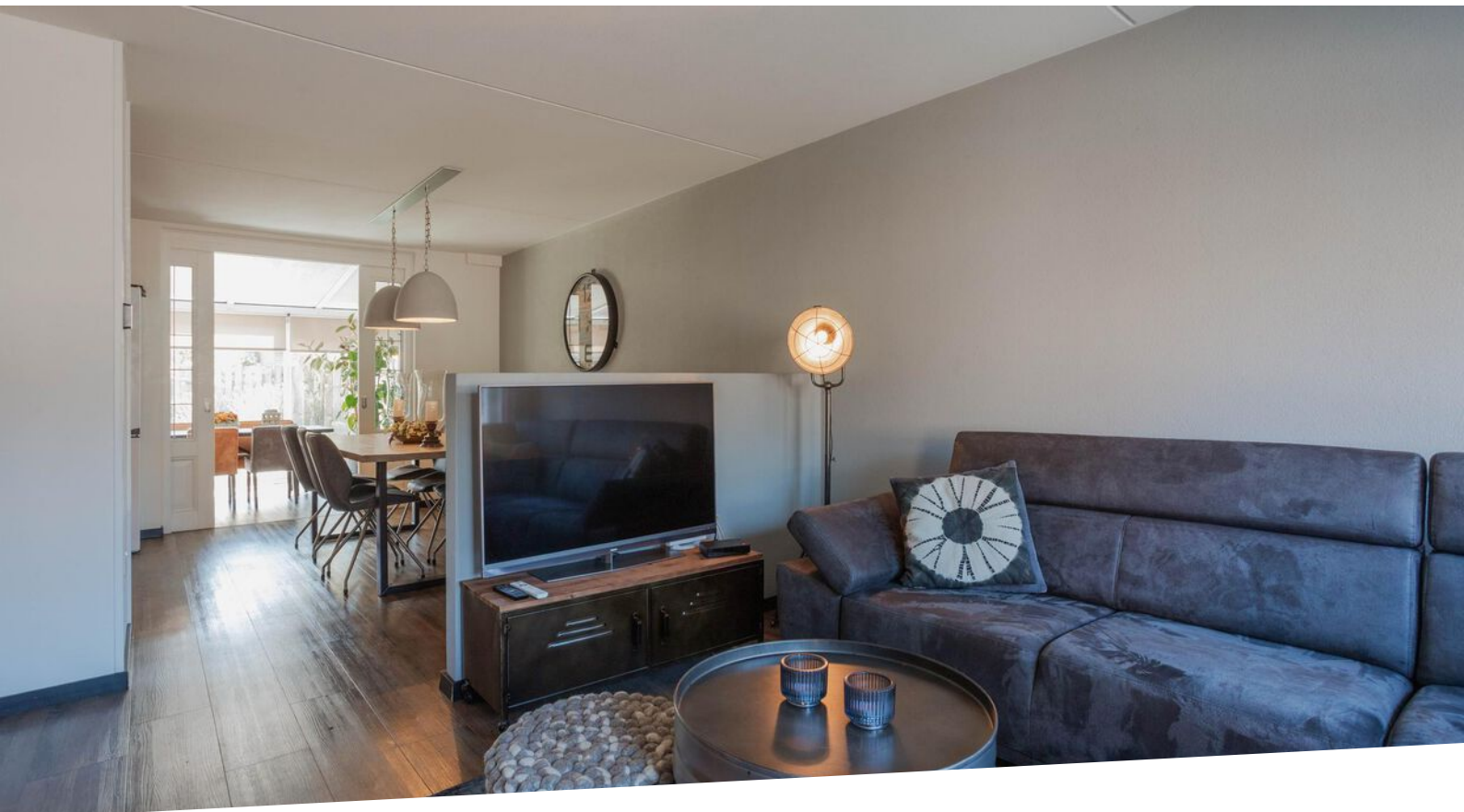
Tuinligging  
**zuid-oosten**





# Omschrijving

Welkom op van Darthlaan 13! Deze 2 onder 1 kapwoning is gelegen in Lottum en is een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning met 4 slaapkamers, een garage, een prachtige tuinkamer en een ruime tuin gelegen op het zuidoosten! Ben je benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan snel verder.



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 is de voordeur te bereiken waar je wordt verwelkomd in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht over de straatzijde. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken waardoor je tijdens het koken altijd interactie met familie en/of gasten aan de eettafel hebt. De keuken heeft een hoekopstelling en beschikt over een vaatwasser, combi-oven en een 5-pits gasfornuis met een afzuigkap. Ook is hier een airconditioning geplaatst voor het koelen of verwarmen van deze ruimte.





Welkom  
binnen!











# Omschrijving

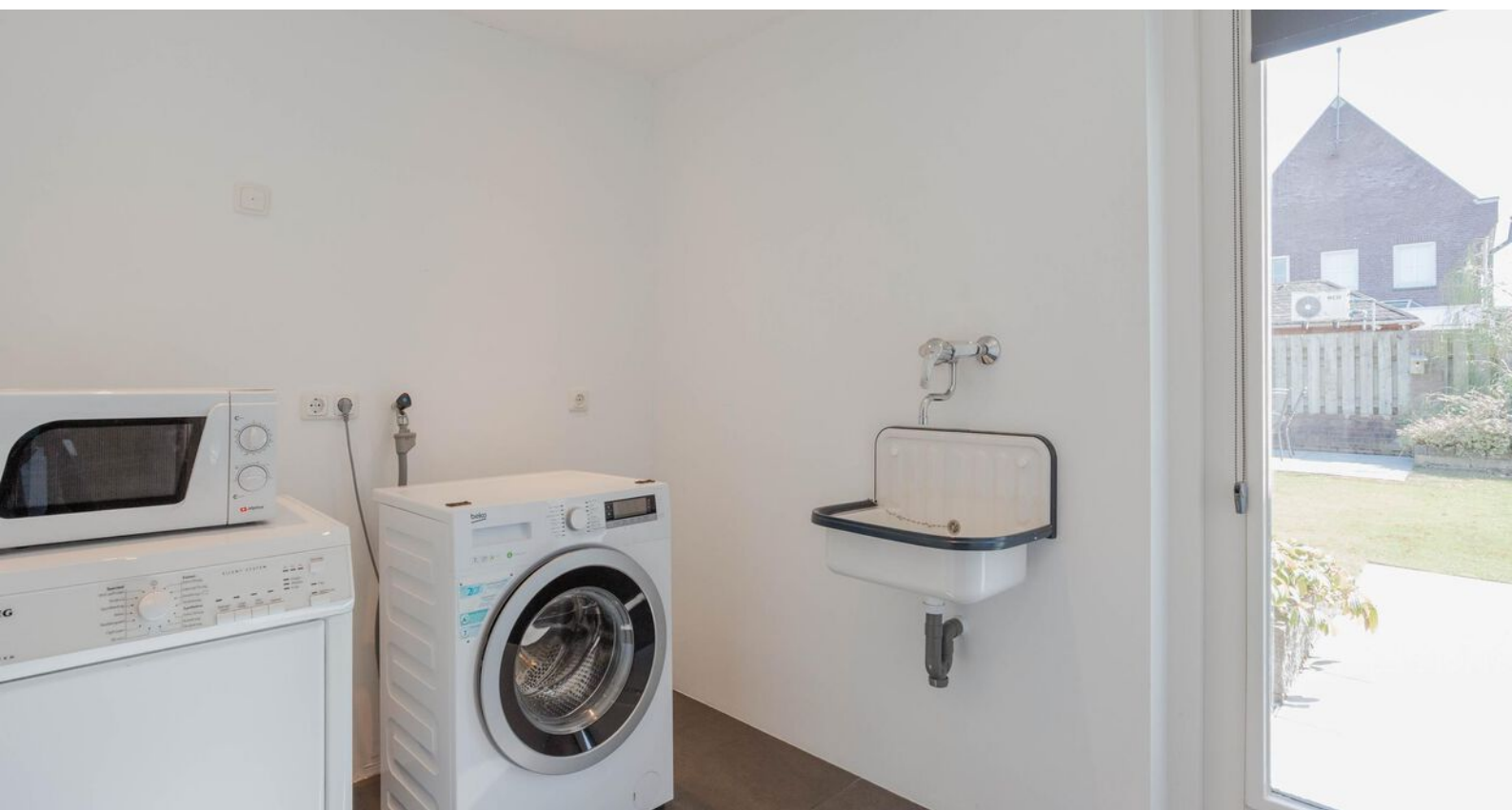
## Begane grond

Middels ensuite deuren kom je binnen in de prachtige tuinkamer met uitzicht over de tuin. De tuinkamer is een heerlijke plek voor een gezellige borrel, een feestje of een heerlijk diner met familie en/of vrienden. Het eerste wat opvalt is de enorme hoeveelheid licht dat binnenkomt, hierdoor kun je in het voor-/najaar veel langer genieten van het mooie weer en de tuin. Het plafond is voorzien van polycarbonaatplaten inclusief een zonnescherm en 2 lichtkoepels. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt zoals speelkamer, eetkamer, werkplek of hobbyruimte. Middels een schuifpui en een loopdeur is de tuin te bereiken.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is een wasbak aanwezig en zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd. Vanuit hier heb je toegang tot de garage en de tuin.







# Omschrijving

## Eerste verdieping

Middels een deur vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de 1e verdieping te bereiken met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airconditioning, ideaal voor het koel houden van deze ruimte tijdens de zomermaanden.

De moderne badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en is uitgerust met een wastafel met meubel, een hangend toilet, een inloopdouche en een designradiator. Verder is het plafond voorzien van inbouwspots.













# Omschrijving

## **Tweede verdieping**

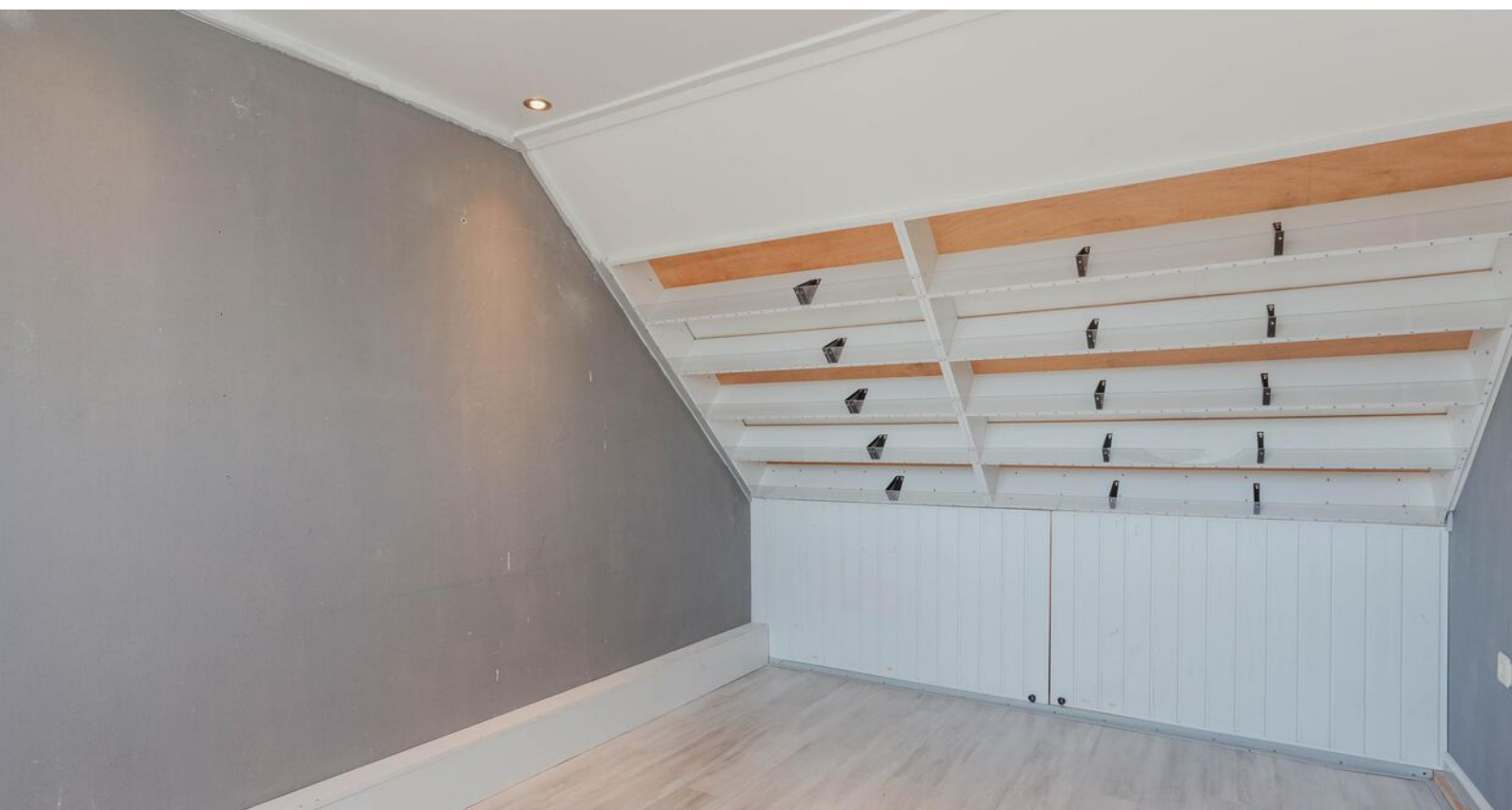
Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken met toegang tot de cv-ketel 2011, mechanische installatie en een 4e slaapkamer. De overloop beschikt over een wasbak en knieschotten voor het bergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. De dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte en biedt tevens uitzicht over de omgeving.

## **Tuin**

Een groot pluspunt aan deze woning is de ruime onderhoudsvriendelijke tuin! Deze is gelegen op het zuidoosten, is volledig omheind en heeft een vrije achterom. In de hoek is een terras gecreëerd waar je in de zomer heerlijk kunt vertoeven. Verder is de tuin voorzien van een gazon en verschillende plantenborders.



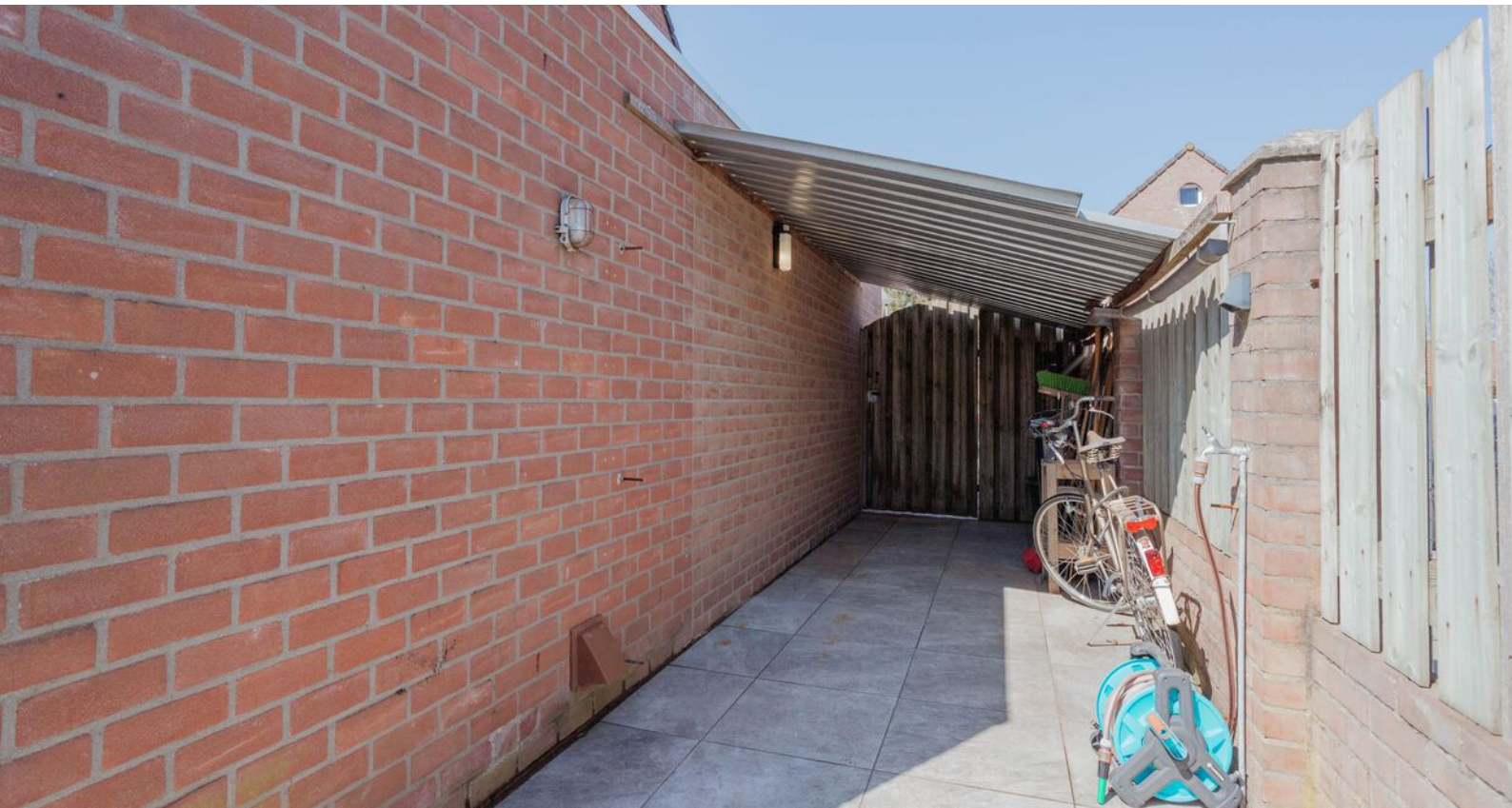


















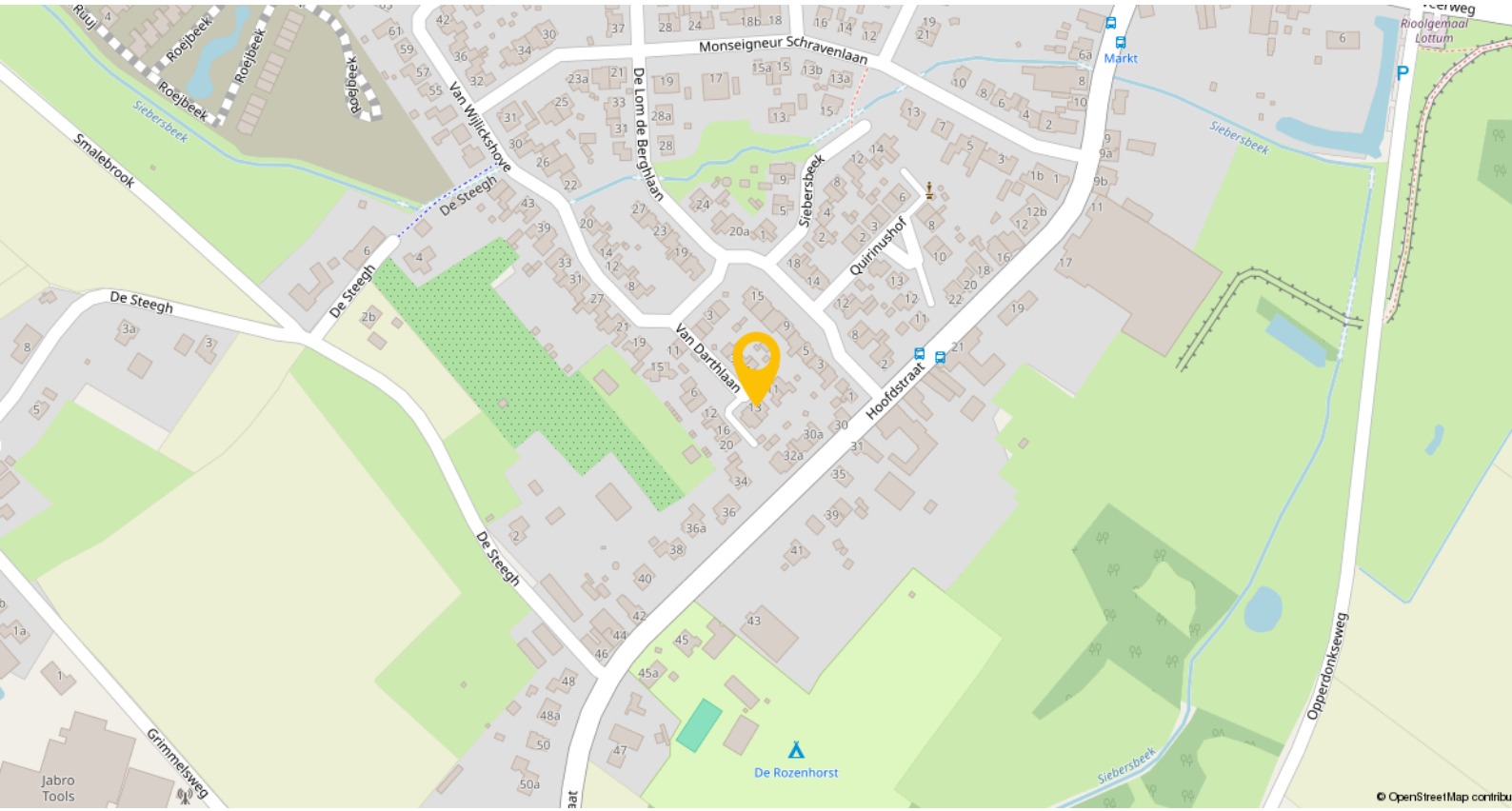


# Bijzonderheden

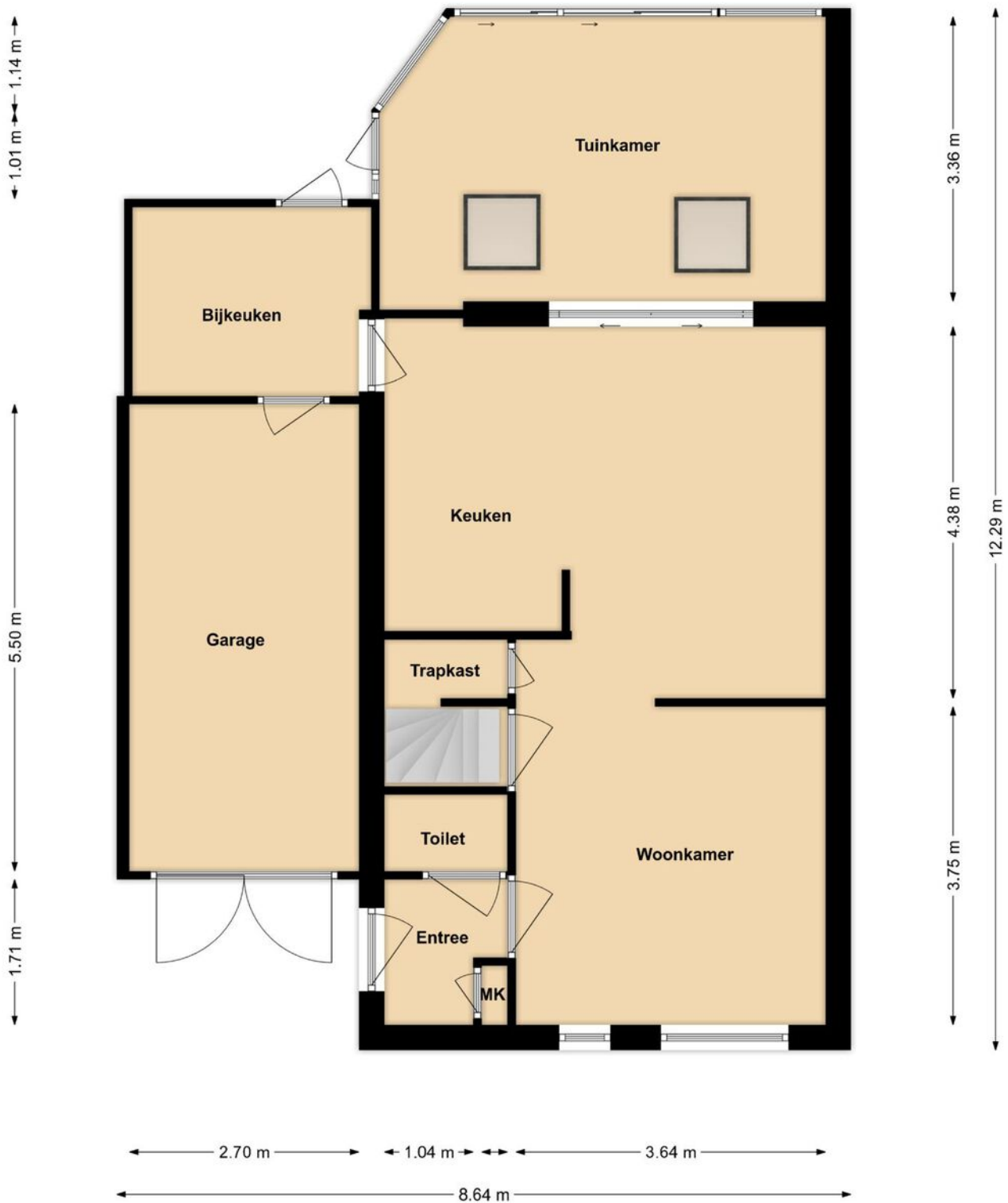
- Deze ruime 2 onder 1 kapwoning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas, is grotendeels uitgerust met rolluiken en beschikt over muur- en dakisolatie.
- De garage is voorzien van een dubbele deur en is geschikt voor stallen van fietsen en het bergen van onder andere tuingereedschap of andere items.
- De oprit biedt plaats aan één auto.
- Beschikt over energielabel C. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- De badkamer op de 1e verdieping is voorzien van elektrische vloerverwarming.
- Virtuele tour via onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
- De woning is gelegen nabij het centrum van Lottum. 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 13.350 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.



# Woning op de kaart



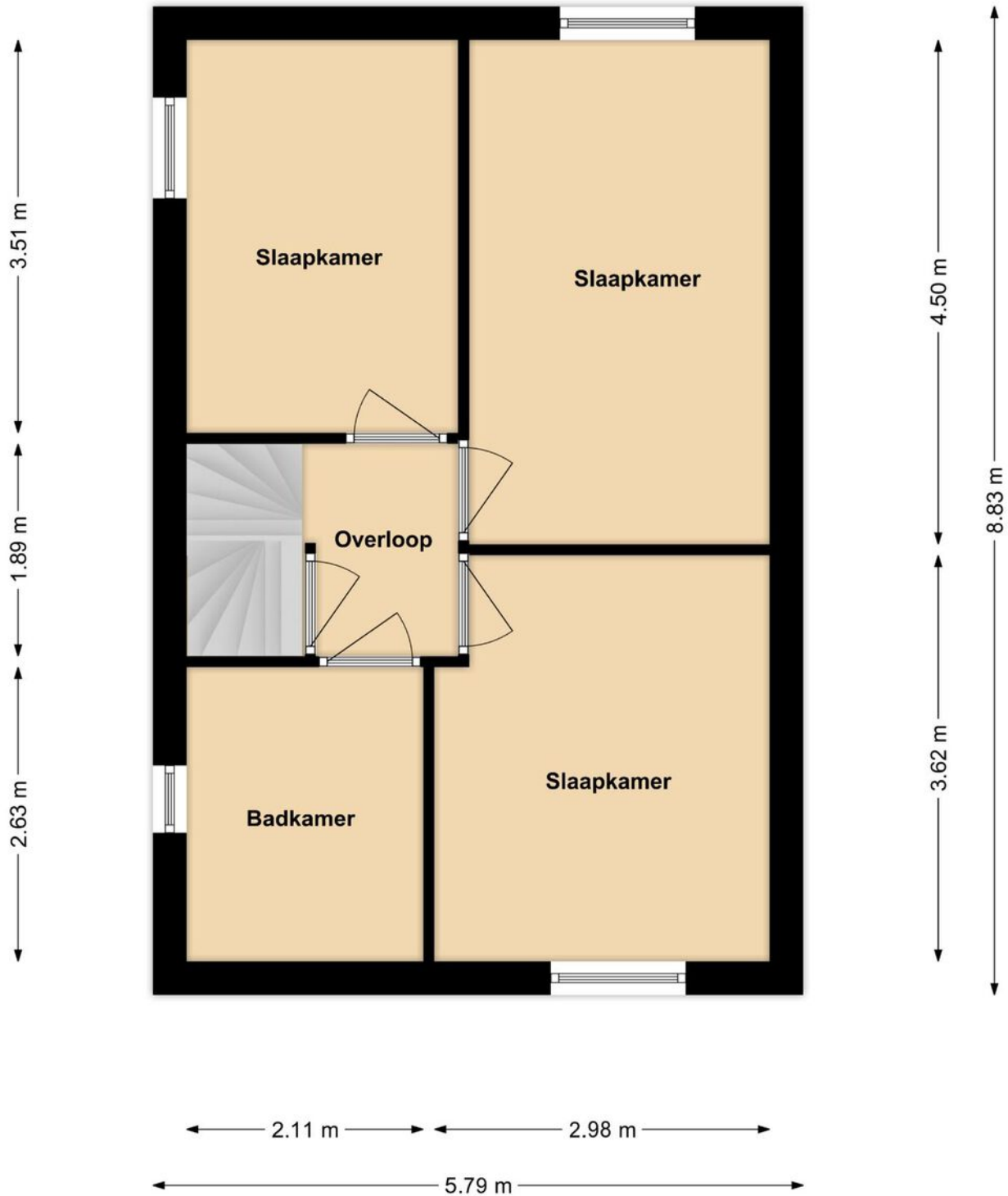
# Plattegronden



**Begane Grond**

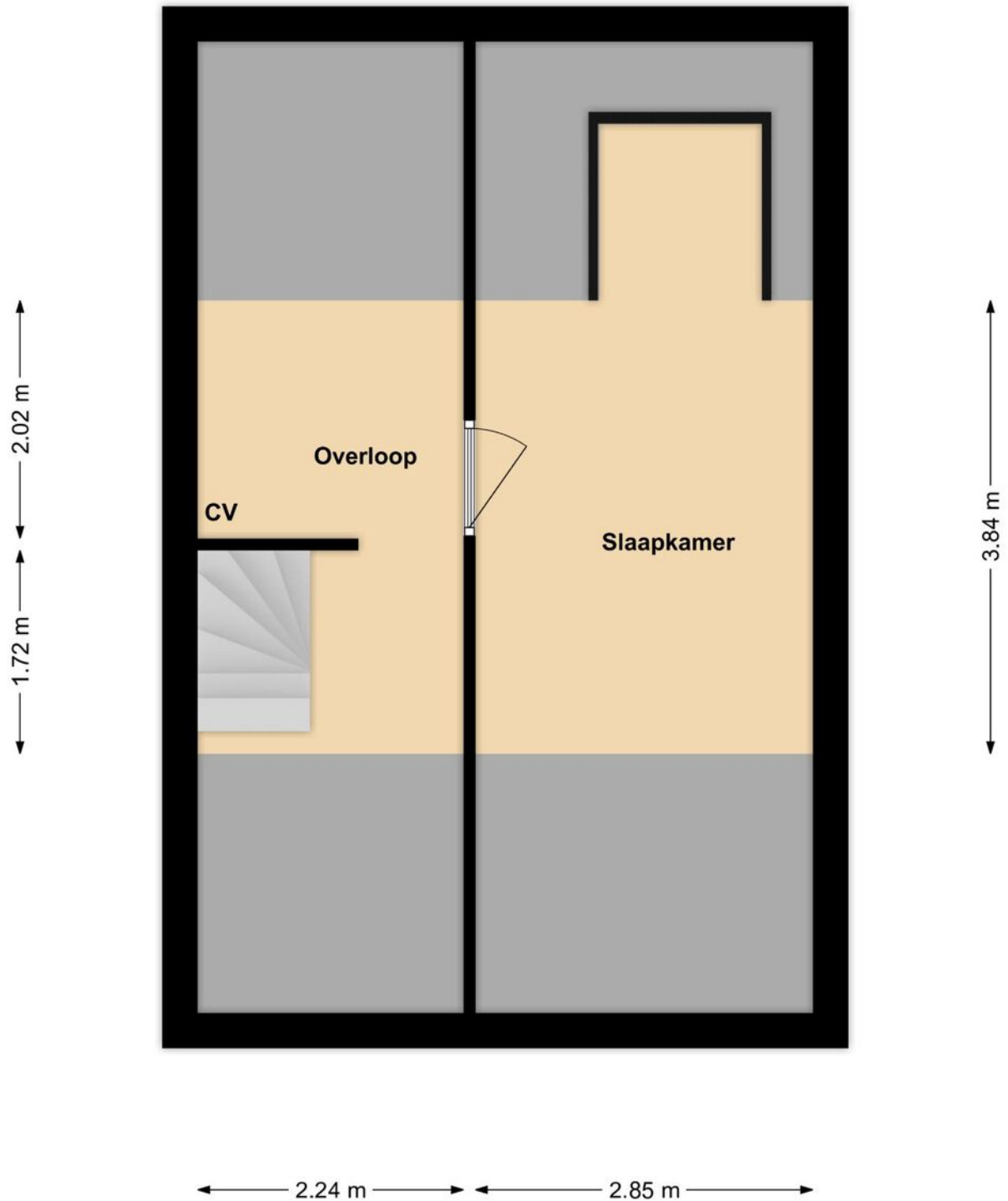


# Plattegronden



**1e Verdieping**

# Plattegronden



**2e Verdieping**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.

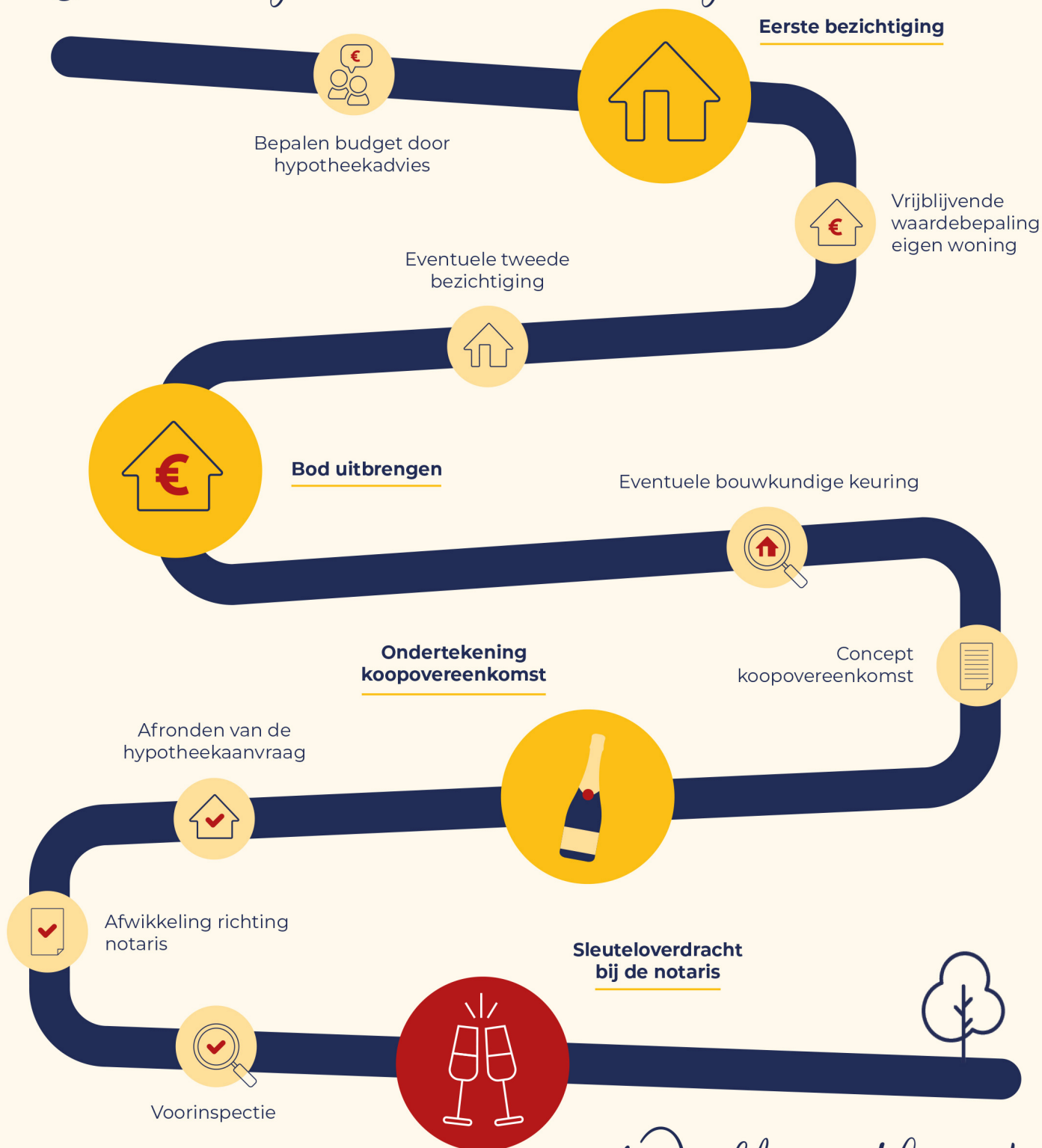
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





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](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

