



linkt gemeentes



# Tuinwijk Diksmuide

EIGENTIJDS WONEN



# Rustig wonen in Diksmuide.



## Te Koop

105 WOONKAVELS

208 m<sup>2</sup> tot 657 m<sup>2</sup>

Gemiddelde prijs € 200/m<sup>2</sup>

- **Betaalbare bouwkavels**
- **Kindvriendelijke, veilige woonbuurt**
- **Extra doorgangen voor trage weggebruikers**
- **Korte afstand tot stadscentrum**
- **Centrale groenzone**
- **Vrije keuze architect en aannemer**

Vlakbij het historisch stadscentrum van Diksmuide realiseert WVI samen met de stad, sociale huisvestingsmaatschappijen De Mandel en IJzer & Zee en bouwonderneming Covemaeker het eigentijds woonproject Tuinwijk.

De komende jaren zullen er op de site 180 huizen en appartementen worden gebouwd. In totaal brengt WVI 105 bouwkavels op de markt waarvan 12 voor open bebouwing, 70 voor halfopen bebouwing en 23 voor gesloten bebouwing. De oppervlakte varieert van 208 m<sup>2</sup> tot 657 m<sup>2</sup>.

De grote variatie aan woontypes biedt een waaier aan mogelijkheden. Zo wordt ingespeeld op de verschillende bouw wensen: open of halfopen bebouwing, plat of hellend dak, maar wordt ook rekening gehouden met het budget dankzij een mix van vrije en sociale bouwkavels.

Centraal is er een groenzone met een waterbufferbekken voorzien, aangevuld met kleine groenstructuren zoals bomen en struiken. Er worden ook enkele speeltoestellen geplaatst voor kinderen. In een tweede groenzone wordt een petanquebaan aangelegd met een picknickbank, zodat er ruimte voor ontmoeting wordt gecreëerd.

# Woonproject Tuinwijk

## BEREIKBAARHEID

Het woonproject is opgevat als een woonerf. Auto's kunnen de site bereiken, maar er worden extra doorgangen voorzien voor wandelaars, fietsers en andere trage weggebruikers.

N35

Via de N35 kan je gemakkelijk Veurne en Roeselare bereiken.



Op slechts 1 km vind je het **station** van Diksmuide. Er zijn diverse verbindingen naar steden zoals Brussel, Gent, Kortrijk en De Panne.



Er zijn verschillende **bushaltes** op minder dan 1 km van het woonproject. Via Tuinwijk kun je naar de Koning Albertstraat daar vind je de halte 'Diksmuidse Steenweg Woumen' waar meerdere lijnen worden bediend, in een mum van tijd.



Je vindt een bijzonder ruim aanbod aan voorzieningen (bakker, slager, supermarkt, artsen, onderwijsinstellingen, bibliotheek, ...) en ontspanningsmogelijkheden op **wandel- en fietsafstand**.



# Jouw droomwoning op maat

In het woonproject Tuinwijk kan je betaalbaar bouwen in een groene omgeving. Er is rekening gehouden met ieders budget dankzij een mix van vrije en sociale bouwkavels. De kavels bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoefte en budget. In totaal brengt WVI 105 bouwkavels op de markt.



-  12 bouwkavels voor open bebouwing
-  70 bouwkavels voor halfopen bebouwing
-  23 bouwkavels voor gesloten bebouwing



# Bouw- mogelijkheden

Met dit aanbod aan betaalbare bouwkavels willen we iedereen de kans geven om zelf een woning te bouwen met een **aannemer en architect naar keuze**.

## ZONE 1: HALFOPEN EN GESLOTEN WONINGBOUW MET ZADELDAK

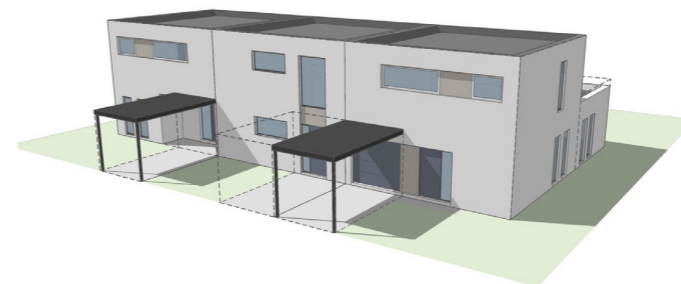
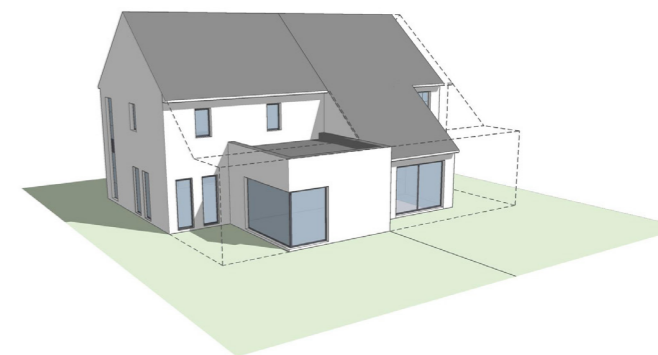
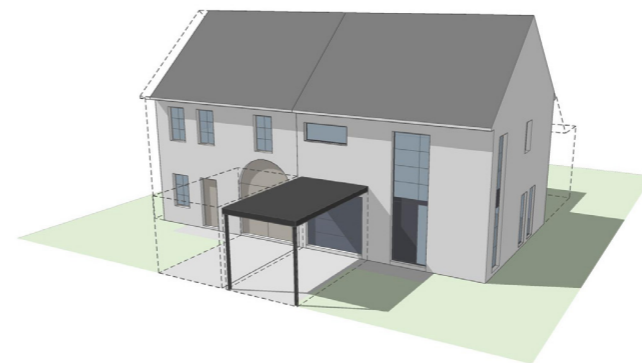
LOTEN 58-68, 77-83, 86-94, 97-104, 140-142, 147-149

- Oppervlakte van 209 m<sup>2</sup> tot 501 m<sup>2</sup>
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw door een verplichte koppeling over één of twee gemeenschappelijke perceelsgrenzen
- Gekoppeld hoofdgebouw
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
- Minstens twee bouwlagen met een hellend dak
  - Dakvorm voor uitbreiding vrij: hellend/plat binnen gabariet
- Gekoppelde parkeerhaven voor carport
- Zorgwonen is mogelijk

## ZONE 2: HALFOPEN EN GESLOTEN WONINGBOUW MET PLAT DAK

LOTEN 29-35, 40-43, 84-85, 123-128

- Oppervlakte van 208 m<sup>2</sup> tot 484 m<sup>2</sup>
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw door een verplichte koppeling over één of twee gemeenschappelijke perceelsgrenzen
- Gekoppeld hoofdgebouw
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
- Minstens twee bouwlagen met plat dak
  - Dakvorm voor uitbreiding: plat
- Gekoppelde parkeerhaven voor carport
- Zorgwonen is mogelijk



“De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend ”

### ZONE 3: HALFOPEN EN GESLOTEN WONINGBOUW MET PLAT OF HELLEND DAK (COMBI)

LOTEN 26-28, 54-57, 113-122, 133-139, 150-158

- Oppervlakte van 297 m<sup>2</sup> tot 657 m<sup>2</sup>
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw door een verplichte koppeling over één of twee gemeenschappelijke perceelsgrenzen
- Gekoppeld hoofdgebouw
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
- Minstens twee bouwlagen met plat dak of hellend dak; combi-type
  - Dakvorm voor uitbreiding: plat
- Gekoppelde parkeerhaven voor carport
- Zorgwonen is mogelijk

### ZONE 4: OPEN WONINGBOUW MET VRIJE DAKVORM HAAKS OP DE STRAAT

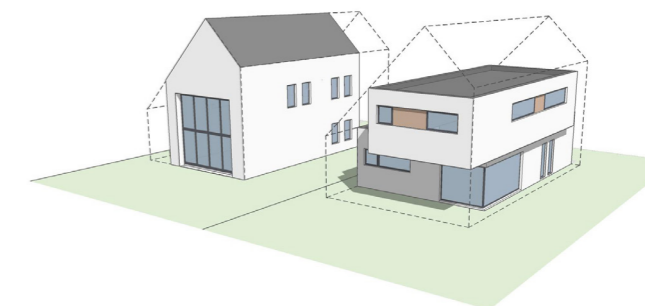
LOTEN 44-53

- Oppervlakte van 506 m<sup>2</sup> tot 521 m<sup>2</sup>
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw op de voorgevelbouwlijn
- Vrijstaand hoofdgebouw
  - Hoofdgebouw vrij binnen gabariet
- Duurzame gevelmaterialen, hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
- Dakvorm vrij binnen gabariet
  - Vrije dakvorm haaks op de straat
- Parkeerhaven voor carport
- Zorgwonen is mogelijk

### ZONE 5: OPEN WONINGBOUW MET VRIJE DAKVORM EVENWIJDIG AAN DE STRAAT

LOTEN 95-96

- Oppervlakte van 516 m<sup>2</sup> tot 518 m<sup>2</sup>
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw op de voorgevelbouwlijn
- Vrijstaand hoofdgebouw
  - Hoofdgebouw vrij binnen gabariet
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
- Dakvorm vrij binnen gabariet
  - Vrije dakvorm evenwijdig aan de straat
- Parkeerhaven voor carport
- Zorgwonen is mogelijk



“De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend ”

# Verkoopvoorwaarden

Je komt in aanmerking om een sociale of vrije bouwka­vel aan te kopen, indien je beantwoordt aan enkele voorwaarden en (bouw)verplichtingen naleeft.



## ALGEMENE VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN

### VOOR AANKOOP

- Je bent 18 jaar of ouder
- Je mag slechts één perceel kopen

### NA AANKOOP

- De op te richten woning moet water- en winddicht zijn binnen 4 jaar
- Je moet de woning zelf bewonen binnen 5 jaar
- Je kan het onbebouwde perceel niet verkopen
- Je moet de woning minstens 10 jaar zelf bewonen.

## SPECIFIEKE VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN

### SOCIALE BOUWKAVELS

LOTEN 26-35, 40-43, 56-68, 77-94, 97-104, 113-128, 133-142, 147-149

- Je mag geen eigendom bezitten in België of in het buitenland
- Het bouwvolume van de op te richten woning mag niet meer bedragen dan 550 m<sup>3</sup> te verhogen met 25 m<sup>3</sup> per persoon ten laste, vanaf de 3<sup>de</sup> persoon
- Je netto belastbaar inkomen, volgens het laatst gekende aanslagbiljet van de personenbelasting, bedraagt:
  - Minimum:
    - € 9.929
  - Maximum:
    - € 39.678 voor alleenstaande zonder persoon ten laste
    - € 43.639 voor alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste
    - € 59.510 voor alle anderen – per bijkomende persoon ten laste wordt dit bedrag verhoogd met € 3.962

### VRIJE BOUWKAVELS

LOTEN 44-55, 95-96, 150-158

- Als je een eigendom hebt, moet je deze verkopen binnen de 5 jaar na aankoop van een kavel.
- Geen inkomensvoorwaarden.



# Van interesse tot aankoop

## BESCHIKBARE BOUWGROND

#01

Ontdek onze beschikbare bouwgronden via de zoekfunctie '**Bouwgrond kopen**' op [wvi.be](http://wvi.be).

Is er geen bouwgrond beschikbaar in jouw (voorkeurs)gemeente, schrijf je dan in op de wachtlijst om op de hoogte te blijven van toekomstige projecten.

## UITNODIGING INFOMOMENT

#02

Zodra een project wordt opgestart in één van jouw (voorkeurs)gemeenten, word je uitgenodigd voor een **infomoment**.

## NUTTIGE INFORMATIE

#03

Op het infomoment bezorgen we je **alle informatie over het project**. Je ontvangt van elk perceel de oppervlakte, oriëntatie én verkoopprijs alsook de stedenbouwkundige voorschriften, de verkoopvoorwaarden, de (bouw)verplichtingen, het verkavelings- en meetplan en de bodemkwaliteit.

## SCHERPE VERKOOPPRIJS

#04

Bij WVI garanderen we een meer dan competitieve verkoopprijs voor de woonprojecten bij jou in de buurt.

## UITNODIGING VERKOOPAVOND

#05

Werd jouw interesse gewekt? Dan vragen we jou om je kandidatuur te bevestigen en nodigen we je uit voor onze **verkoopavond**. Vanaf nu ben je officieel "kandidaat-koper"!

## VERKOCHT!

#06

Bij aankoop van een perceel op de verkoopavond, tekenen we meteen **een verkoopovereenkomst**. Daarna heb je 4 maanden tijd om de aankoopakte te tekenen bij de notaris.

## NIET VERKOCHE BOUWGRONDEN

#07

De niet verkochte bouwgronden bieden we **na afloop** van de verkoopavond aan op de **WVI-website** voor kandidaat-kopers. Deze bouwgronden kan je aankopen zonder voorafgaande inschrijving op de wachtlijst.



WVI © 2022

Baron Ruzettelaan 35 | 8310 Brugge

+32 50 36 71 71 | [wonen@wvi.be](mailto:wonen@wvi.be)

[www.wvi.be](http://www.wvi.be)