

Te koop - Herenhuis

Kapelhofstraat 21, 9420 Erpe-Mere

€ 450.000

Ref. 7225462



Aantal slaapkamers: 5
 Aantal badkamers: 1
 Garages: 1
 Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 352m²
 Grond opp.: 4057m²
 Terras opp.: 31m²
 Buurt: centraal

EPC: 508kwh/m²/j
 Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Aan de Kapelhofstraat 21, midden in de dorpskern van Erondegem, staat deze statige **(voormalige) pastorie** (beschermd erfgoed) op een uitzonderlijk perceel van **4.057 m²**.

Het herenhuis ademt authenticiteit en grandeur uit en biedt tegelijk heel wat renovatie- en herbestemmingskansen binnen het erfgoedkader

Troeven :

Historische allure: bouwjaar ca. **1777** met tal van bewaarde elementen: hoge plafonds (±3,8 m), sierlijsten, **marmeren schouwen** (o.a. witte Carrara), **eiken trap** met authentieke balustrade, lambriseringen en houten raamluiken aan de straatzijde.

Ruimte & potentieel: royale leefruimtes op het gelijkvloers, **5 slaapkamers** op de verdieping en een **grote, hoge zolder**. Kelder met twee voorraadruimtes.

Bijgebouwen & functioneel: keuken, wasplaats/berging, garage met kleine zolder en voormalige kleine stallingen. Reeds **gasaansluiting** met condensatieketel aanwezig.

Ligging & privacy: zongerichte **(ZO)** tuin, diepe voortuin en grote afstand tot de straat—weinig inkijk. Vlotte bereikbaarheid via **E40**, en **school, zorg en bushalte** vlakbij.

Financieel

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.298,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 352,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1630
Renovatiejaar: 1985
Staat: Deels te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 508
EPC code: 20250722-0003647227-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout

Ligging

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: 100m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 80m
Autosnelweg nabij: 1.800m
Sportcentrum nabij: 2.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 4.057,00 m²
Breedte aan straatkant: 80,00 m
Tuin: Ja (3.632,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Bureau: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 31,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 04/07/2025
Type verwarming: Gas cv

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
29/07/2025
Asbestinventarisatetest informatie: 4 materialen
verwijderen en 2 zorgvuldig beheren
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0364C
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1