

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 775.000

Kleestraat 10, 3840 Borgloon

Ref. 3868806



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1400m²

EPC: 493kwh/m²/j

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische onderbreking

OMSCHRIJVING

VEELZIJDIGE TWEEDELIGE HOEVE - Horeca/B&B/Paardensport

In Kuttekoven, een deelgemeente van Borgloon, vinden we Taverne "De Klee" met aangrenzende hoeve. Deze Taverne staat sinds jaar en dag bekend om zijn gezellige interieur en top locatie. Kuttekoven is een gemeente met 80 inwoners, gelegen in een prachtig Haspengouws landschap.

De omgeving is beschermd cultuurlandschap.

Op de vruchtbare leemplateaus primeert nog grotendeels open, zacht golvend akkerland.

Dit in contrast met de elders vaak overwegende laagstamfruitplantages.

Gecombineerd met het uitgesproken reliëf scheidt het open akkergebied panoramische zichten op de wijde omgeving.

De nabijheid van de Sint-Truidersteenweg (N79) op 600 meter zorgt voor een goede aansluiting.

Borgloon (2 km), Sint-Truiden (10 km) en Tongeren (12 km) zijn vlot te bereiken.

Taverne + woonhuis:

De Taverne bestaat uit een grote zaal van 165 m² met aangrenzend een aparte zaal van 66 m², de keuken (50 m²), koele berging (24 m²) en toiletten (12,5 m²).

De landelijke inrichting en de zichtbare houten structurele elementen zorgen voor een charmante sfeer. De authenticiteit van het gebouw is top!

Aan de straatzijde bevindt zich het woonhuis met daarboven een duplex appartement.

In het woonhuis zijn alle authentieke elementen behouden gebleven. Deze woning is een prachtige tijdsapsule.

Hoeve:

De hoeve werd reeds gedeeltelijk gerenoveerd. Alle daken werden vervangen. (exclusief isolatie.)

Ook alle houten verdiepingen werden vervangen door betonnen welfsels.

Het woonhuis en de achterste stalling werden reeds voorzien van nieuwe PVC ramen en beglazing.

In 2010 werden er plannen gemaakt voor het omvormen van de hoeve tot 5 toeristenlogies en 2 wooneenheden.

In 2011 werd hier een gunstig advies voor verleend door de stad Borgloon.

Deze plannen en documenten kunnen via ons geraadpleegd worden.

Met een grondoppervlakte van 1,1 ha en een bewoonbaar oppervlakte van in totaal meer dan 1400 m² zijn de mogelijkheden legio.

Klaar voor een nieuwe professionele uitdaging? Dit pand is er alvast klaar voor!

Twijfel niet om ons te contacteren op 0460/96 69 55

FINANCIEEL

Prijs: € 775.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 1.400,00 m²

Bouwjaar: 1900

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 60,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: 50,00 m²

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Commerciële ruimte: Ja

Wasplaats: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja

Meeting zalen: 1,00 m²

Archief: 1,00 m²

Polyvalente ruimte: Ja

Toiletten M/V: Ja (12,5)

Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC score: 493 kWh/m²/jaar

EPC code: 20180325-0002044325-1

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja (380 V)

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 2 / Kuttehoven A