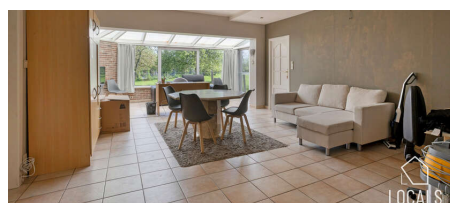


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 720.000

D'Hoeve 26, 9420 Erpe-Mere

Ref. 7665254



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 766m<sup>2</sup>

Type verwarming: stookolie cv

Grond opp.: 1300m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

# OMSCHRIJVING

Deze uitzonderlijke eigendom is geschikt als opvangtehuis met brede waaier aan toepassingen, zoals begeleid wonen, noodopvang, gezinshuizen, pleeghuizen, doorgangshuizen en dergelijke (meer informatie in het kantoor). Het gebouw bevindt zich op een perceel van 13are, omgeven door een groene en rustige setting. De locatie leent zich dan ook uitstekend voor een opvangtehuis met een zorggericht aspect.

Momenteel is het pand ingericht als opvangtehuis met toezichtswoning, bestemd voor hulpbehoevenden en personen met een verminderde zelfredzaamheid.

Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 766 m<sup>2</sup> biedt het gebouw een bijzonder ruime en functionele indeling. Het beschikt over 24 slaapkamers, een grootkeuken, een verpleegpost, een ruime refter, een aangename ontspanningsruimte en een bureelgedeelte vooraan met aparte vergaderruimte — ideaal voor administratie, overleg en begeleiding.

Buiten is het aangenaam vertoeven, met een verzorgde tuin, een overdekt terras en voldoende parkeermogelijkheden.

Dankzij de ligging in agrarisch gebied en het van kracht zijnde goedgekeurde BPA is een opvangtehuis met sociaal karakter hier stedenbouwkundig toegestaan.

Kopen, huren of huurkoop behoren tot de mogelijkheden. Ideaal voor zorgkoppels of opvanginstellingen..

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of om een bezoek in te plannen via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 720.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.920,00

Overdracht aandelen: Nee

## GEBOUW

Oppervlakte: 766,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.300,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

EPC code: 20251002-0013292701-BR-1  
EPC klasse: X  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Datum keuring olietankattest: 26/09/2025

Asbestinventarisattest: Ja  
Asbestinventarisattest opmaak datum: 30/09/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 1209 P P0000

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee