



Volledig gebouw — Handelspand & Appartement

€ 680.000

 Stationsstraat 62, 3980 Tessenderlo-Ham

 538 m²



Beschrijving

Volledig gebouw — Handelspand & Appartement

Een zeldzame opportuniteit: een volledig gebouw bestaande uit een ruim handelspand op het gelijkvloers en een hoogwaardig afgewerkt appartement op de verdieping. Of u nu op zoek bent naar een combinatie van wonen en werken, of naar een rendabele investering — dit gebouw biedt het allemaal.

Het gelijkvloers omvat een handelspand van maar liefst 330 m² met een volledig open en flexibele indeling. Dankzij de open ruimte leent het pand zich uitstekend voor diverse invullingen — of het nu gaat om een winkel, een showroom, een kantoor of een combinatie hiervan. Een kelder biedt bijkomende opbergmogelijkheden. Parkeerplaatsen zijn eveneens aanwezig, een troef voor zowel klanten als medewerkers.

Op de verdieping bevindt zich een ruim en kwalitatief afgewerkt appartement met twee slaapkamers en twee badkamers. De open leefruimte met keuken, eethoek en living creëert een aangenaam en luchtig geheel. De keuken is uitzonderlijk uitgerust: een Quooker-kraan, een ingebouwde koffiemachine, een combi-oven, een afwasmachine en maar liefst twee warmhoudschuiven — voor wie graag én goed kookt. Een ruime berging en de aanwezige airco's zorgen voor extra comfort in elk seizoen.

De zolder biedt bovendien een mooie opportuniteit om bijkomende kamers te creëren, volledig naar eigen wens en noden.

Het gebouw is uitgerust met maar liefst 39 zonnepanelen, een thuisbatterij van 16 kW en een warmtepompboiler — een duurzame investering die zich vertaalt in aanzienlijk lagere energiekosten, zowel voor het handelspand als voor het appartement. Kortom, een uniek en veelzijdig gebouw dat wonen, werken en investeren combineert op één locatie. Met zijn hoogwaardige afwerking, uitstekende energieprestaties en ruime mogelijkheden is dit een opportuniteit die u niet mag laten liggen.

INDELING

✓ Bewoonbare oppervlakte **538 m²** ✓ Oriëntatie **zuid** ✓ Wc's **2**

DETAILS

✓ Bouwjaar **1961** ✓ Dubbele beglazing **Ja** ✓ Type verwarming **gas cv**
✓ Airco **Ja** ✓ Zonnepanelen **Ja** ✓ Gemeubeld **Nee**
✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

✓ Prijs **€ 680.000** ✓ KI **€ 2241**

OMGEVING

✓ Buurt **centraal** ✓ Oriëntatie voorgevel **noord**

EPC

✓ EPC klasse **X** ✓ EPC code **20251118-0014580585-NR-1**

ASBESTATTEST

✓ Asbestattest beschikbaar **Ja** ✓ Asbestattest datum **11/25/2025 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

✓ Stedenbouwkundige vergunning **Vergunning uitgereikt** ✓ Dagvaarding en herstellvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd** ✓ Stedenbouwkundige bestemming **Woongebied**
✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig** ✓ Verkavelingsvergunning **Geen verkavelingsvergunning** ✓ Overstromingsgebied **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
✓ P-score **D**  ✓ G-score **D**  ✓ overstromingsgevoelig: **Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)**

Fotogalerij

