



Te  
koop



Ulsheggerweg 27  
Lottum

€ 349.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

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



# Kenmerken



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



Bouwjaar  
**1969**



Energie label  
**D**



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



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



Tuinligging  
**zuid**



# Omschrijving

Op zoek naar een leuke woning in het geliefde Lottum? Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan Ulsheggerweg 27 beschikt over een eigen oprit, een ruime garage en een tuin op het zuiden met een overkapping. De woning is praktisch ingedeeld, licht en ruim, met plaats voor vier slaapkamers, waardoor het ideaal is voor een gezin.



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 entree aan de voorzijde is er toegang tot de meterkast, een muurkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en fonteintje.

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds.

De doorzonwoonkamer biedt plaats voor een gezellige zithoek met uitzicht op de straatzijde en een eettafel aan de achterzijde.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een doorgeefluik naar de eetkamer. Tevens is er een provisiekast voor extra opslag.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met deels betegelde wanden en een kunststof plafond. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er voldoende ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Verder zijn er twee ingebouwde muurkasten voor extra opbergruimte. De bijkeuken biedt direct toegang tot de tuin.







Welkom  
binnen!











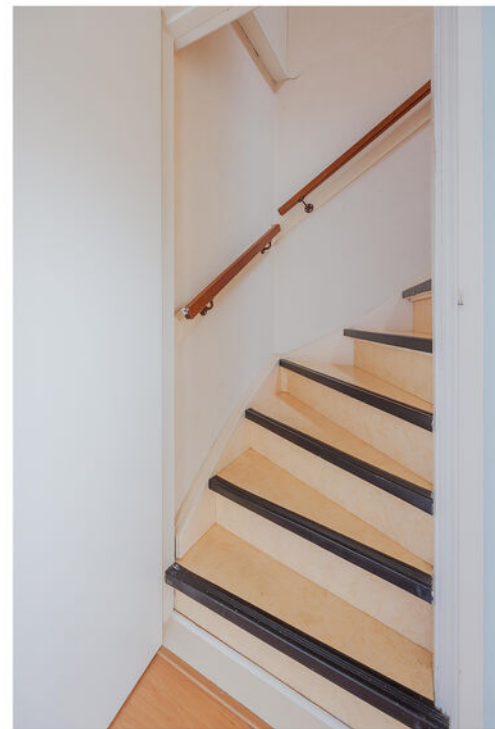


# Omschrijving

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee ruim van formaat en één iets kleiner, en is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een strakke uitstraling. De kamers bieden voldoende daglicht en praktische indeling voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een wastafel met meubel, hangend toilet en inloopdouche, met inbouwspots, designradiator en elektrische vloerverwarming voor extra comfort.













# Omschrijving

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een doorlopende laminaatvloer, stucwerk en kunststof wanden en een kunststof plafond. Op de overloop is een dakraam aanwezig en hier bevindt zich tevens de opbergruimte met de omvormer voor de 9 zonnepanelen.

De slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra daglicht en ruimte. De cv-ketel uit 2017 is netjes weggewerkt in een bergkast. De kamer kan worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, waardoor de woning in totaal vier slaapkamers biedt.







# Omschrijving

## Garage en tuin

De woning beschikt over een ruime garage met een betonvloer, metselwerk wanden en een houten plafond. De garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen of gereedschap en heeft een inbouwkast voor extra opbergruimte. De garage is bereikbaar vanaf de oprit via dubbele deuren en daarnaast is er een deur naar de tuin aanwezig.

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is grotendeels verhard met betontegels en volledig omheind. Er is een vrije achterom via een poort en een wateraansluiting aanwezig. Aan het huis bevindt zich een overkapping met kunststof plafond, inbouwspots en een zonneschermbank, geschikt voor een tuintafel. Achterin de tuin staat een tweede overkapping, ideaal voor een leuke zitplaats met loungebank. Hier kan een gezellige en praktische buitenruimte gerealiseerd worden.















# Bijzonderheden

- Energielabel: D
- Kozijnen en beglazing: Hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en HR-glas
- Isolatie: voorzien van vloer- en dakisolatie
- Vloerverwarming: Begane grond
- Cv-ketel: 2017
- Zonnepanelen: 9 stuks aan de achterzijde
- Parkeren: Oprit biedt plaats aan meerdere auto's

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?

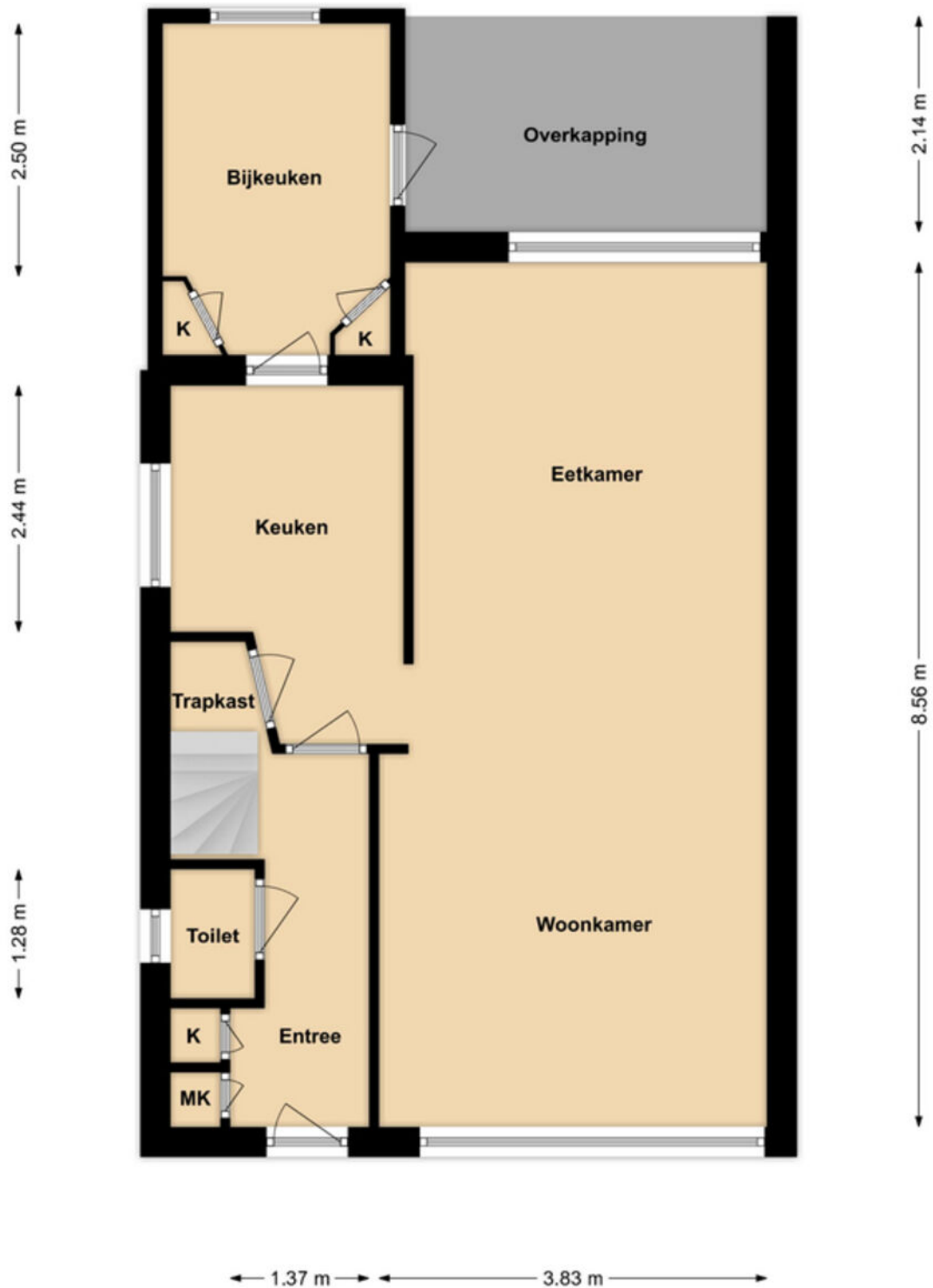
Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!





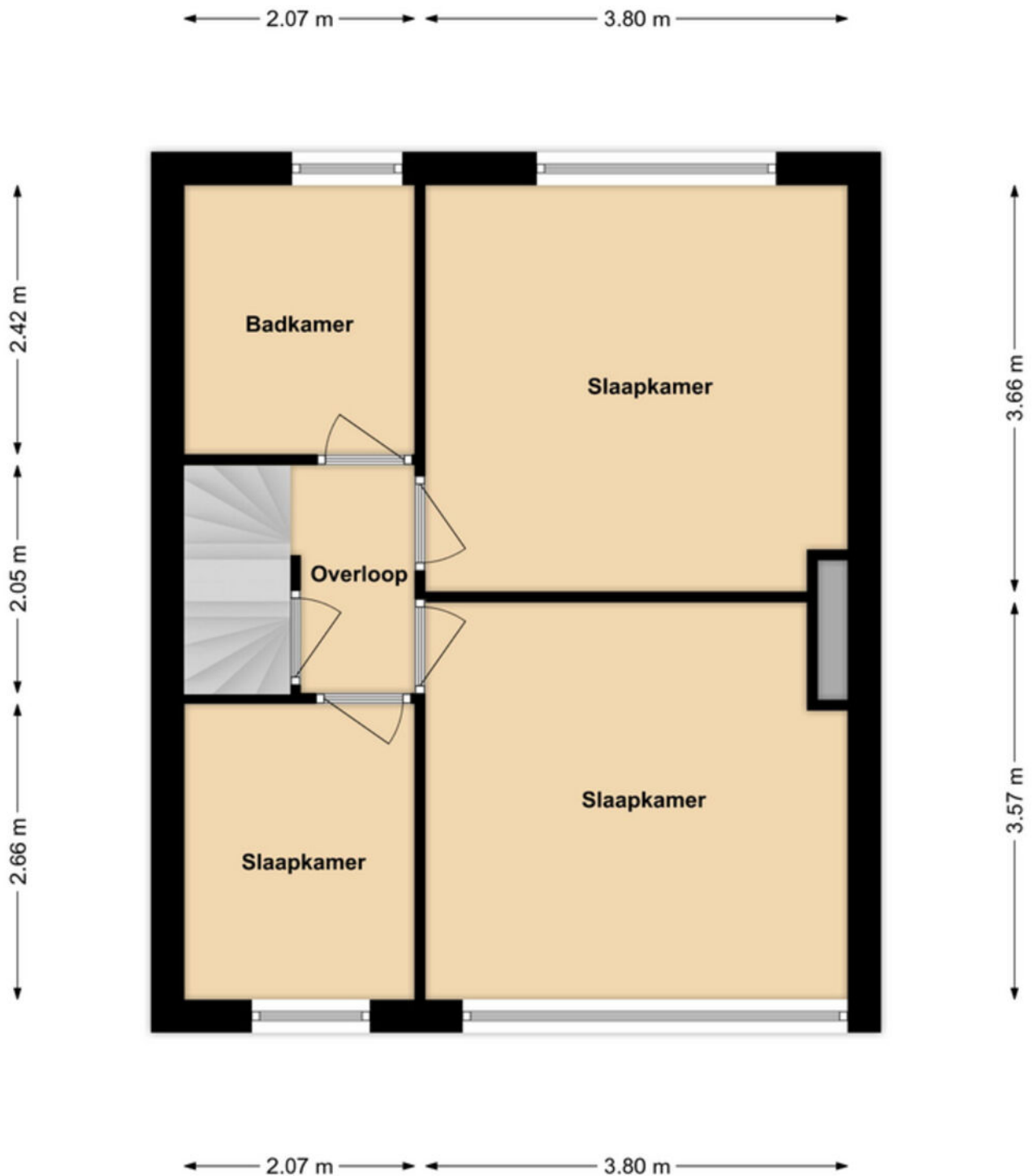


# Plattegronden



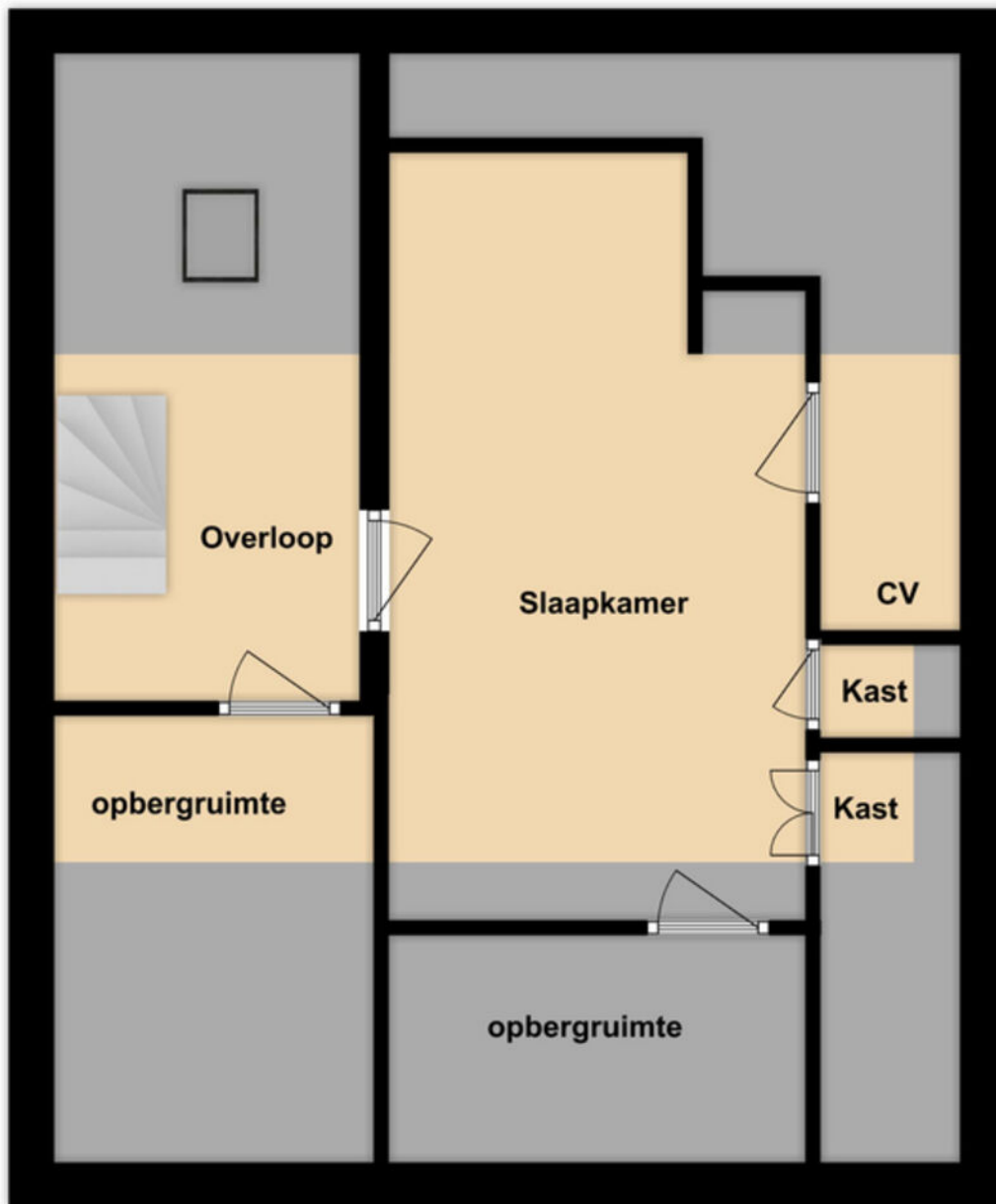
**Begane Grond**

# Plattegronden



**1e Verdieping**

# Plattegronden

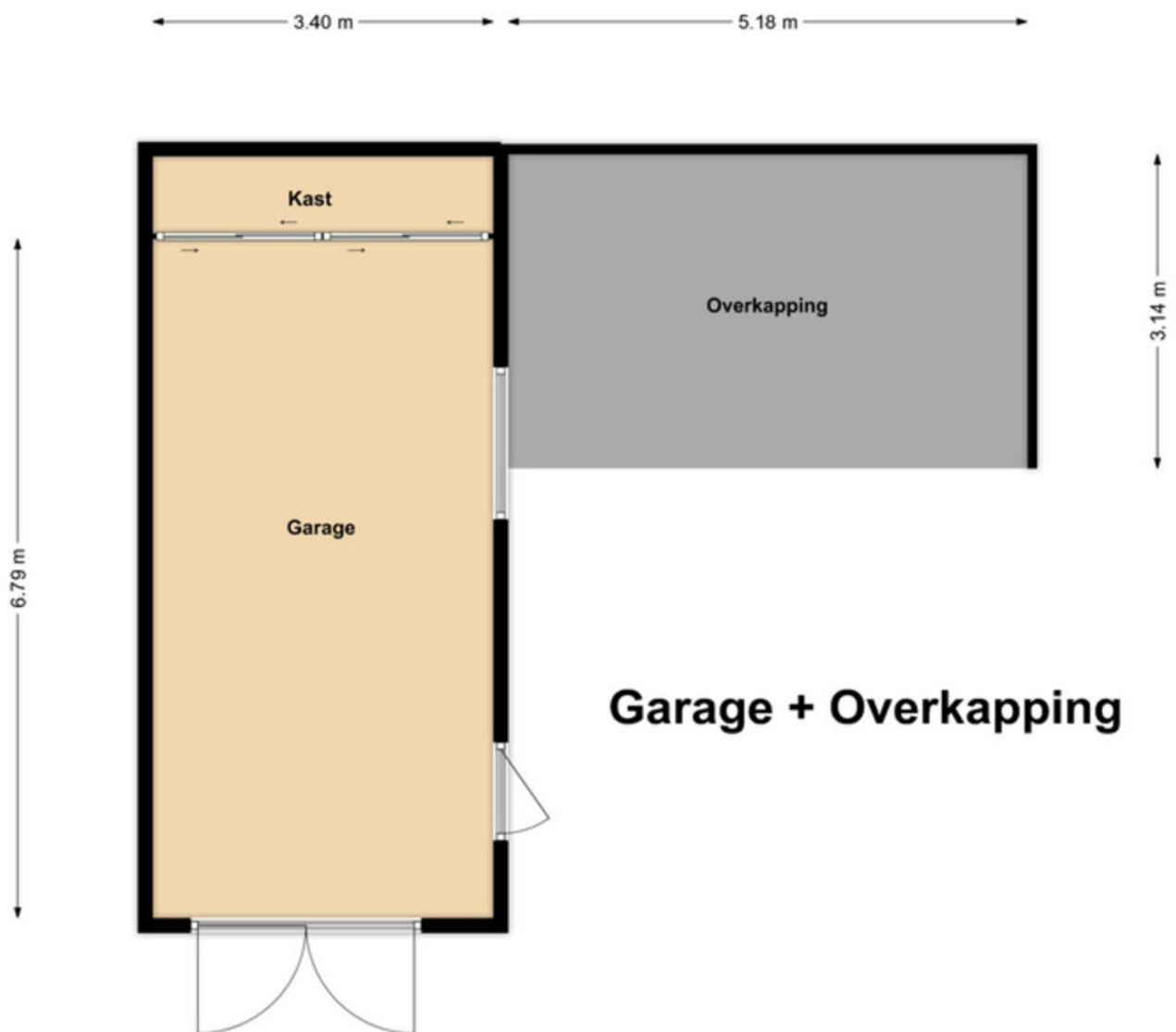


← 2.10 m → ← 2.75 m →

**2e Verdieping**



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Grubbenvorst	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4101
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	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.

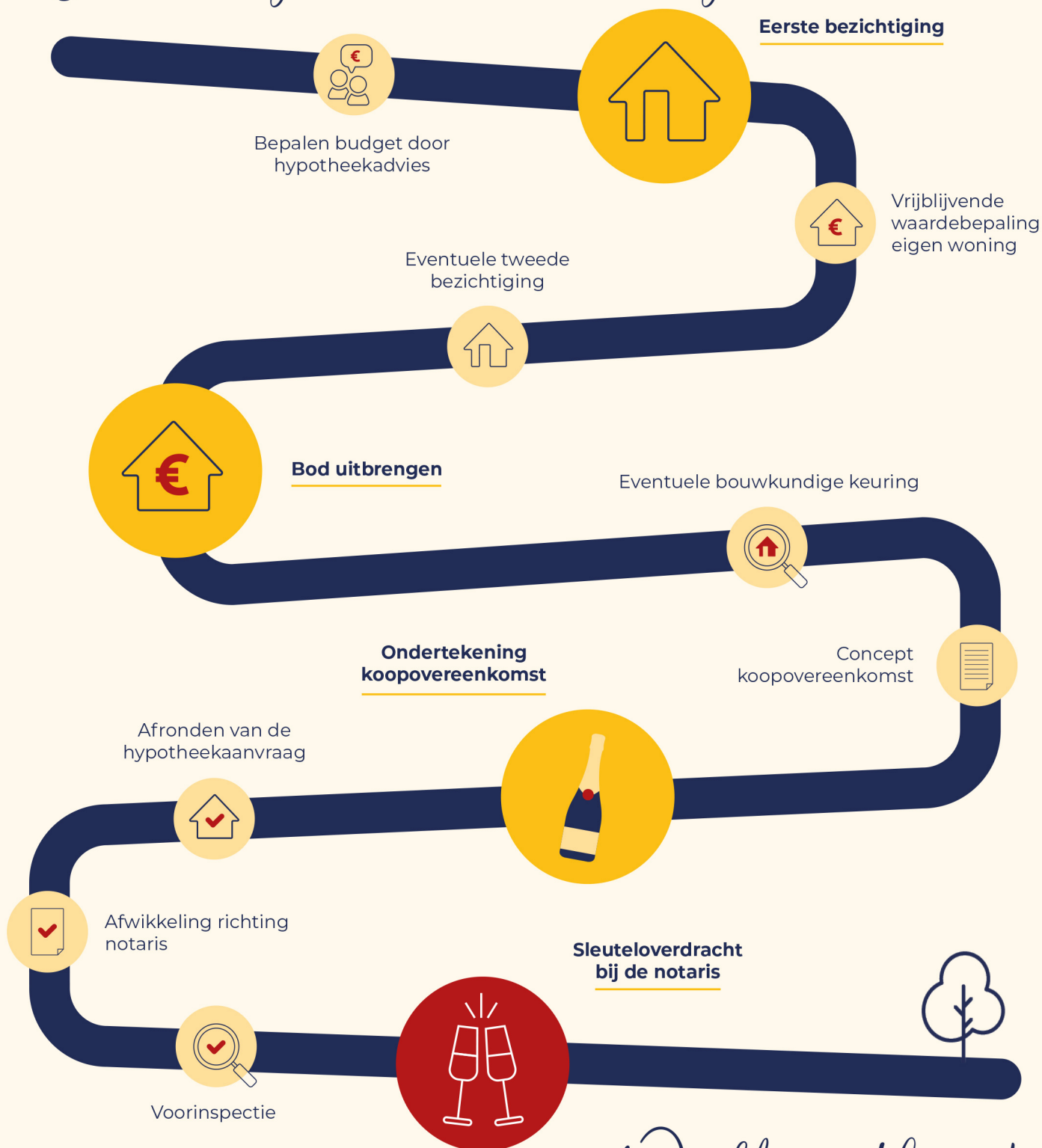
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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)

