



## Mgr Schravenlaan 3 — Lottum

Vraagprijs: €620.000,- k.k.

Ruime vrijstaande woning met grote tuin en multifunctionele ruimte met een eigen entree.

Mgr. Schravenlaan 3 – Lottum

Aan een rustige straat in rozendorp Lottum staat deze ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.162 m<sup>2</sup>. De woning, gebouwd in 1967, is goed onderhouden en vormt een solide basis voor verdere modernisering, maar verdient op enkele punten ook aandacht.

CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>





Met een woonoppervlak van maar liefst 233 m<sup>2</sup>, waaronder een multifunctionele ruimte van circa 40 m<sup>2</sup>, biedt dit huis veel leefruimte en flexibiliteit.

#### Begane grond:

Dankzij de indeling, de eigen entree en de ligging op de begane grond is de multifunctionele ruimte niet alleen geschikt als kantoor, praktijk of hobbyruimte, maar kan ze ook eenvoudig worden omgevormd tot mantelzorgwoning.

De ruime hal beschikt over een garderobehoek en een leistenen vloer die terugkomt in de overloop op de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken, woonkamer, meterkast, toilet, cv-ruimte en een praktische opbergruimte. Een brede hardhouten trap leidt naar de bovenverdieping. De L-vormige woonkamer is ruim, licht en voorzien van grote raampartijen en een schuifpui die toegang geeft tot de tuin. Hierdoor staan binnen en buiten met elkaar in verbinding. De woonkamer grenst aan een overkapping van 16 m<sup>2</sup>, ideaal om beschut buiten te zitten.

De keuken verkeert in een nette staat en biedt toegang tot de kelder en een extra bergruimte. Aansluitend ligt de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een deur naar de tuin.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers (respectievelijk 19.0, 14.5, 13.5 10.0 en 9.0 m<sup>2</sup>), praktische opbergruimte en een badkamer met ligbad en inloopdouche.

#### Buiten:

Buiten vind je een ruime oprit naar een carport van circa 28 m<sup>2</sup> en een berging van 11 m<sup>2</sup>. Boven de carport en berging bevindt zich een zolder 26 m<sup>2</sup> die bereikbaar is via een vaste trap – ideaal als extra opslagruimte.

De ruime tuin op het zuidwesten biedt veel privacy, zon tot in de avonduren en is voorzien van een grondwaterpomp voor efficiënte beregening.

Met energielabel D vormt deze woning een solide basis voor verdere verduurzaming en modernisering.



Vraagprijs: € 620.000 k.k.

#### 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.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de kom van Lottum.

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. Bovendien zijn de A67 en A73 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.

#### KENMERKEN/BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlak: 233 m<sup>2</sup>
- Multifunctionele ruimte van circa 40 m<sup>2</sup> met eigen entree
- Perceeloppervlak: 1.162 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wasbak en toilet
- Ruime hal met toilet en garderobe
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Oprit naar carport 28 m<sup>2</sup> en berging 11 m<sup>2</sup> met zolderruimte 26m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuidwesten met veel privacy en avondzon
- Grondwaterpomp voor beregening
- Energielabel D

CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>





- Ruime woning met veel potentie om naar eigen inzicht te moderniseren

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.

CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>





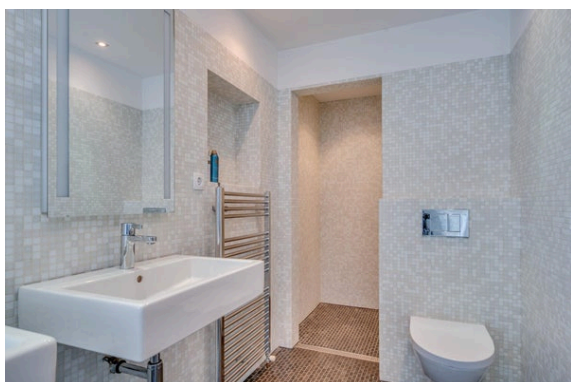
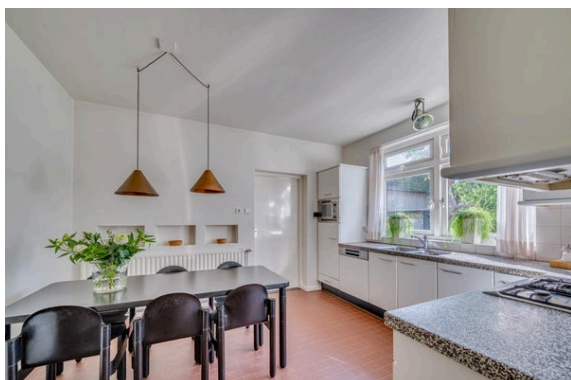


<b>Vraagprijs</b>	€620.000,- k.k.
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	6 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	907 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1162 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	233 (€2.661,- p/m <sup>2</sup> )
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1967
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, Zonneterras
<b>Garage</b>	
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
<b>Verwarming</b>	CV-ketel (CV bouwjaar 2018)

Mgr Schravenlaan 3  
5973 NH Lottum

CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



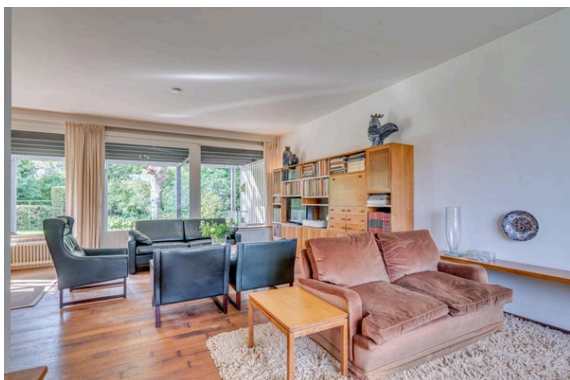


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

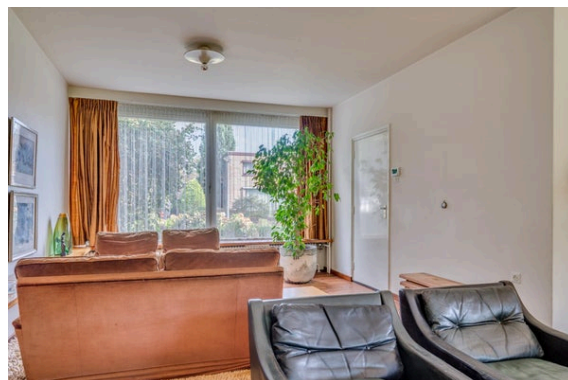




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

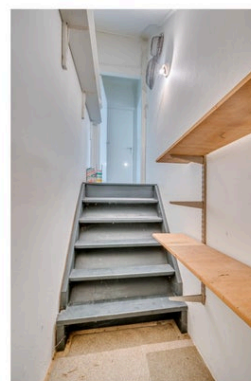


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

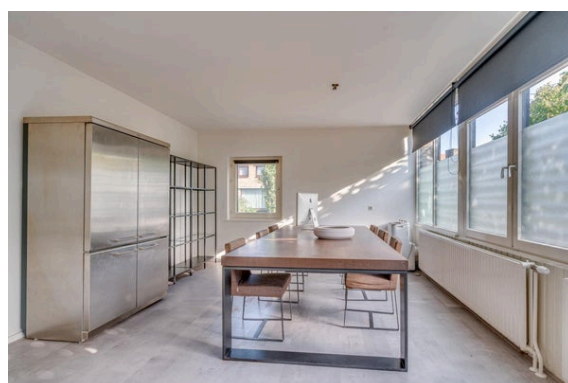
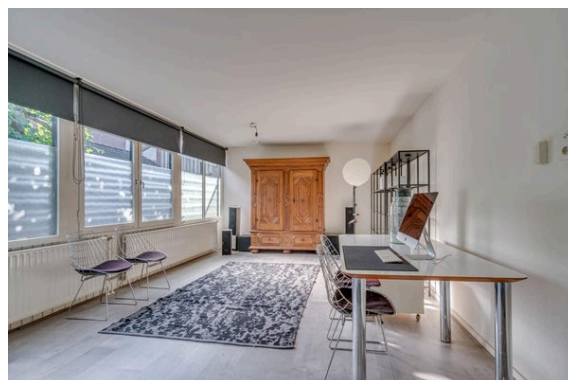
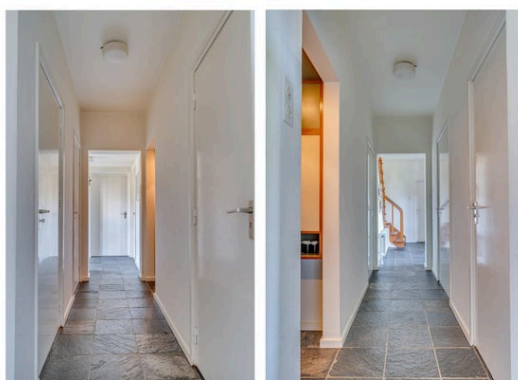
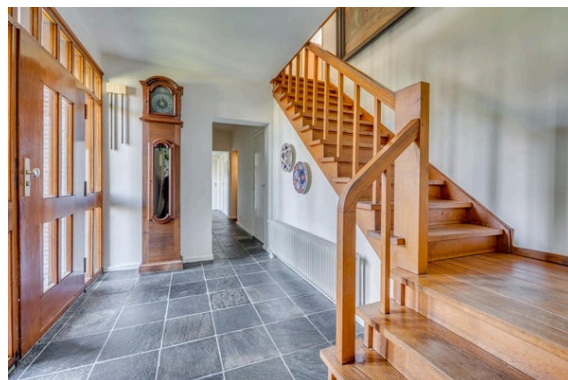
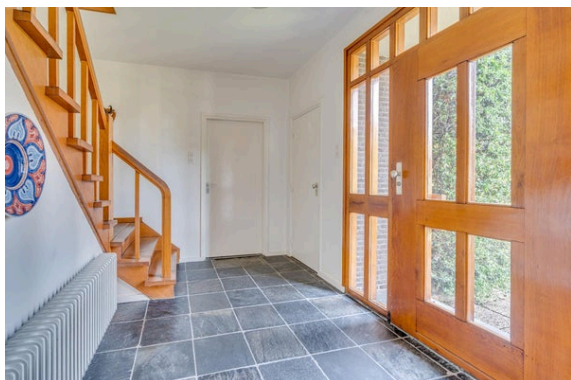




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

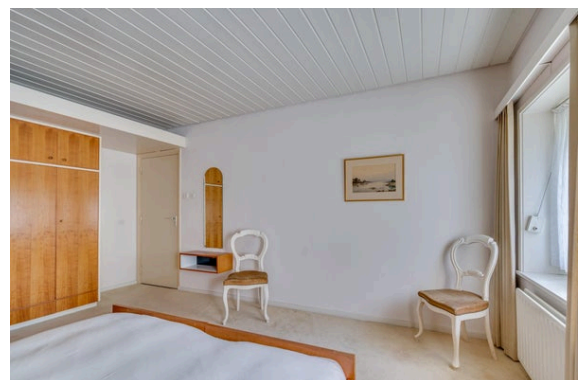
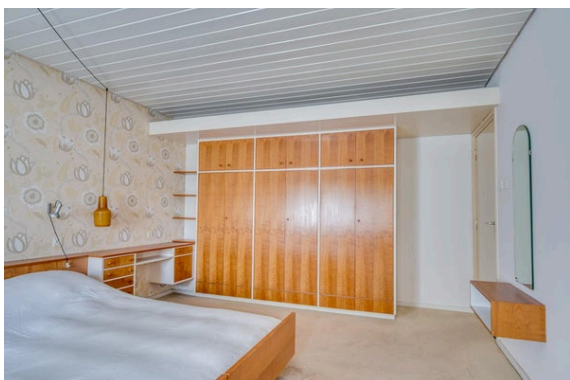
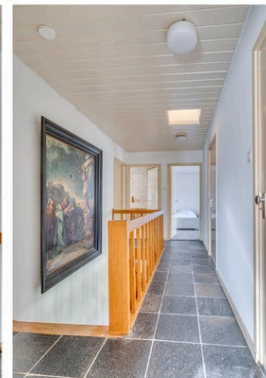


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

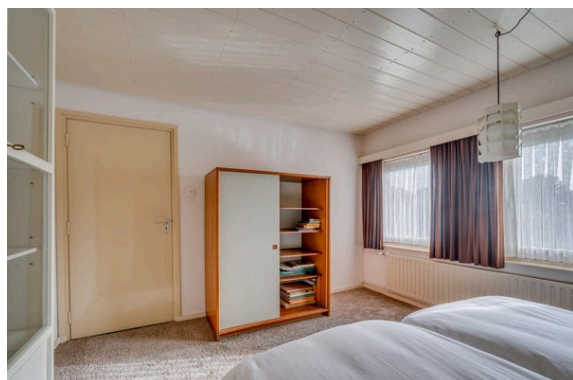
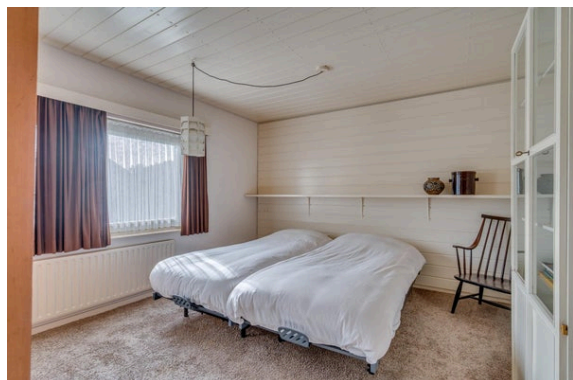




CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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.

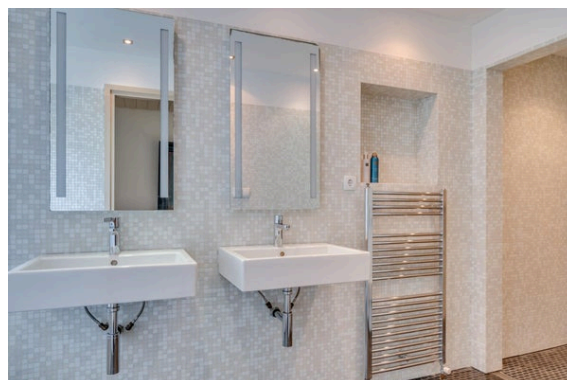


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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.



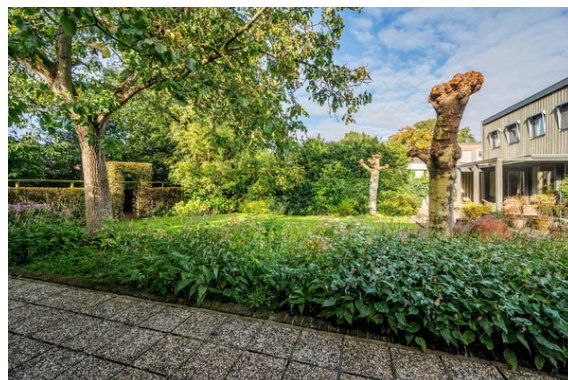


CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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.





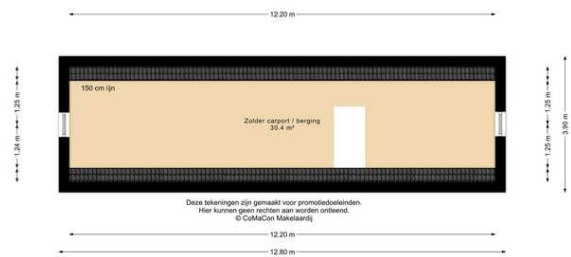
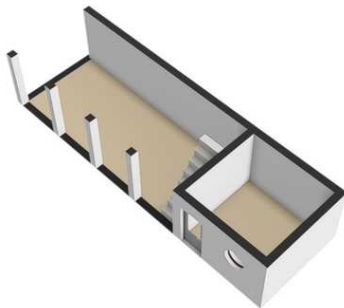
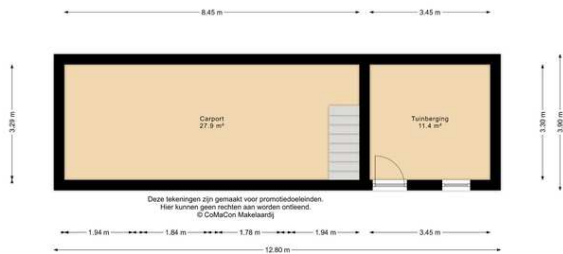
CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>



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  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://www.comacon.nl>





Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon  
+31612426561  
t.cox@comacon.nl  
<https://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.