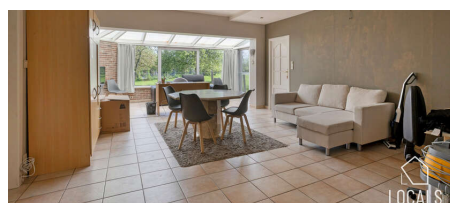


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 720.000

D'Hoeve 26, 9420 Erpe-Mere

Ref. 7665254



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 766m²

Type verwarming: stookolie cv

Grond opp.: 1300m²

Buurt: landelijk

OMSCHRIJVING

Deze uitzonderlijke eigendom bevindt zich in agrarisch gebied op een perceel van 13 are, 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 m² 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.

Huurkoop behoort tot de mogelijkheden.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of om een bezoek in te plannen via 054 23 53 83 of 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 m²

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

EPC code: 20251002-0013292701-BR-1

EPC klasse: X

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.300,00 m²

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/09/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 26/09/2025

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