



B&B met uitstraling en prachtige kamers,
volledig instapklaar

Herenstraat 10
Bilzen-hoeselt



Bilzen-hoeselt

Herenstraat 10

Prijs op aanvraag

LIGGING

Gelegen in het landelijke Hoeselt, omringd door rust, natuur en het charmante Limburgse landschap, bevindt B&B de Bloesem zich in het hart van een toeristische, groene regio. Dankzij de directe aansluiting op het uitgebreide fiets- en wandelnetwerk is dit de perfecte uitvalsbasis voor gasten die graag de omgeving verkennen — van kabbelende beken tot schilderachtige dorpen. Met tal van recreatiemogelijkheden, streekroutes en bezienswaardigheden op korte afstand, is deze locatie uitermate aantrekkelijk voor toeristen en weekendgasten die rust én beleving zoeken.

Bovendien ligt het pand op een strategische plek voor wie een succesvolle B&B wilt verderzetten of een eigen horecadroom wil realiseren: rustig en landelijk, maar vlot bereikbaar voor bezoekers.

OMSCHRIJVING

De Bloesem — Charmant, Compleet en Klaar voor Exploitatie

Karakter & Sfeer

B&B de Bloesem ademt charme en warmte. Elke hoek van het huis — van de ruime ontbijtzaal tot de zorgvuldig afgewerkte kamers — is tot in de fijnste details met smaak ingericht. De gastenkamers stralen rust en comfort uit: warme kleuren, uitnodigende inrichting en een huiselijke sfeer maken dat gasten zich meteen “thuis” voelen. De reputatie van de B&B is grondvestig: “warm welkom, uitgebreid ontbijt, huiselijk comfort” zijn de trefwoorden waar gasten keer op keer op terugkomen.

Dankzij de goede reputatie in de regio, het gezellige én professionele karakter, én de topligging, trekt de B&B regelmatig nieuwe én terugkerende gasten aan — een gevestigde waarde met veel goodwill en potentieel.



AV Vastgoed bv
Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be
www.av-vastgoed.be

Indeling

Gelijkvloers

- Ruime **hal** als gastvrije entree.
- **Andersvaliden-kamer (2 persoons)** met eigen badkamer — ideaal voor toegankelijkheid.
- **Wasplaats en bergruimte; bureau + technische ruimte.**
- **Keuken + berging** voor de bediening van ontbijt & gastental.
- **Ontbijtruimte + tuinkamer:** lichte, zonnige ruimte waar gasten hun maaltijd genieten.
- **Vakantiewoning 1:** leefruimte met kitchenette op het gelijkvloers + op de 1e verdieping slaapkamer + badkamer — afzonderlijk verhuurbaar.
- **Vakantiewoning 2:** zelfde indeling als nummer 1 — extra inkomstenbron of privé-woning (idealiter voor eigenaar of personeelwoning).

Eerste Verdieping

- **5 gastenkamers**, elk met eigen badkamer — kamers 1 t/m 5; kamer 5 heeft zelfs een mezzanine.
- **Zeer grote suite (kamer 6):** royale suite met zithoek en eigen badkamer — premium kamer, topklasse verblijf.

Tweede Verdieping

- **Ruim appartement:** leefruimte met keuken, zolder/bergruimte, badkamer met douche & bad, aparte toiletruimte, **2 slaapkamers** — perfect voor lange verblijven, privé-woning of verhuur.

Buitenruimte

- Gezellige **binnenkoer**, terras en tuin met kruidentuin — rustige en charmante buitenomgeving met een prachtig uitzicht
- **Overdekte buitenkeuken**
- **Fietsenberging** — ideaal voor actieve gasten of fietstoeristen.
- **Parkeerplaatsen** aanwezig — waardevol voor gasten met auto.

Renovatie & Technische Uitrusting

- Oorspronkelijk gebouwd in **1936**, maar volledig **gerenoveerd in 2018** — alle comfort van vandaag met behoud van authentieke charme.
- Volledig moderne technische installatie:
 - Airconditioning met **4 buitenunits en 12 binnenunits** — aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.
 - Veiligheidssystemen: **alarm op buitendeuren, 3 buitencamera's, afstands-deurbel en branddetectie.**
 - Duurzaam & energiezuinig: **zonnepanelen** goed voor circa **16.000 kWh**, met **30 kW batterij, dieptepomp**(65 m), **waterontharder** en **regenwaterput** — laag energieverbruik, lage lasten.
 - Professionele voorzieningen: **koelcel**, bergingen, wasruimte, extra technische ruimte

Kortom: onmiddellijk operationeel zonder extra investeringen — comfort, veiligheid en duurzaamheid gegarandeerd.
Een Unieke Kans

- **Gevestigde B&B met sterke reputatie:** populair bij toeristen, gezinnen, fietsers en liefhebbers van rust & natuur.
- **Volledig instapklaar:** renovatie en modernisatie reeds gebeurd, mét duurzame energievoorziening en comfort. De inboedel is zo goed als bijna volledig inbeprepen, dus helemaal klaar om meteen van start te gaan.
- **Veelzijdige indeling:** combinatie van gastenkamers, vakantiewoningen en een ruim appartement — meerdere inkomstenstromen mogelijk.



- **Unieke ligging:** prachtige, landelijke omgeving met toeristisch potentieel en toch vlotte bereikbaarheid.
- Zeer veel potentieel met **verschillende mogelijkheden**.

Ideaal voor ondernemers met een droom, zowel voor horeca als een retreatconcept, zorginitiatief, creatieve concepten, coaching, vakantiewoningen of eventueel evenementen.

B&B de Bloesem is méér dan een huis: het is een warm welkom voor gasten, een boeiende investering in rust, charme en potentieel. Dankzij de perfecte mix tussen authentieke sfeer, moderne comfort, duurzame techniek en een slimme indeling — hotelkamers, vakantiewoningen én appartement — is dit pand dé ideale horecacampus voor iedereen met visie en ambitie.

Voor meer informatie staat ons team graag tot uw beschikking, u kunt ons bereiken op het nummer 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.



Hoofdkenmerken

| | |
|---------------------|---|
| Bouwjaar | 1936 |
| Renovatiejaar | 2018 |
| Bebouwing | Open |
| Gewestplan | Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren |
| EPC label | X |
| Unieke Code | 19718964 |
| Basis K.I. | 2 970 euro |
| Centrale Verwarming | Aardgas |

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 | |
| Overstromingsrapport | |
| P(erceel)-score | B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering |
| G(ebouw)-score | A: geen overstroming gemodelleerd |

Oppervlaktes

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Perceelgrootte | 19a 81ca |
| Bruikbare vloeroppervlakte | 873 m ² |

Financiële info

| | |
|----------------------|-------------------|
| Aankoop excl. kosten | Prijs op aanvraag |
| Kadastraal inkomen | 2 970 euro |























