



Bonenkampstraat 12 — Lottum

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Ruime, instapklare 2-onder-1-kapwoning met royale aanbouw en tuin in Lottum

Aan de Bonenkampstraat 12 in Lottum staat deze ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning. Met een grote aanbouw (2015), vier slaapkamers en een perceel van 475 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort. De vrije achterom en een ruime oprit voor twee auto's maken het geheel compleet.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1952, is in 2015 gemoderniseerd en instapklaar. Op de begane grond ligt een stijlvolle PVC vloer met comfortabele

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl





vloerverwarming. De royale woonkamer heeft aan de achterzijde een grote raampartij met uitzicht op de tuin, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De open keuken, voorzien van een schiereiland, biedt voldoende werkruimte en is een prettige plek om samen te koken en te eten. Direct aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met toilet en ruime berging, geschikt voor praktijkruimte aan huis of kantoor.

Op de eerste verdieping zijn vier volwaardige slaapkamers te vinden, wat deze woning ideaal maakt voor een groot gezin. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet. Voor extra comfort is de gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een energielabel C. Verwarming en warm water worden geleverd door een cv-ketel uit 2017. Daarnaast is er een tuin berging van 16 m², perfect voor fietsen en tuingereedschap, met aangrenzend een royale overkapping.

De tuin ligt op het oosten en biedt een prettige en beschutte buitenruimte, ideaal om te genieten van de ochtendzon. Er is een royaal terras aanwezig en een overkapping met volop avondzon.

Dankzij de ruime opzet en praktische indeling is deze woning zeer geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

LOTTUM:

De woning is gelegen aan de doorgaande weg in de kom van Lottum (ca. 2010 inwoners).

Basisonderwijs, kinderopvang, bloemist, gemeenschapshuis, sportverenigingen, warme bakker en horeca zijn in het 'rozendorp' Lottum aanwezig.

Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in het naburige Horst goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud.

Er is een buslijn aanwezig.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl





Voorts heeft Lottum met de A73 (7 minuten rijden) een goede ontsluiting naar Nijmegen, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied. De nabijheid van de Maas biedt vele actieve recreatiemogelijkheden.

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1952 aanbouw 2015
- instapklaar
- 4 slaapkamers
- badkamer 2015 (vloerverwarming) inloopdouche, ligbad, dubbelwastafelmeubel, toilet
- bijkeuken met toilet
- hardhoutenkozijnen met HR++ beglazing
- perceel 475 m²
- woonoppervlakte 148 m²
- overige inpandige ruimte 25 m²
- externe berging 16 m²
- rolluiken 1e verdieping
- tuin op het oosten met vrije achterom
- energielabel C
- PVC vloeren met vloerverwarming op de begane grond
- keuken met (schier) kookeiland 2015
- CV-ketel 2017
- bergzolder via vlizotrap bereikbaar
- ideale woning voor groot gezin

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

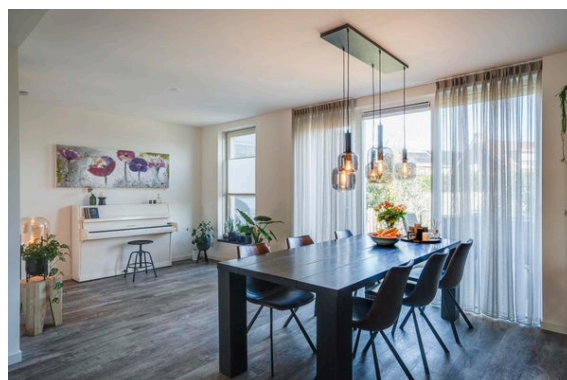
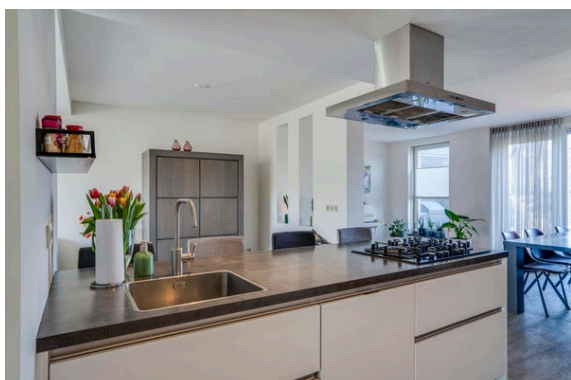
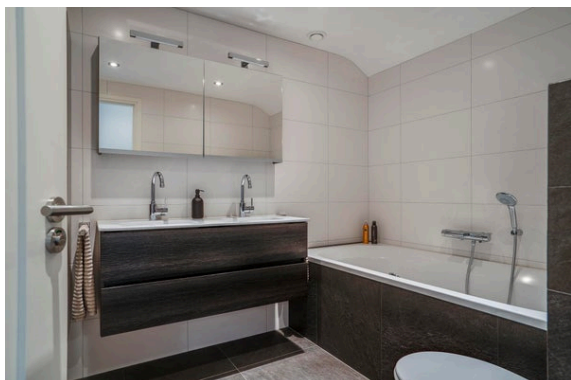
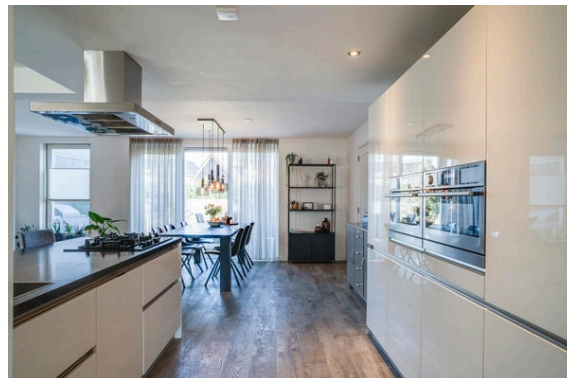


Vraagprijs	€425.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	567 m ³
Perceeloppervlakte	475 m ²
Woonoppervlakte	148 (€2.872,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	CV-ketel (CV bouwjaar 2017)

Bonenkampstraat 12
5973 PK Lottum

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl

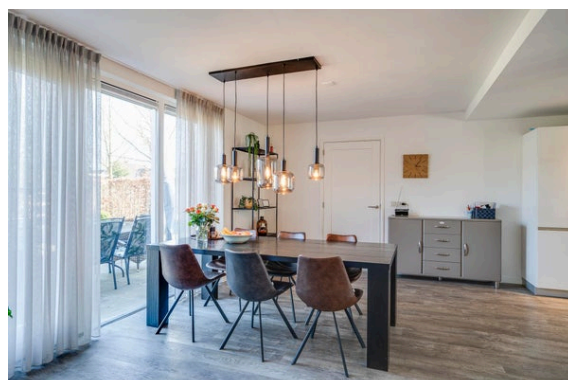
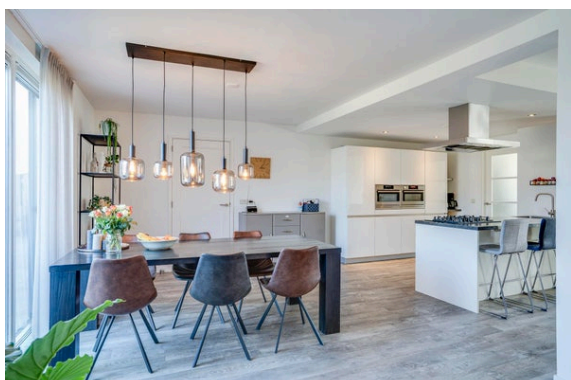
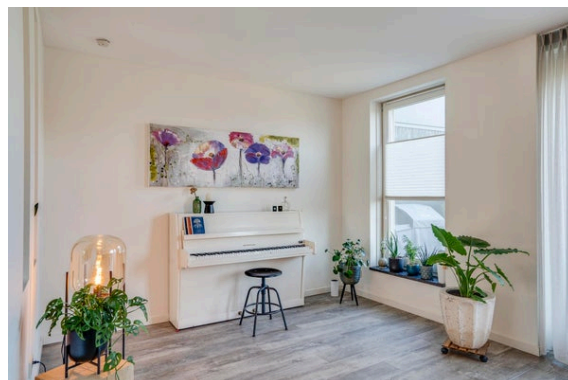
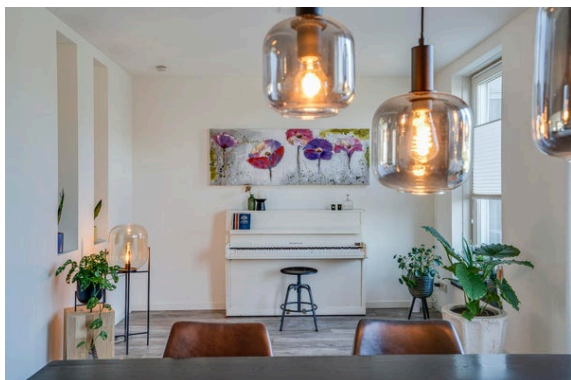




CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



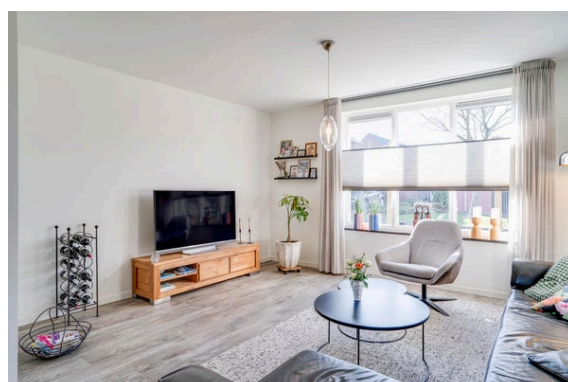
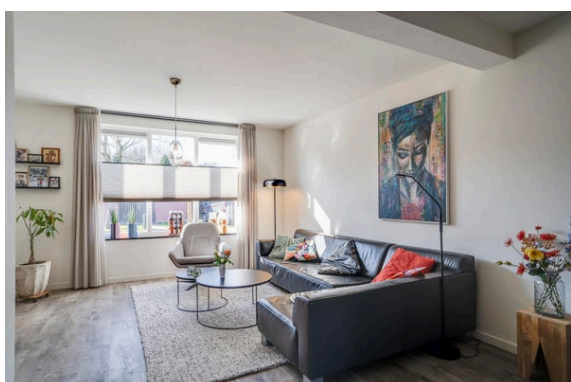
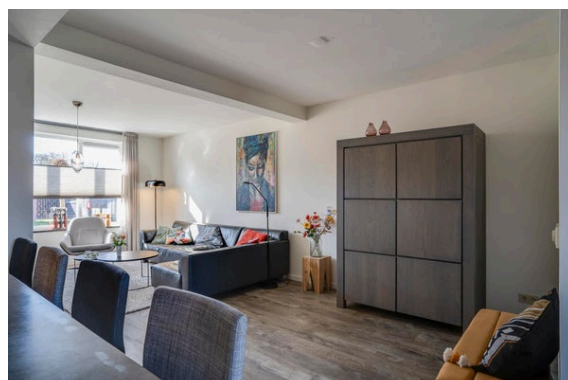
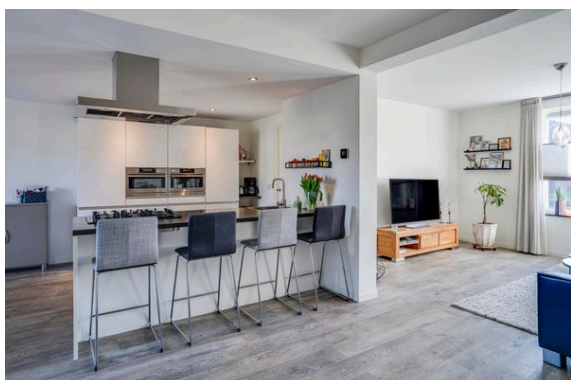
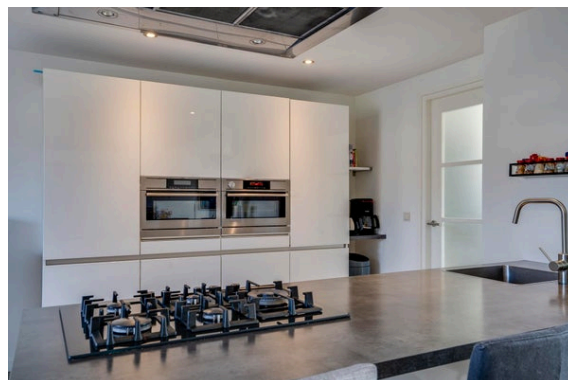
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



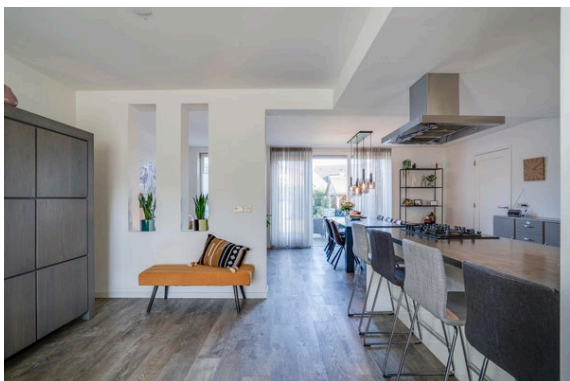
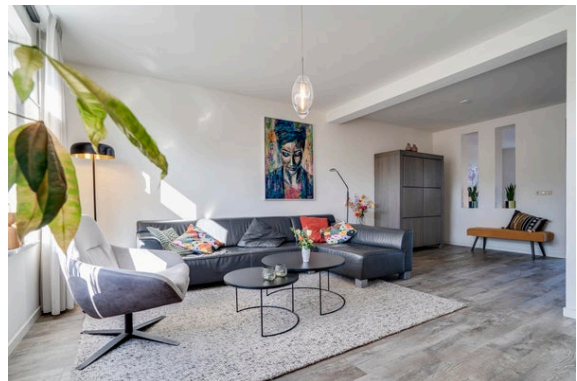
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



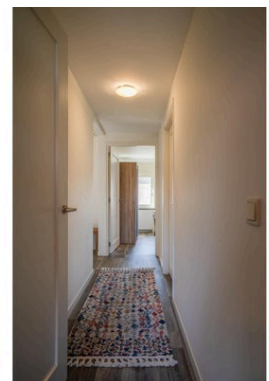
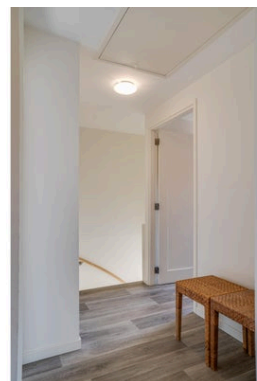
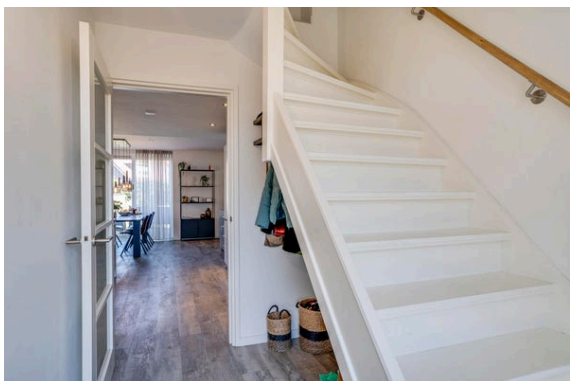
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



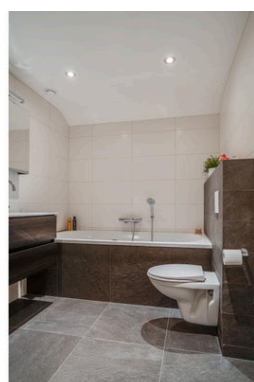
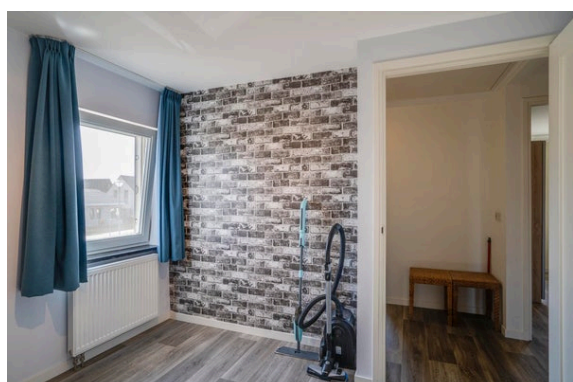
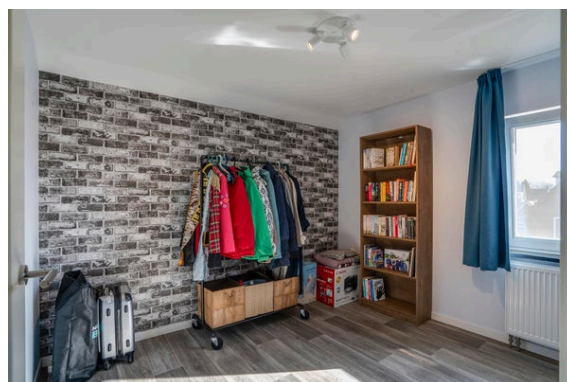
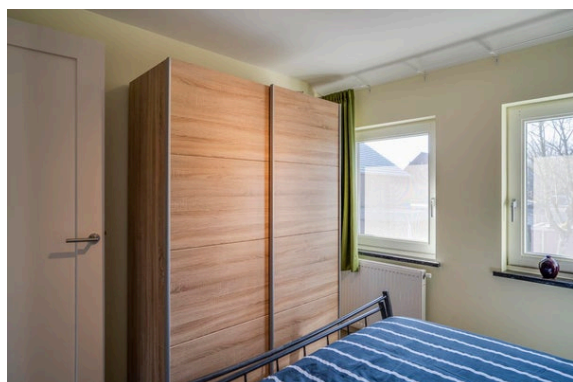
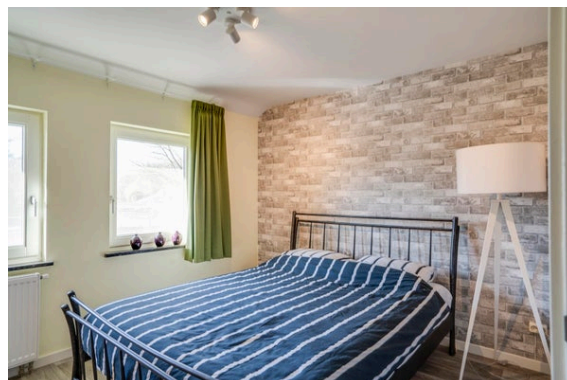
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



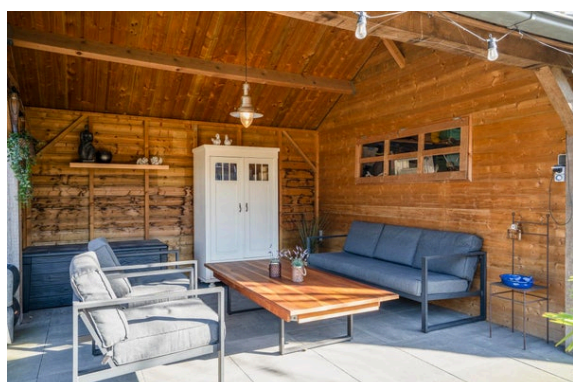
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



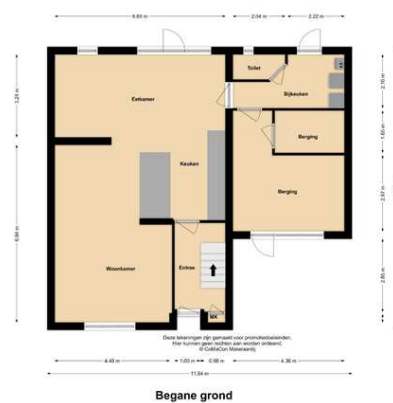
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



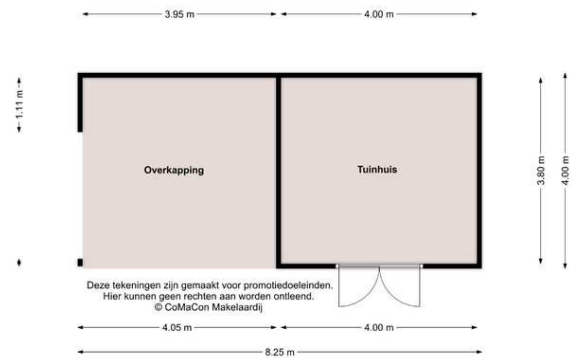
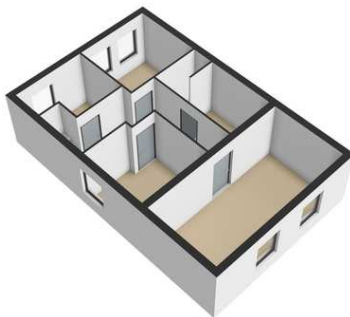
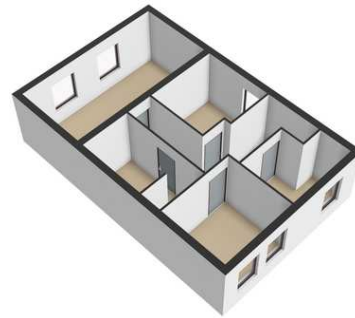
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl

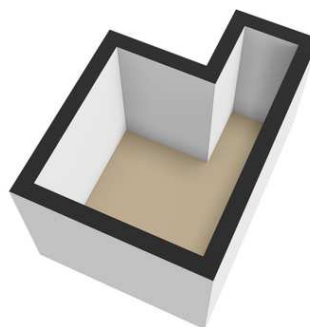
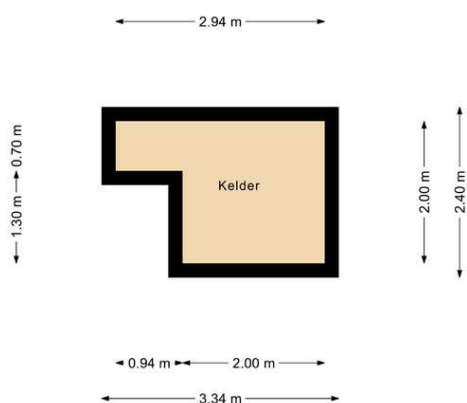
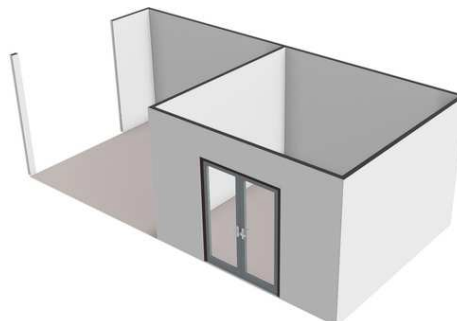
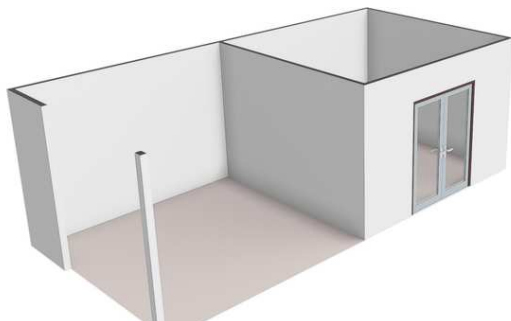


Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl





CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.