

# Ruime vrijstaande woning met uitzonderlijke ligging op wandelafstand van de Maas!

Haansberg 9 , 3640 Kinrooi Ophoven



**Christoffels**  
vastgoed nv - sinds 1954

# Ruime vrijstaande woning met uitzonderlijke ligging op wandelafstand van de Maas!

Ruime vrijstaande woning van 297m<sup>2</sup> op een perceel van 1.079m<sup>2</sup>. De woning biedt een gelijkvloerse slaapkamer met badkamer en een verdieping die momenteel ingericht is als appartement met leefruimte, keuken, 3 extra slaapkamers en 2de badkamer. Troef van de woning is haar uitzonderlijke ligging, als laatste huis van de straat, op wandelafstand van de Maas en vlakbij binnenhaven 'De Spaanjerd'.

De ruime woning biedt op het gelijkvloers een inkomhal met gastentoilet die enerzijds de toegang voorziet tot de ruime leefruimte met aansluitend de ingerichte keuken. Anderzijds kan via de inkomhal de masterbedroom bereikt worden met een eerste badkamer. Verder biedt deze verdieping nog een 2de badkamer/wasruimte.

Op de verdieping werd een appartement ingericht met leefruimte, keuken, balkon en 3 ruime slaapkamers. Dankzij dit appartement is deze woning ideaal als kangoeroewoning, of iemand die op zoek is naar een ruime woning met praktijk aan huis.

De woning is volledig onderkelderd en voorzien van een inpandige garage voor één voertuig, een CV-ruimte, een wasruimte en diverse provisieruimtes.

De zuidoost georiënteerde siertuin is volledig omheind en aangelegd. Het overdekt terras biedt een mooi uitzicht op de tuin en de omgeving. -





# Facts & Figures

## Adresgegevens

Adres Haansberg 9  
3640 Kinrooi Ophoven

---

## Financiële info

Prijs Excl. Kosten € 395.000  
Kadastraal Inkomen € 904

---

## Technische informatie

Bouwjaar 1984  
Grondoppervlakte 1.079 m<sup>2</sup>  
Bruikbare oppervlakte 297 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie Tuin Zuidoosten  
Slaapkamers 4  
Badkamers 2  
Garages 1  
Autostandplaatsen 1  
Verwarming CV (1995) op stookolie d.m.v.  
radiatoren  
EPC 474 kWh/m<sup>2</sup>  
Buitenschrijnwerk Hout, dubbele beglazing  
Extra Kelder



**Christoffels**

vastgoed nv - sinds 1954