



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Privé Sauna met woonst.**

**TE KOOP**

**€ 445 000**

Uniek Sauna center met alle faciliteiten en woonst.

In de gemeente Tessenderlo staat u een unieke kans te wachten: Welkom bij het meest betoverende Sauna Center van de streek. U heeft hier de mogelijkheid om een succesvolle sauna-onderneming te starten en direct vanuit je eigen 'zetel' te exploiteren. Het is tijd om de fakkel door te geven aan een ondernemer die op zoek is naar een bloeiende zaak met alle benodigdheden en ruimte heeft voor expansie. Ontdek een oase van ontspanning en romantiek, waar de magie van de Romantic Dolphin je zintuigen betovert en je meeneemt op een reis naar pure verwennenrij.

De sauna is gelegen op een toplocatie in Tessenderlo, slechts 1 minuut verwijderd van de E314, wat gemakkelijke toegang en zichtbaarheid garandeert. Met een ruime parkeergelegenheid voor de deur, is het aantrekken van klanten een koud kunstje.

De infrastructuur is volledig operationeel en klaar voor gebruik, met de mogelijkheid om onmiddellijk te beginnen met het aanbieden van luxe sauna-ervaringen. Met een totale oppervlakte van 11a73ca biedt de locatie voldoende ruimte voor ontspanning en vermaak.

Wat deze kans nog aantrekkelijker maakt, is de duurzame aanpak. Met 55 zonnepanelen op het dak is de energiekost beperkt tot slechts €80 per maand. De eigenaar staat klaar om begeleiding te bieden bij de opstart, waardoor de overgang soepel verloopt.

De sauna is ontworpen voor maximale privacy van de klanten. De uitbater blijft onzichtbaar, behalve bij het betreden van de sauna. Een hydromassagebad met ozon zorgt voor een geurloze ervaring, zonder de typische chloorgeur achteraf.

Bovendien zijn verschillende decoratiethema's inbegrepen, waardoor de sauna het hele jaar door aangepast kan worden aan specifieke gelegenheden zoals Kerst of Halloween. Brochures, badkledij voor klanten, onderhoudsproducten en zelfs een industriële wasmachine maken de overname compleet.

Met een bestaand klantenbestand van vaste klanten en een voortdurende groei, geniet deze onderneming van een solide merkbekendheid in de buurt. Neem de fakkel over en start direct met het leiden van deze bloeiende sauna, waar ontspanning en succes hand in hand gaan.

De woning is uitgerust met een inkomhal, woon- en eetkamer, bureau, badkamer, keuken en 3 slaapkamers.

U kan natuurlijk ook kiezen voor de sauna enkel voor eigen privégebruik te benutten. Het betreft een verkoop van het geheel (de eigendom) en geen overname.

Bel voor een afspraak 089/20.89.89.

## Gedetailleerde informatie

### *Algemeen*

Type	huis
Bouwjaar	1951
Renovatiejaar	2023
Aantal verdiepingen	2
Dakvorm	zadeldak
Dakbedekking	pannen

## ***Financieel***

Vraagprijs € 445 000

Registratierechten ja

Kadastraal inkomen € 874

## ***Geografische ligging***

Adres Paalseweg 58, Tessenderlo

Winkel vlakbij ja

School vlakbij ja

Snelweg vlakbij ja

## ***Indeling***

Slaapkamers 4

Badkamers 1

Woonkamers 1

Keukens 1

Toiletten 2

Berging ja

Bureau ja

Terras ja

Zwembad ja

Parking ja

Open haard ja

Tuin zuid

## Oppervlakte

Woonoppervlakte 385 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 1173 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC 258

EPC-certificaat [bekijk info](#)

## Ruimtelijke ordening

Bestemming woongebied

Bouwvergunning ja

Verkavelingsvergunning ja

O-peil p:a - g:a

# Ligging

