



Kaleshoek Oudenburg

HEDENDAAGS WONEN



**Rustig wonen
in Oudenburg.**



Te Koop

23 WOONKAVELS

336m² tot 546m²

€ 220/m² tot € 275/m²

- **Betaalbare en ruime bouwkvavels**
- **Kindvriendelijke, veilige woonbuurt**
- **Wandel- en fietsdoorsteek naar de Gistelsesteenweg**
- **Centrale ligging**
- **Vrije keuze architect en aannemer**

Op een boogscheut van de kust en het historische Brugge, realiseert WVI samen met de stad Oudenburg het woonproject Kaleshoek. Langs de Pardoestraat krijgt de deelgemeente Westkerke er een eerste nieuw woonproject bij. In totaal zal WVI 23 bouwkvavels op de markt brengen waarvan 11 voor open bebouwing en 12 voor halfopen bebouwing. De oppervlakte varieert van 336 m² tot 546 m².

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

Bovendien heeft het woonproject een duurzame uitstraling dankzij het gebruik van kwalitatieve en kleinschalige materialen wat voor een aangename sfeer zorgt. Mede dankzij de doorsteek voor traag verkeer naar de Gistelsesteenweg, bevinden alle noodzakelijke voorzieningen (winkels, diensten, onderwijs,...) en ontspanningsmogelijkheden zich op wandel- of fietsafstand.

Woonproject Kaleshoek

BEREIKBAARHEID

◀ **E40** Het op- en afrittencomplex van de **E40** Oostende – Brussel bereik je na een rit van 10 minuten.

🚆 Het **station** van Oostende, belangrijkste station aan de Belgische kust, bereik je na een autorit van 10 km. Er zijn rechtstreekse verbindingen naar verschillende grote steden zoals Brugge, Gent en Brussel.

🚌 Via de wandel- en fietsdoorsteek naar de Gistelsesteenweg bereik je de **bushalte** “Westkerke kerk”, waar meerdere lijnen worden bediend, in een mum van tijd.

🚲 Je vindt alle noodzakelijke voorzieningen (bakker, slager, supermarkt, artsen, onderwijsinstellingen, bibliotheek...) en ontspanningsmogelijk heden op **wandel- en fietsafstand**.



Jouw droomwoning op maat

In het woonproject Kaleshoek kan je betaalbaar bouwen op ruime bouwkvavels. Er is rekening gehouden met ieders budget dankzij een mix van middelgrote en kleine bouwkvavels. De percelen bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoeften en budget. In totaal brengt WVI 23 bouwkvavels op de markt.

- **8 bouwkvavels** voor **vrijstaande woningen**
- **15 bouwkvavels** voor **gekoppelde woningen** waarvan **3 met vrijstaand hoofgebouw**





Bouw- mogelijkheden

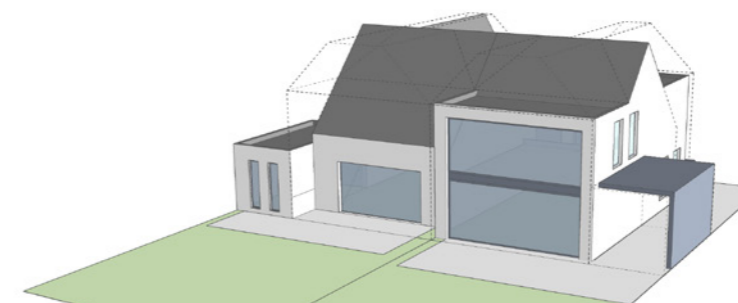
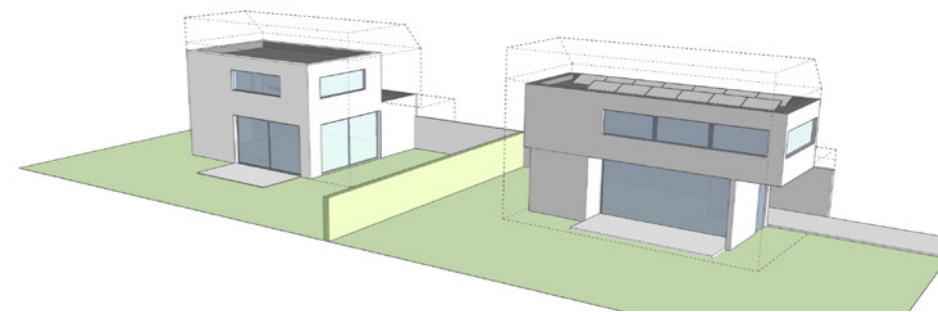
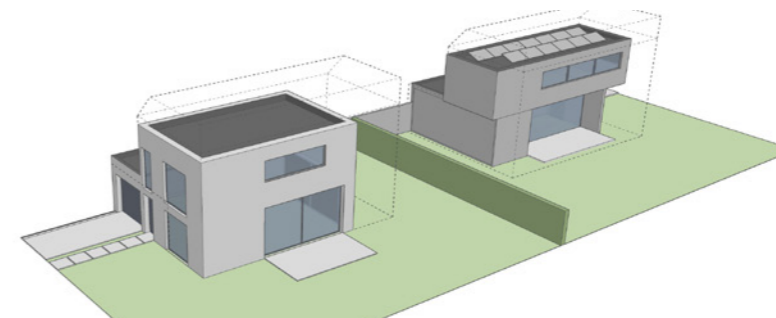
Met dit aanbod aan betaalbare bouwkavels willen we iedereen de kans geven om zelf een woning te bouwen met een **aannemer en architect naar keuze**.

VRIJSTAANDE WONINGEN – LOTEN 16-23

- Oppervlaktes van 335 m² tot 496 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens
 - Zo wordt een volledig zuidelijke gerichte tuin gecreëerd.
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
 - Wit-grijs-tinten-zwart of de natuurlijke aarde- en zandkleuren (bruin, oker en beige).
- Minstens één bouwlaag met een plat dak
- Met garage of carport
- Kangoeroewonen of een andere vorm van zorgwonen is mogelijk

GEKOPPELDE WONINGEN – LOTEN 1-15

- Oppervlaktes van 335 m² tot 496 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Inplanting van het hoofdgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens
 - Zo wordt een volledig zuidelijke gerichte tuin gecreëerd.
- Duurzame gevelmaterialen: hout, metaal, glas met natuurlijke materiaalkleuren
 - Wit-grijs-tinten-zwart of de natuurlijke aarde- en zandkleuren (bruin, oker en beige).
- Minstens één bouwlaag met een plat dak
- Met garage of carport
- Kangoeroewonen of een andere vorm van zorgwonen is mogelijk



“De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend ”

Verkoopvoorwaarden

Je komt in aanmerking om een sociale of middelgrote bouwkael 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 (LOT 2-6 & LOT 9-14)

- 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 m³ te verhogen met 25 m³ per persoon ten laste, vanaf de 3^{de} persoon
- Je netto belastbaar inkomen, volgens het laatst gekende aanslagbiljet van de personenbelasting, bedraagt: Minimum: €9.817 - Maximum:
 - € 39.229 voor alleenstaande zonder persoon ten laste
 - € 43.146 voor alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste
 - € 58.837 voor alle anderen – per bijkomende persoon ten laste wordt dit bedrag verhoogd met € 3.917

MIDDELGROTE BOUWKAVELS (LOT 1, 7, 8 & LOT 15-23)

- Je mag geen eigendom bezitten in België of in het buitenland
- Het bouwvolume van de op te richten woning mag niet meer bedragen dan 650 m³ te verhogen met 25 m³ per persoon ten laste, vanaf de 3^{de} persoon
- Geen inkomensvoorwaarden

 **bouwkavels voor vrijstaande woningen**

 **bouwkavels voor gekoppelde woningen waarvan 3 met vrijstaand hoofdgebouw**

Van interesse tot aankoop

BESCHIKBARE BOUWGROND

#01

Ontdek onze beschikbare bouwgronden via de zoekfunctie '**Bouwgrond kopen**' op 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

www.wvi.be