



Landhuis Pharzijnshof, Kapellen

ERFGOED | OPP TERREIN nader te bepalen | BVO ca. 2500m² | OVERDRACHT: 2026



Landhuis Pharazijnshof betreft een grote villa in cottagesijl die dateert van ca. 1900 naar ontwerp van architect M. De Braey. Het hoofdgebouw heeft grosso modo een rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen. De gevellijnen zijn licht verspringend en het dak bestaat uit leien schild- en zadeldaken. De constructie is opgetrokken in baksteen, geplaatst op een gebosseerde sokkel in blauwe hardsteen, met rechthoekige keldervensters.

De gevels worden geaccentueerd door risalieten, een portiek, erkers, balkons en puntgevels die zijn voorzien van houten overstekken en windborden. Aan de linkerzijde verheft zich een hogere, rechthoekige toren, eveneens onder een leien schilddak. Het dak werd in 2023 volledig gerenoveerd.

De westgevel is uitgerust met een breed overdekt terras en een ingebouwde zitbank, beide verfraaid met panelen van gekleurde faiencetegels.

Tussen de Kapelstraat en de villa is een kinderdagverblijf gelegen bestemd voor afbraak. Aan de achterzijde bevindt zich Basisschool Irishof die behouden blijft.

Vraagstelling

GO! is op zoek naar een investeerder voor het villa met bijhorend terrein waarbij zowel verkoop als erfpacht overwogen kan worden.

- We zoeken een passende oplossing die een co-existentie van de villa en de school mogelijk maakt. Ingrenen in de aanleg van het terrein behoren tot de mogelijkheden
- De toevoeging van een nieuw volume tussen de Kapelsestraat en de villa valt te onderzoeken in overleg alle stakeholders
- De oppervlakte van het bijhorende terrein is nader te bepalen op basis van de aangereikte voorstellen
- De parking rechts van de villa blijft ten dienste van de school maar gedeeld gebruik is mogelijk
- Op eenvoudig verzoek kunnen plannen en een bezichtiging aangevraagd worden

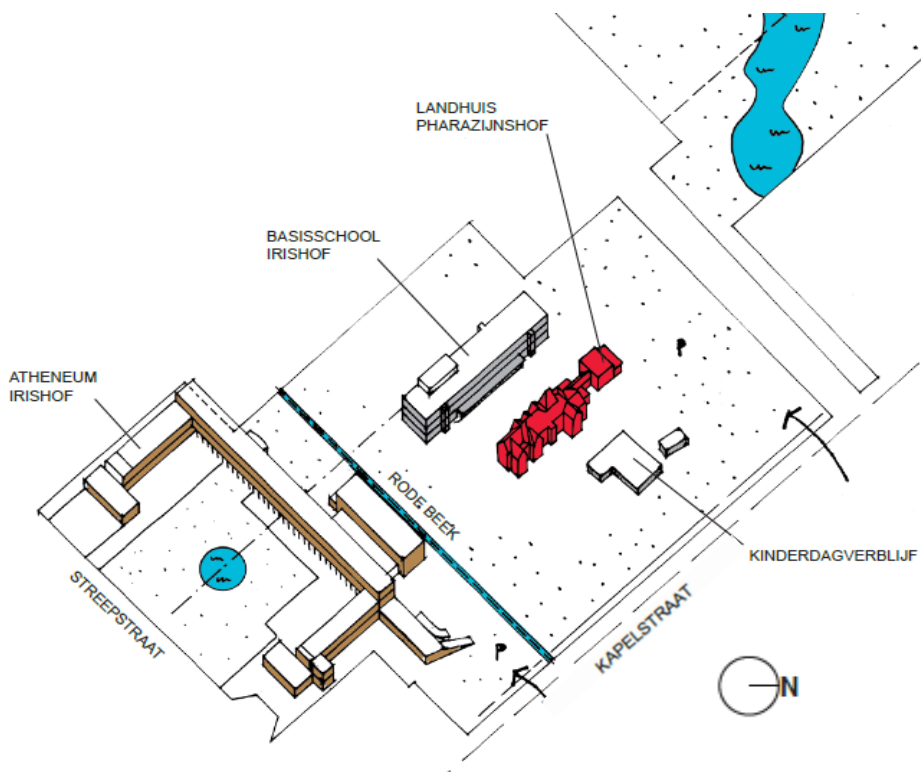
Voorwaarden

Deze marktbevraging heeft tot doel vanuit de marktspelers concrete actuele informatie in te winnen over de mogelijke bestemming van het goed en de daaraan te koppelen randvoorwaarden tot verkoop of afsluiten van een zakelijk recht op lange termijn

Het GO! zal de informatie die in het kader van deze bevraging werd aangeleverd, vertrouwelijk behandelen. De informatie en inzichten die tijdens deze marktbevraging werden verworven, zullen enkel gebruikt worden om eventueel latere opdrachtdocumenten op te stellen. Conclusies uit de marktbevraging zullen bijgevolg niet gepubliceerd worden. Deelname aan deze marktbevraging is niet verplicht en de aangeleverde informatie is niet bindend.

Deze marktbevraging staat los van elke aanbestedingsprocedure en betreft een buiten-juridische werkwijze. Dit document kan bijgevolg niet beschouwd worden als een vorm van bestek of contractuele verbintenis. Alle kosten in verband met het aanleveren van de in dit document gevraagde informatie, zijn ten laste van de deelnemer.

Door informatie te verstrekken verklaart de deelnemer impliciet dat hij de voormelde bepalingen van deze marktbevraging naleest en begrijpt.





Ligging	Kapelsestraat 37, Kapellen
Bestemming gewestplan	Parkgebied
RUP/BPA (gemeentelijk)	-
Samenstelling en bouwjaar	Terreinoppervlakte: nader te bepalen
	G40 Landhuis Pharazijn, ca. 2528m2 BVO (ca. 1900). Vastgesteld bouwkundig erfgoed .
	G07 Kinderdagverblijf, ca. 447m2 BVO (te slopen)
	G04 Basisschool Irishof
Bijzonderheden	Voorstellen in te dienen tegen uiterlijk 31/10/2025

Voor meer informatie aangaande dit dossier kan u contact nemen met:

Tim Röttger
tim.rottger@g-o.be

GO!, Willebroekkaai 36, 1000 Brussel – www.g-o.be