



Uniek pand met eindeloze mogelijkheden

Tommenstraat 17
Hoeselt



Hoeselt

Tommenstraat 17

Prijs op aanvraag

LIGGING

Idyllische ligging met een landelijke charme

Gelegen in het pittoreske Sint-Huibrechts-Hern, is "De Tommen" een prachtige, grote hoeve met een rijke geschiedenis en een onweerstaanbare charme. Omgeven door groen en rust, maar toch vlot bereikbaar, biedt dit pand een perfecte balans tussen landelijke sereniteit en praktische toegankelijkheid. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een veelzijdig pand met een uniek karakter.

Een hoeve vol mogelijkheden en comfort

De Tommen is opgedeeld in verschillende delen en biedt tal van mogelijkheden voor zowel professioneel als privégebruik.

OMSCHRIJVING

Brasserie

De achterzijde van de hoeve herbergt een gezellige brasserie met een warme, gastvrije uitstraling dat in omstreken bekend staat om zijn heerlijke gerechten. De aangebouwde veranda is perfect voor kleine feestjes, privé-evenementen of kan ook als uitbreiding van de brasserie gebruikt worden. Dankzij het overdekte terras met glazen schuiframen kunnen gasten het hele jaar door genieten van een comfortabele setting, ongeacht het seizoen. Buiten wacht een ruim terras met een sfeervolle tuin en een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen. Parkeren kan eenvoudig langs de brasserie.

Bed & Breakfast

Boven de brasserie bevinden zich vier ruime, recent en stijlvol ingerichte kamers, elk met een eigen badkamer. Een van de kamers is voorzien van een apart kamertje met twee extra bedden, een ideale gezinskamer. Alle kamers bieden een

comfortabele en uitnodigende sfeer voor gasten. Daarnaast is er nog een extra ruime kamer die flexibel ingevuld kan worden en aansluit op een ander gedeelte van de hoeve. Een praktische berging maakt het opslaan van benodigdheden voor de B&B eenvoudig.

Gezinswoning

Het recent verbouwde woonhuis biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen:

- **Gelijkvloers:** Twee inkomhallen (via de straat en via de brasserie), een apart kantoor, een praktische berging, een riante living met grote raampartijen die zicht biedt op de binnenkoer. De open, moderne keuken is ruim, voorzien van een groot werkblad en ideaal voor culinaire hoogstandjes maar vooral een ware eyecatcher.
- **Bovenverdieping:** Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan twee met een dressingruimte en een grote aparte dressing. Er is een schitterende, moderne badkamer aanwezig en zelfs nog de mogelijkheid om verder uit te breiden op deze verdieping.
- **Energiezuinig** door de vele zonnepanelen

Ijssalon & Binnenkoer

"De Tommen" beschikt ook over een bekend en geliefd ijssalon, bereikbaar vanaf de straat. Gasten kunnen genieten van hun ijsje op de sfeervolle binnenkoer, die is uitgerust met kleurrijke stoelen en banken. Dit maakt "De Tommen" tot een populaire bestemming voor een breed publiek.

Schuur met potentieel

Het laatste gedeelte van de hoeve is een ruime schuur die nog volledig gerenoveerd moet worden. De mogelijkheden zijn eindeloos: denk aan uitbreiding van de B&B, een uitbreiding van het ijssalon, extra evenementruimte, of zelfs een atelier. Dit biedt nieuwe eigenaars de kans om hun eigen creatieve invulling te geven aan deze unieke ruimte.

Pluspunten van De Tommen

- Perfecte ligging in een landelijke en rustige omgeving.
- Diverse gebruiksmogelijkheden: brasserie, B&B, ijssalon én gezinswoning.
- Recent gerenoveerde kamers en woonruimtes met een moderne en warme uitstraling.
- Ruim buitenterras met gezellige tuin en speeltuin.
- Overdekt terras en veranda, ideaal voor elk seizoen.
- Grote schuur met veel uitbreidingsmogelijkheden.
- Voldoende parkeergelegenheid.

Een uniek pand met eindeloze mogelijkheden!

Brasserie - Bed&Breakfast "De Tommen" is dé perfecte plek voor wie op zoek is naar een droom in de horeca met zeer veel mogelijkheden. Dankzij de landelijke charme, moderne voorzieningen en tal van uitbreidingsmogelijkheden biedt dit pand een unieke kans voor ondernemers en gezinnen. **Contacteer ons voor meer informatie of een bezichtiging. U kunt ons bereiken op het nummer 089/23.50.55 of via mail naar info@av-vastgoed.be.**

Dit uitzonderlijke pand wacht op zijn nieuwe eigenaar!

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1899
Renovatiejaar	2021
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
Woning + ijssalon	
EPC label	A
EPC kengetal	53 kWh/m ² /jaar
Unieke Code	3542497
Brasserie + B&B	
EPC label	
EPC kengetal	kWh/m ² /jaar
Unieke Code	
Basis K.I.	3 498 euro
Centrale Verwarming	Warmtepomp

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	woongebieden met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
G(ebouw)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend +32 89 23 50 55

Oppervlaktes

Perceelgrootte	23a 21ca
Woning + ijssalon: bruikbare vloeroppervlakte	490 m ²
Woning + ijssalon: beschermd volume	1 452 m ³
Brasserie: bruikbare vloeroppervlakte	267 m ²
B&B: bruikbare vloeroppervlakte	206 m ²
Te ontwikkelen: bruikbare vloeroppervlakte	181 m ²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	3 498 euro

























