



Bekende Café ter Waert te koop!

Bilzersteenweg 29  
**Bilzen-hoeselt**



# Bilzen-hoeselt

Bilzersteenweg 29

Prijs op aanvraag

## LIGGING

Gelegen aan de **Bilzersteenweg** in het hart van **Hoeselt**, geniet dit pand van een uitstekende zichtbaarheid én bereikbaarheid. Dankzij de ligging op een verbindingsweg tussen Bilzen en Hoeselt centrum, passeert hier dagelijks een constante stroom aan verkeer – ideaal voor commerciële uitbating. Bovendien beschikt het pand over **twee toegangen via twee verschillende straten**, wat zowel praktisch als strategisch een grote troef is.

## OMSCHRIJVING

Het gebouw ademt geschiedenis en de absolute Hoeseltse gezelligheid. Jarenlang was hier het bekende **Café Ter Waert** gevestigd – een gevestigde waarde in de streek. De handelszaak bestaat uit:

- Een **sfervol café** met authentieke uitstraling
- een **ingerichte keuken** en **toiletruimte**
- Een ruime **feestzaal**
- Het pand is volledig onderkelderd, bestaande uit een opslagruimte, een aparte **kelder ingericht als clublokaal**, inclusief **toilettengroep** – ideaal voor verenigingen, hobbyclubs of extra evenementenruimte

- De kelder heeft aan de achterzijde toegang op **straatniveau**, waar zich ook een **garage** bevindt – handig voor leveringen of privégebruik

### **Wonen en werken combineren? Dat kan hier perfect!**

Boven het handelsgedeelte bevindt zich een **ruim appartement** met volgende indeling:

- Een **grote slaapkamer**
- Een **badkamer**
- Een **zolderruimte**
- Een **terras**

Hoewel het pand **enige renovatiewerken** vraagt, biedt het een **enorme waaier aan mogelijkheden**: café, brasserie, evenementenruimte, winkelruimte, vereniging, of een combinatie van werken en wonen onder één dak.

### **Troeven op een rijtje:**

- Commerciële toplocatie met veel passage
- Twee ingangen via twee straten
- Bekend café met bestaande klantenbasis
- Grote feestzaal én clublokaal
- Garage en opslagruimte
- Privéappartement boven de zaak
- **Ruim pand van maar liefst 483 m<sup>2</sup>**

**Perfect voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen, werken en ondernemen op één locatie! Wilt u het potentieel van dit veelzijdige pand in Hoeselt ontdekken, neem dan vrijblijvend contact met ons op. Wij zijn bereikbaar op het nummer 089/23.50.55 of via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be).**

## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1960
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	D
Unieke Code	3565732
Basis K.I.	2 109 euro
Centrale Verwarming	Stookolie

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

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Watertoets	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	D: middelgrote kans op overstromingen

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	2a 96ca
Bruikbare vloeroppervlakte	483 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	1 355 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	2 109 euro













