



# Authentieke vierkantshoeve met feestzaal, B&B en woning

Winningenstraat 10  
**Bilzen-hoeselt**



# Bilzen-hoeselt

Winningenstraat 10

Prijs op aanvraag

## LIGGING

In het groene hart van Hoeselt, op een strategische, rustige en landelijke locatie nabij Tongeren, Bilzen en de E313, presenteren wij u met trots deze unieke vastgoedopportunity: **De Vrije Valk** – een ruime en karaktervolle vierkantshoeve die vandaag dienstdoet als feestlocatie, maar dankzij haar opbouw en indeling een uitzonderlijk potentieel biedt voor diverse commerciële én residentiële invullingen.

De groene omgeving zorgt voor rust en privacy, terwijl de nabijheid van belangrijke verbindingswegen en steden een uitstekende bereikbaarheid garandeert – ideaal voor horeca, evenementen of toerisme.

## OMSCHRIJVING

### **Binnenkoer & inkom**

De hoeve is volledig opgetrokken in vierkantstructuur en verwelkomt u via een indrukwekkende houten poort. Deze leidt naar een charmante binnenkoer met waterpartij – perfect voor buitenrecepties, ceremonies of informele bijeenkomsten. De binnenkoer sluit naadloos aan bij de feestzaal en biedt toegang tot de keuken en bergingen.

### **Feestzaal & voorzieningen**

De grote feestzaal ademt karakter dankzij de authentieke houten balken en open opbouw. Ze biedt ruimte aan **200 zitplaatsen of 600 staande gasten**, inclusief verhoogde DJ-ruimte en extra open verdieping voor extra capaciteit. Achter de zaal bevindt zich een grote bergruimte.

Grenzend aan de zaal werd een niet-vergunde uitbouw geplaatst die uitkomt in de aangelegde tuin met zithoekjes, grote speeltuin voor veel vertier en ook nog een dierenparkje – een sfeervolle meerwaarde voor elk evenement.



**AV Vastgoed bv**  
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt  
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be  
[www.av-vastgoed.be](http://www.av-vastgoed.be)

### **Professionele keuken & bergruimtes**

De keuken is volledig ingericht en professioneel uitgerust. Aansluitend bevindt zich een aparte koel- en vriescelruimte – functioneel en efficiënt voor elke horecauitbating.

### **B&B-gedeelte**

Via een trap aan de achterzijde bereikt u het gastenverblijf bestaande uit **twee kamers met elk een eigen badkamer** – perfect voor een B&B-concept dat kan worden uitgebreid dankzij de twee studio's op de bovenverdieping, die zelfs uitgerust zijn met eigen leefruimte, keuken, badkamer en slaapkamer.

### **Privéwoning**

De private woonst met eigen inkom is verbonden met de binnenkoer en omvat:

- Leefruimte met open professionele keuken
- Slaapkamer met dressing en badkamer
- Bergruimte, kelder en toilet

Boven bevindt zich een **prachtige studio** met hoog plafond en open balkenstructuur – ideaal als bijkomende B&B-unit of gastenverblijf. Daarnaast is er nog een tweede studio bereikbaar via deze verdieping. Deze twee eenheden zouden eventueel aan bij de B&B toegevoegd kunnen worden.

### **Wellness & buitenruimtes**

In de tuin van de privéwoning bevindt zich een losstaand bijgebouw dat vandaag dienstdoet als wellnessruimte, uitgerust met polyvalente ruimte, sauna's en jacuzzi – een prachtige aanvulling op het B&B- of retreataanbod.

### **Parkeerfaciliteiten**

Aan de achterzijde is er **meer dan voldoende parkeergelegenheid** voor gasten, personeel of bezoekers.

**De Vrije Valk** is klaar voor overname als succesvolle feestzaal, maar kan ook eenvoudig heringericht worden als:

- B&B of kleinschalig charmehotel
- Eventlocatie voor seminaries of retreats
- Horecazaak met binnen- én buitenterras
- Combinatie van wonen en werken met ruime verhuurmogelijkheden

## **TROEVEN**

- Grote vierkantshoeve met authentieke elementen
- Feestzaal voor 200 zittende of 600 staande gasten
- Binnenkoer met waterpartij & gezellige tuin
- Professionele keuken en koelruimtes
- Privéwoning met aparte toegang
- 2 ingerichte B&B-kamers en 2 studio's
- Wellnessruimte met sauna's en jacuzzi
- Grote parking
- Veel uitbreidingsmogelijkheden

**Bent u op zoek naar een karaktervol pand met talloze commerciële mogelijkheden in een rustige maar bereikbare omgeving? De Vrije Valk combineert authenticiteit, ruimte en functionaliteit op een unieke manier. Contacteer ons voor meer informatie, plannen of een bezichtiging via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) of via het nummer 089/23.50.55.**



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1874
Renovatiejaar	2006 - 2013
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren

### APPARTEMENT

EPC label	C
EPC kengetal	286 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	3671831

### HANDELSZAAK

EPC label	X
Unieke code	31632080
Basis K.I.	3 376 euro
Centrale Verwarming	Stookolie

## Ruimtelijke ordening

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

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

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

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	67a 19ca
HANDELSZAAK Bruikbare vloeroppervlakte	759 m <sup>2</sup>
APPARTEMENT Bruikbare vloeroppervlakte	477 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	1 648 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	3 376 euro





















