



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Gezellige woning met tuin op 5a 26ca**

**OPTIE**

**€ 149 000**

Volledige rust is ongetwijfeld het sleutelwoord om volgende woning te omschrijven. In de Oude Kerkstraat vinden we op nummer 15 deze gezellige en knusse woning terug. Gelegen in het kleine dorp Kinrooi en op slechts enkele minuten van de Nederlandse grens, maakt van deze ligging een echte droomlocatie.

We komen binnen in de inkomhal en bereiken zo de leefruimte. Deze is verdeeld in de living en eetkamer. Er is hier een zee van licht aanwezig door de vele raampartijen.

De keuken met de bijkeuken is voldoende ruim en beschikt over een dubbele spoelbak met hoge mengkraan, een keramisch vuur, een oven, een afwasmachine, een micro-oven en een ingebouwde afzuigkap. De uitgeruste badkamer licht aan de achterkant van de woning.

Wanneer we de trap naar boven nemen vinden we er de drie slaapkamers. De woning kan enige opfrisbeurt gebruiken.

Aan de buitenkant komen we nog een extra garage tegen, een tuinhuisje en een zelfgemaakte pergola.

Het perceel biedt ons een prachtige, Zuidoostelijke georiënteerde tuin met voldoende plaats voor een zwembad. Hier kan u ongetwijfeld genieten van alle rust en stilte. Tevens is de tuin ook volledig afgemaakt met omheining.

Er is een mogelijkheid om de aaneengesloten woning aan de rechterkant ook mee te kopen en hiervan dus een kangoeroe- of zorgwoning van te maken

Lijkt dit pareltje iets voor u te zijn? Maak dan vliegensvlug een afspraak met ons kantoor!

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Bouwjaar	1960
Dakvorm	zadeldak

### *Financieel*

Vraagprijs	€ 149 000
Registratierechten	ja
Geïndexeerd kadastraal inkomen	€ 349

### *Geografische ligging*

Adres	Oude kerkstraat 15, Kinrooi
Winkel vlakbij	ja
School vlakbij	ja
Snelweg vlakbij	ja

## Indeling

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Woonkamers	1
Keukens	1
Toiletten	1
Berging	ja
Kelder	ja
Garage	ja
Terras	ja
Parking	ja
Veranda	ja
Tuinhuis	ja
Grondwater	ja
Wasplaats	ja
Tuin	zuid

## Oppervlakte

Woonoppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	526 m <sup>2</sup>

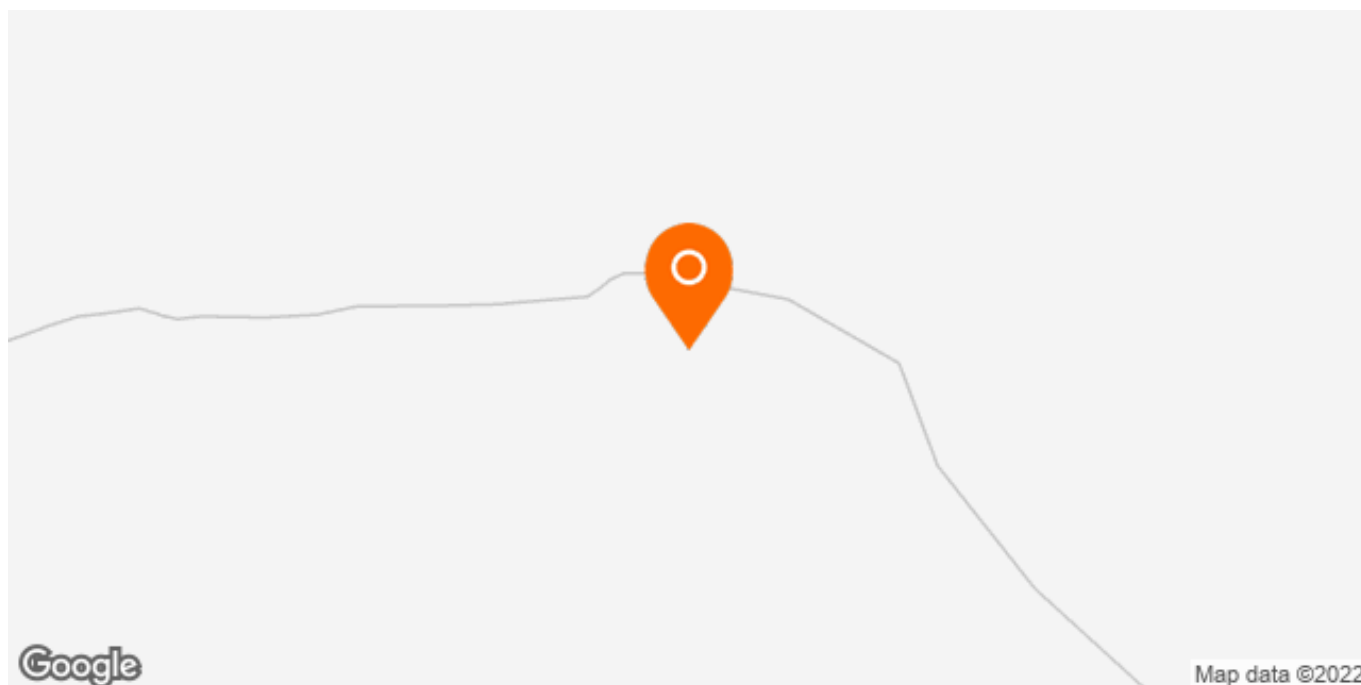
## Energie

EPC	443
EPC-certificaat	<a href="#">bekijk info</a>
Type beglazing	dubbel glas
Schrijnwerk	pvc
Type verwarming	aardgas

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied
Bouwvergunning	ja
Verkavelingsvergunning	ja
O-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Ligging



Oude kerkstraat 15, Kinrooi