

Uw makelaar
Wietse Enkels
+32 14 58 02 08

Uitzonderlijk karaktervol pand op toplocatie

€ 450.000

Dorpsstraat 44, 3945 Tessenderlo-Ham

2 | 405 m² | 780 m²









Beschrijving

Op zoek naar een eigendom met karakter, ruimte en bijzonder veel mogelijkheden? Dan is dit uitzonderlijke pand in het centrum van Kwaadmechelen zeker een bezoek waard!

Dit authentieke gebouw uit 1933 springt meteen in het oog dankzij zijn prachtige, karaktervolle gevel en unieke uitstraling. Achter deze gevel schuilt een bijzonder ruim geheel waar wonen en ondernemen perfect gecombineerd kunnen worden.

Bij het betreden van het gebouw kom je terecht in een ruime en verzorgde inkomhal. Links leidt een gang je naar de indrukwekkende feestzaal van maar liefst 165 m². Aansluitend bevinden zich de sanitaire voorzieningen voor dames en heren, een praktische stockageruimte achter de toog, een vestiaire en alle nodige faciliteiten om de zaal optimaal te benutten.

Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een afzonderlijk privégedeelte met een gezellige woonkamer, een ingerichte keuken en een apart toilet.
Via de trap in het privégedeelte bereik je de bovenverdieping. Hier bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers, waarvan één met aansluitende dressing. Verder is er een badkamer uitgerust met een douche en dubbele lavabo, evenals een afzonderlijk toilet.

Ook buiten heeft deze eigendom heel wat te bieden. Achteraan bevindt zich een tuin van ongeveer 230 m², met aansluitend een terras van circa 25 m². Dankzij de toegang langs de achterzijde biedt de buitenruimte bovendien interessante mogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld nagedacht worden over de inrichting van parkeergelegenheid.

Of je nu droomt van een eigen zaak, een praktijkruimte, een fitness- of wellnessconcept, een creatieve onderneming of een combinatie van wonen en werken: dit pand biedt alle ruimte om jouw plannen waar te maken.

Ontdek zelf de ruimte, charme en mogelijkheden tijdens een bezoek ter plaatse!

INDELING

- Grondoppervlakte **780 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **405 m²**
- Oriëntatie **noordwesten**
- Slaapkamers **2**
- Badkamers **2**
- Keuken **Ja**
- Slaapkamer 1 **25.2 m²**
- Slaapkamer 2 **16.5 m²**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**
- Terras **25 m²**

DETAILS

- Bouwjaar **1933**
- Keuken **Ja, VS geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, douche**
- Ramen **pvc**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **gas cv**
- Gemeubeld **Nee**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 450.000**
- KI **€ 2570**

OMGEVING

- Orientatie voorgevel **zuid**

EPC

- EPC klasse **D**
- EPC code **20261121-0004002473-KNR-1**

ASBESTATTEST

- Asbestattest beschikbaar **Ja**
- Asbestattest datum **11/22/2026 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  Geen vergunning uitgereikt
- Dagvaarding en herstelvordering
  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
  B
- G-score
  B
- overstromingsgevoelig:
  Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

Fotogalerij













IMMO VL
info@immovl.be