



Hoofdstraat 37 — Lottum

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Hoofdstraat 37, 5973 ND Lottum

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aan de doorgaande weg in het dorp Lottum staat deze twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel van 900 m². De woning is gebouwd in 1962 en biedt volop gebruiksruimte, zowel binnen als buiten. De ligging en het perceel maken dit een interessante optie voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar een degelijk huis met ruime tuin en uitbreidingsmogelijkheden.

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





De woning beschikt over een woonoppervlakte van 106 m², aangevuld met 32 m² aan overige inpandige ruimte, verdeeld over onder andere twee kelders. Daarnaast is er een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, en 30 m² aan externe bergruimte, bestaande uit een vrijstaande garage en een tuinberging.

Binnen treft u op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en toilet. Het geheel is netjes onderhouden, maar biedt ruimte om te moderniseren naar eigen smaak. De woning is uitgevoerd met kunststof kozijnen met dubbel-glas en grotendeels voorzien van rolluiken. De verwarming wordt verzorgd door een cv-installatie uit 2015.

De achtertuin is diep en biedt dankzij de perceelgrootte veel privacy. Er een grondwaterpomp aanwezig, geschikt voor beregening van de tuin.

Hoofdstraat 37 biedt een combinatie van ruimte, rust en de mogelijkheid om de woning naar eigen wens aan te passen.

LOTTUM:

Lottum is een sfeervol dorp in de gemeente Horst aan de Maas met ongeveer 2.000 inwoners. Het dorp heeft een landelijke charme en strekt zich uit over een oppervlakte van 2.226 hectare. Lottum staat vooral bekend als het 'Rozendorp van Nederland', met zijn rijke traditie in de rozenteelt die teruggaat tot 1900. Daarnaast wordt er in Lottum jaarlijks het volksfeest 'Gekke Maondaag' gevierd, waarbij praalwagens en carnavalsgroepen een kleurrijke optocht vormen. Ook de paardenmarkt, een evenement dat jaarlijks vele bezoekers trekt, is een begrip in de regio.

Basisonderwijs, kinderopvang, bloemist, gemeenschapshuis, sportverenigingen, warme bakker, huisarts en horeca zijn in het 'rozendorp' Lottum aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen Grubbenvorst of Horst.

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.

Lottum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er rijdt meerdere keren per dag een bus naar het station van Venray en naar Venlo via Grubbenvorst. Bovendien zijn de A67 en A73 snelwegen op korte afstand, wat zorgt voor goede verbindingen naar



steden als Eindhoven, Nijmegen, Roermond en naar Duitsland. De nabijheid van de Maas biedt vele actieve recreatiemogelijkheden.

Wilt u de mogelijkheden zelf ervaren? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

KENMERKEN / BIJZONDERHDEN:

- woningtype: 2-onder-1-woning
- vraagprijs € 425.000 k.k.
- keurig onderhouden
- bouwjaar 1962
- 3 slaapkamers, badkamer met bad, douche en toilet op 1e verdieping
- vrijstaande garage en tuinberging
- kunststofkozijnen met dubbel-glas
- grotendeels voorzien van rolluiken
- perceel 900 m2 met veel privacy
- gebruikersoppervlakte 168 m2
- oppervlak wonen 106 m2
- overig inpandige ruimte 32 m2
- externe berging 30 m2
- energielabel D
- cv-ketel 2015
- 2 kelders
- grondwaterpomp voor beregening tuin

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 3 slaapkamers)
Inhoud	483 m ³
Perceeloppervlakte	900 m ²
Woonoppervlakte	106 (€4.009,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Ligging	
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Vrijstaand steen
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	CV-ketel (CV bouwjaar 2015)

Hoofdstraat 37
5973 ND Lottum

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

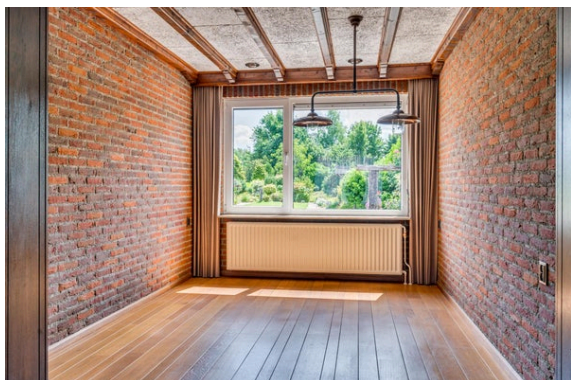




CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



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



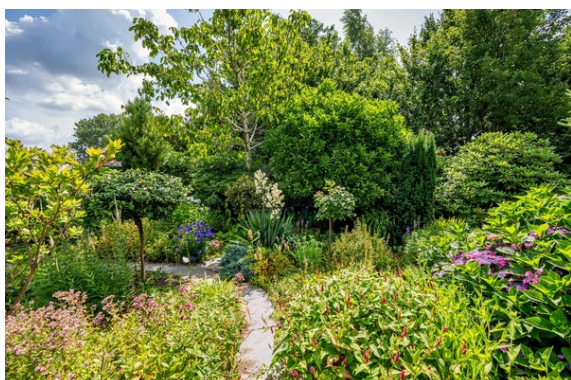
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



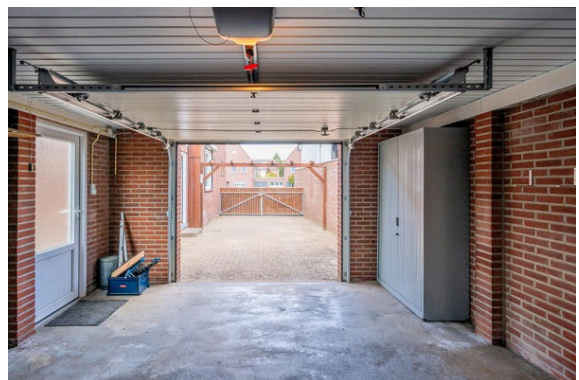
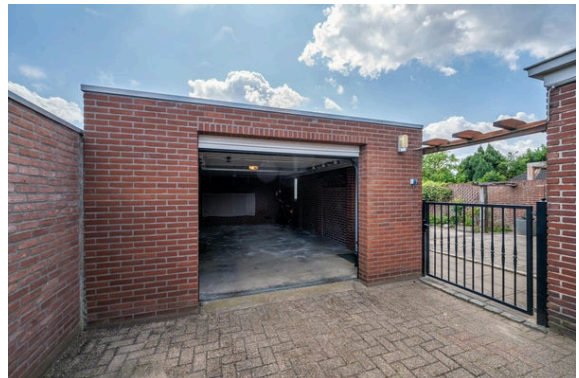
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



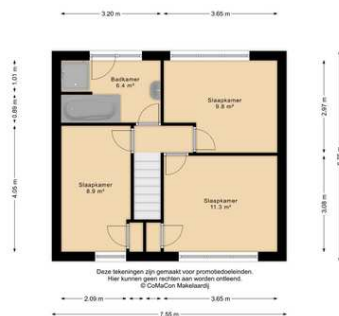
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



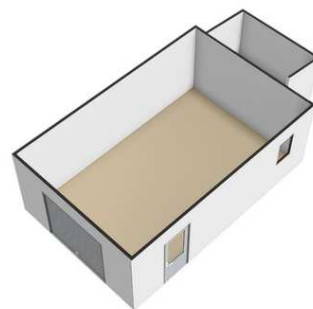
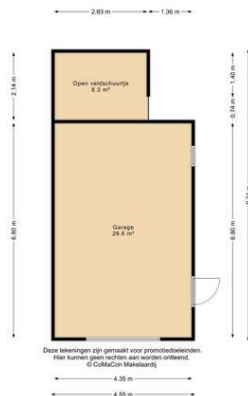
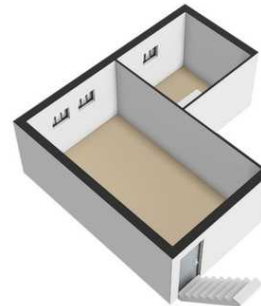
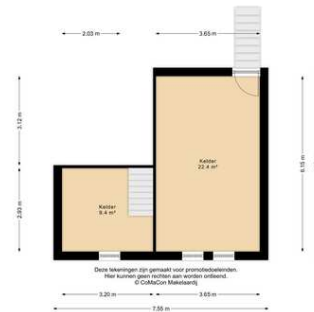
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



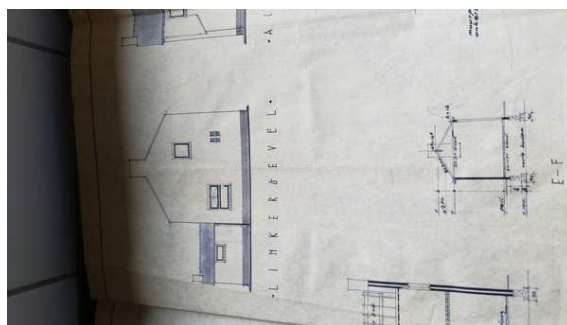
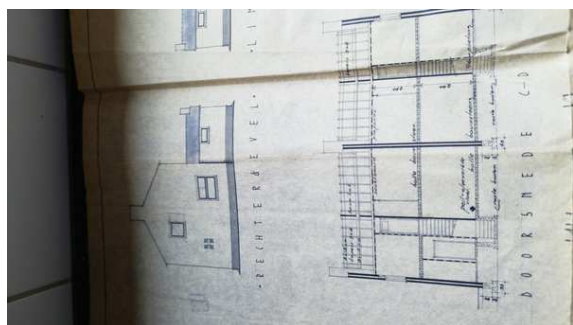
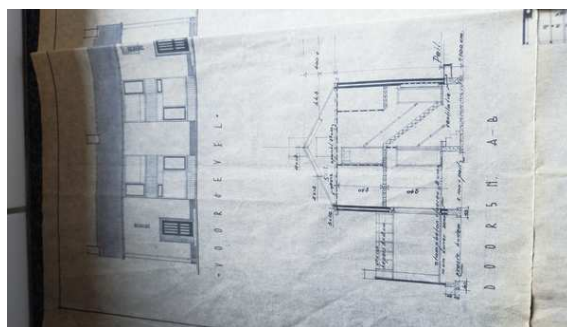
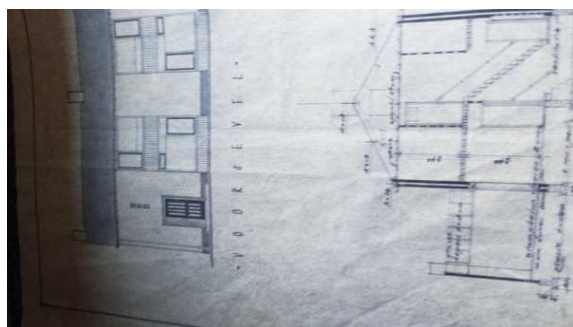
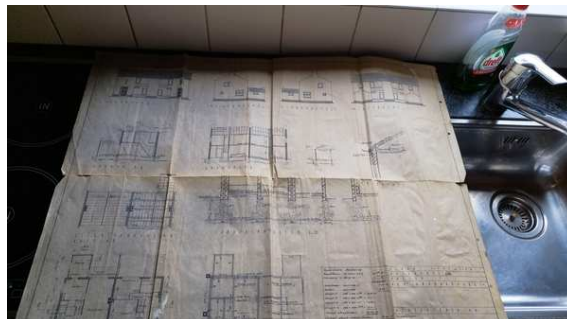
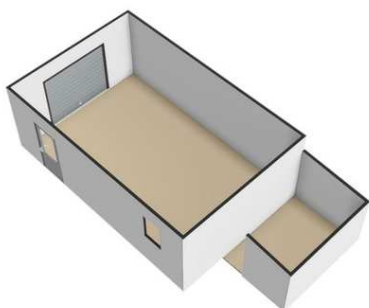
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



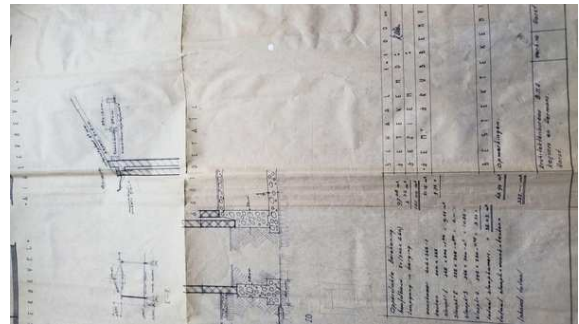
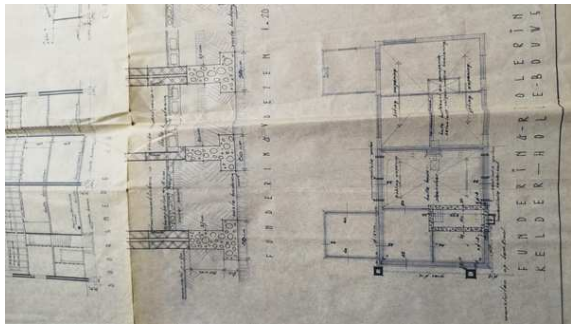
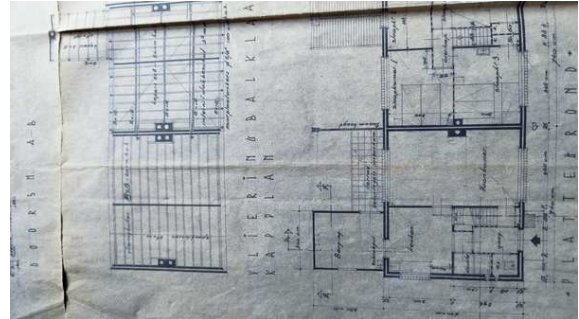
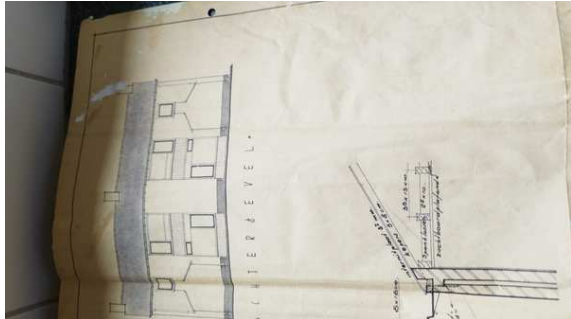
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



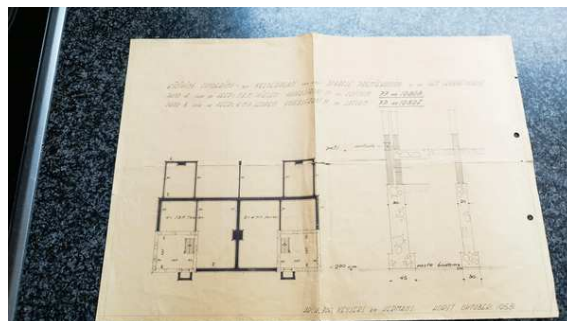
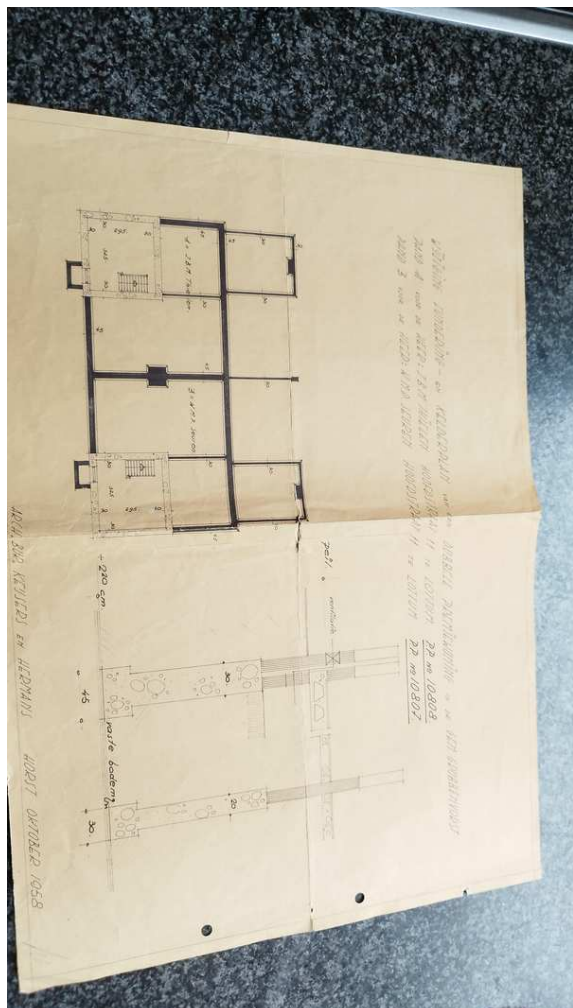
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



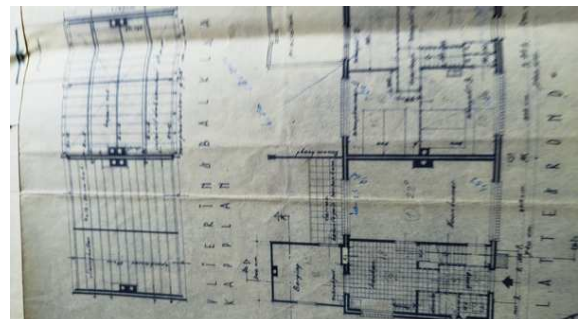
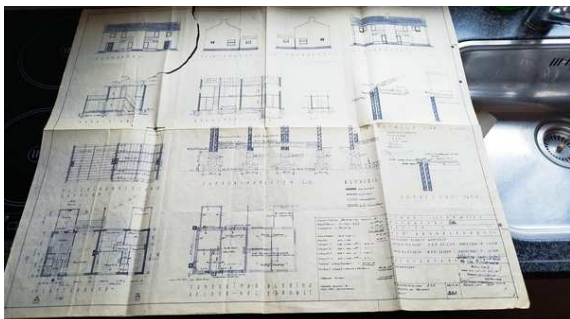
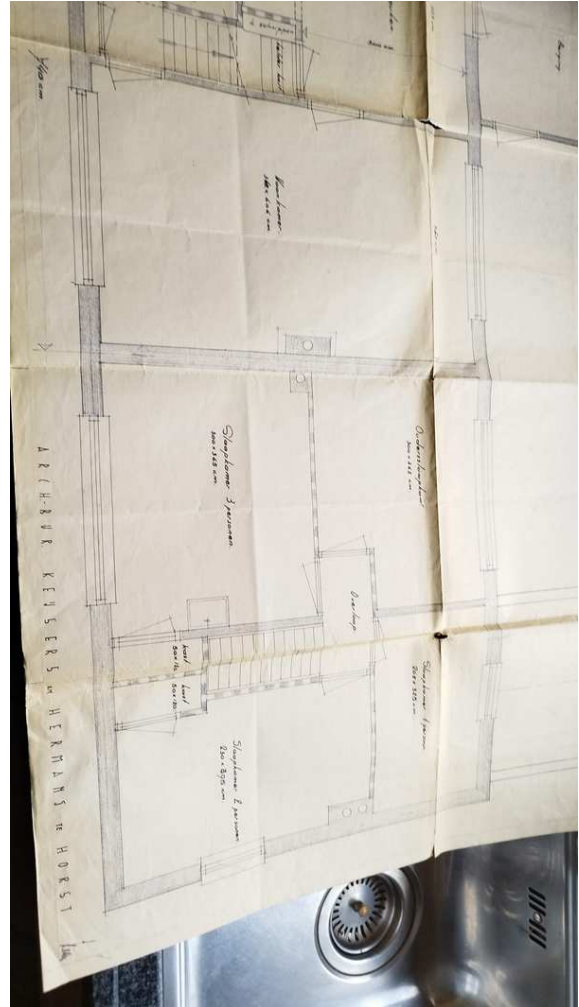
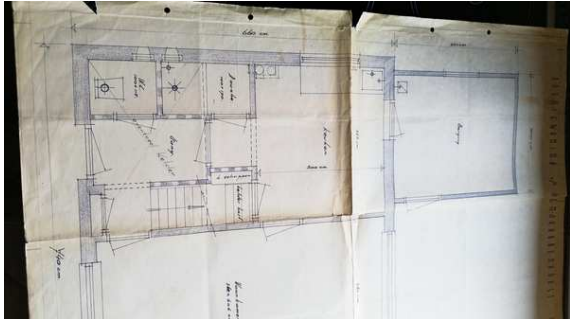
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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



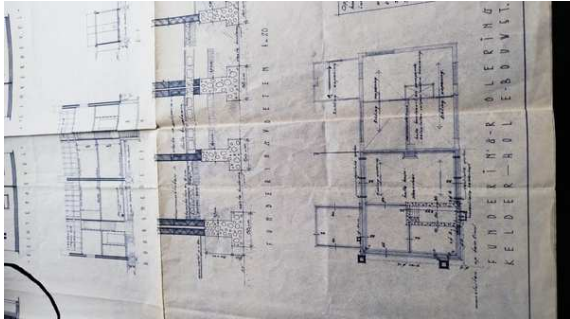
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3642</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

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

