



KOKELARESTRAAT

IZEGEM

HEDENDAAGS

WONEN



WOON JIJ BINNENKORT IN DE GROENE LONG VAN IZEGEM?

WVI ontwikkelt samen met de stad Izegem een nieuw woonproject langs de Kokelarestraat, tussen huisnummer 74 en 100. In totaal worden 26 betaalbare bouwkavels gerealiseerd die variëren van 220 m² tot 719 m².

Het woonproject blinkt uit in verschillende woontypologieën: rijwoningen, koppelwoningen, vrijstaande woningen en patio-woningen. Zo zullen zowel jonge mensen als senioren er hun gading vinden. Bovendien kunnen op alle bouwloten ook nieuwe woonvormen zoals zorgwoningen of kangoeroewoningen gerealiseerd worden, en op twee bouwloten zelfs een duplexwoning: twee gekoppelde huizen op één bouwgrond.

De site is zeer rustig gelegen, op een boogscheut van de groene long van Izegem: Provinciedomein Wallemote-Wolvenhof. Bovendien vind je op wandel- en fietsafstand alle noodzakelijke voorzieningen: van basisschool, bakker, slager, supermarkten tot ontspanningsmogelijkheden.

TE KOOP 26 WOONKAVELS VAN 220 M² TOT 719 M²



BEREIKBAARHEID

E403 Het op- en afrittencomplex van de **E403** Brugge – Kortrijk – Doornik bereik je in een mum van tijd.

N36 **N36 = Rijksweg**; zeer vlotte verbinding via de Wallemotestraat of de Leemstraat naar de N36 richting Roeselare.



Het **station** bevindt zich op fietsafstand (2,8 km) van het woonproject en biedt een rechtstreekse verbinding tussen Brugge en Kortrijk.



Op wandelafstand (500 m) zijn er verschillende **bushaltes** die samen worden bediend door de belbus en de buslijn Ardooielzegem-Gullegem-Kortrijk.



Je vindt noodzakelijke voorzieningen op **wandel- en fietsafstand** (onderwijsinstellingen, supermarkten, ontspanningsmogelijkheden, ...)



JOUW WONING OP MAAT

Het woonproject Kokelarestraat staat voor haalbaar en betaalbaar bouwen op ruime kavels. De percelen bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoeften en budget.

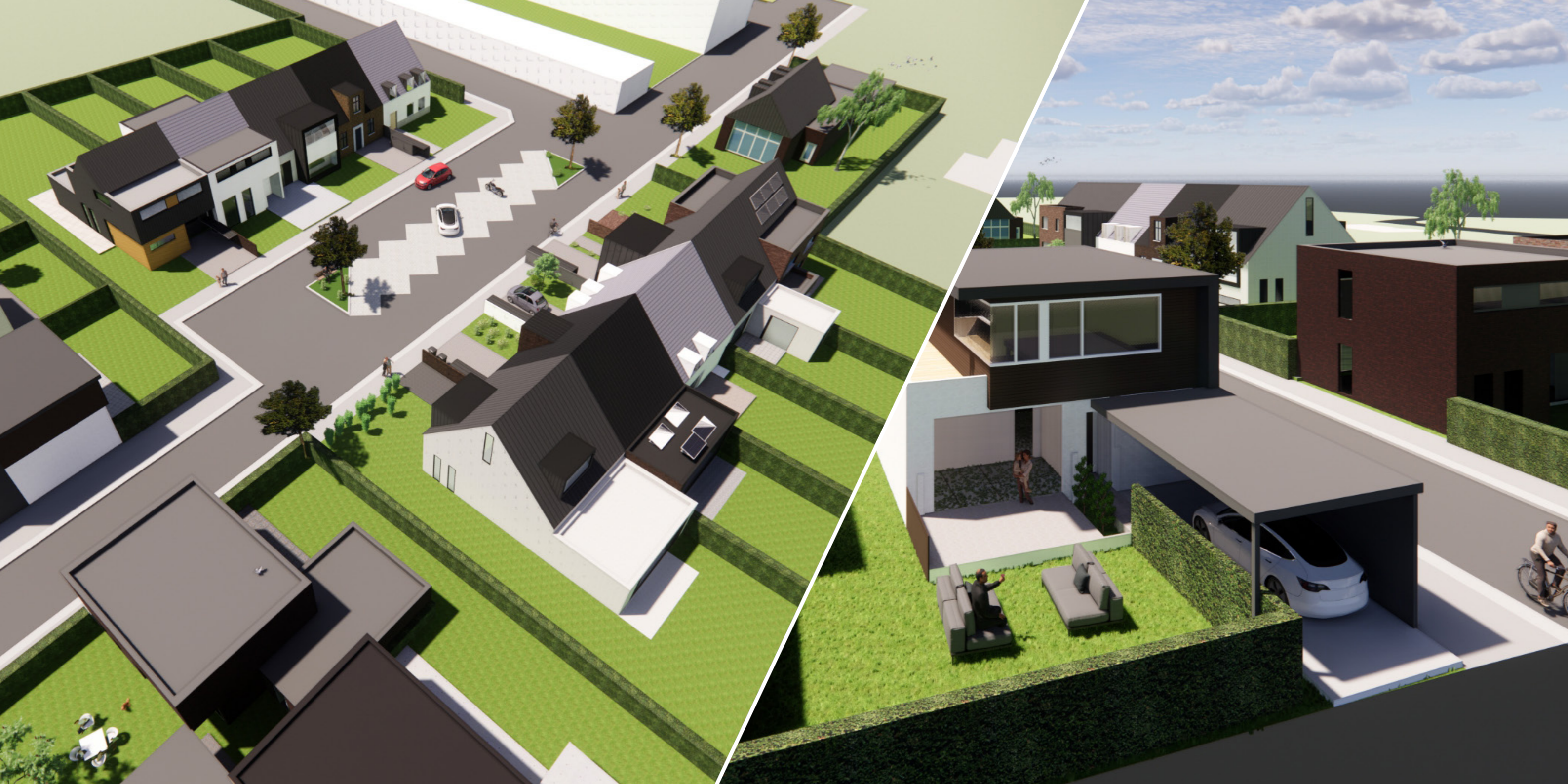


ZONE 1 | DUPLEXWONINGEN

ZONE 2 | PATIOWONINGEN

ZONE 3 EN ZONE 4 | HALFOPEN EN
GESLOTEN BEBOUWING

ZONE 5 | OPEN BEBOUWING



BOUWMOGELIJKHEDEN

Met dit aanbod aan betaalbare kavels willen we iedereen de kans geven om zelf een woning te bouwen met een **aannemer en architect naar keuze**. Het project wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan verschillende woningtypes voor diverse bewoners, van **jonge gezinnen tot gepensioneerden**.

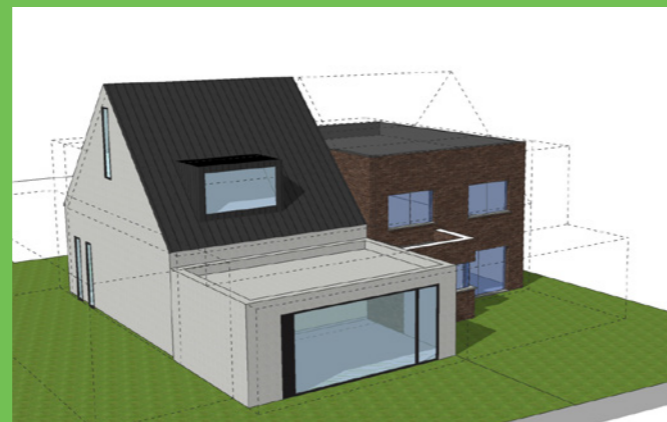
Een grote troef is dat de inplanting van de woningen op de bouwpercelen zorgvuldig is uitgekend, zodat elke woning een **optimale zonoriëntatie** kent voor de tuin. Daarenboven geniet elk dak van een optimale oriëntatie voor het plaatsen van **zonnepanelen**.

Ook de voortuinzones werden onder de loep genomen: zo kan er in de voortuin een lage voortuinberging naast de

oprit gerealiseerd worden waar zowel een vuilnisberging of fietsenstalling (met oplaadpunt voor elektrische fietsen buiten het woongebouw) als een kastelement voor het leveren van pakjes kunnen voorzien worden.

Op alle bouwloten kunnen **nieuwe woonvormen zoals zorg- of kangoerewoningen** gerealiseerd worden. De meest duurzame woning is er een waarin je levenslang kan genieten. Op 2 bouwloten gaan we zelfs nog een stap verder met een duplexwoning: twee gekoppelde woongelegenheden op één bouwgrond.

Om een rustig en harmonieus straatbeeld te creëren, werd een kleurenprofiel voor de afwerkingsmaterialen vastgelegd via de verkavelingsvoorschriften.



ZONE 3 EN ZONE 4 | HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING

Klassieke ééngesinswoningen met een tuin.

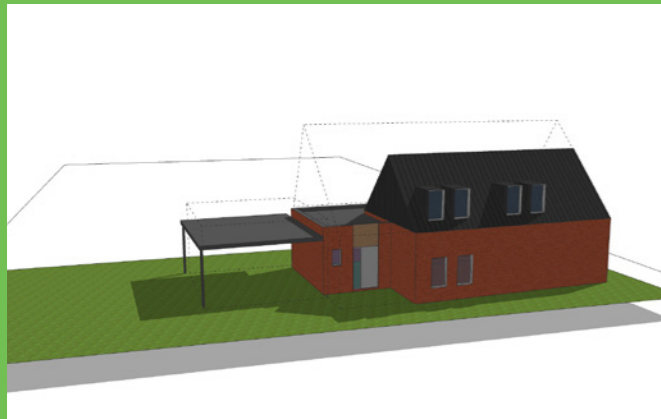
- Oppervlaktes van 220 m² tot 292 m² voor gesloten bebouwing
- Oppervlaktes van 258 m² tot 480 m² voor halfopen bebouwing
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie: minimaal basisvolume garandeert passende aansluiting met aanpalende woning.
- Uitbreidingen zijn mogelijk onafhankelijk van uitbreidingen aan aanpalende woning(-en)
- Dubbele oprit voor de woning is verplicht. Inpandige garage is toegestaan.
 - Mogelijkheid voor inrichten buitenberging voor bv. elektrische fietsen, vuilnis, warmtepomp, airco-unit, ...
- Verplicht basisvolume van één bouwlaag met hellend zadeldakprofiel van 45° voor eventuele zonnepanelen – zonder slagschaduw van aanpalende woning



ZONE 5 | OPEN BEBOUWING

Klassieke ééngesinswoningen met een tuin.

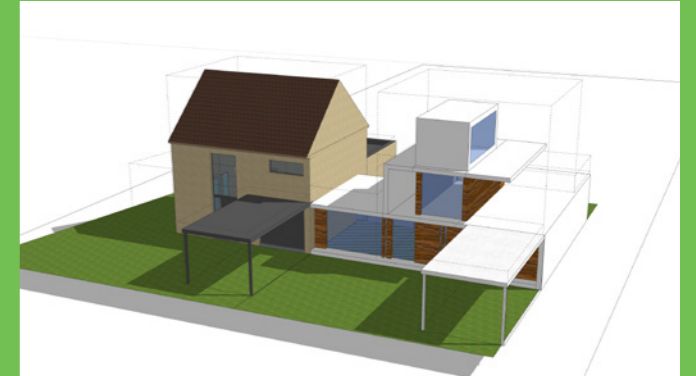
- Oppervlaktes van 542m² (lot 20) tot 717 m² (lot 26)
- Beperkte autonomie naar vormgeving en volumetrie: 1 bouwlaag met max. kroonlijst van 3,5 m hoog met dak, vrije dakvorm reikend tot max. 9 m boven pas gelijkvloers
- Dakvorm: hellend zadeldakprofiel van 45% vanaf de langse zijden
- Oppervlakte aan bijgebouwen zijn begrensd
- Met garage of carport



ZONE 2 | PATIOWONINGEN

Een eengezinswoning die zowel aan de voorzijde als de achterzijde een private tuin hebben met voldoende privacy.

- Oppervlaktes van 313 m² tot 411 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie: maximaal 3 bouwlagen hoog
- Dakvorm: vrij
 - Kleurgebruik hellende daken: donkergrijs tot zwart of bruin, natuurlijke metaalkleuren
- Vrije keuze gevelmaterialen binnen kleurenpaletten: wit-grijs-zwart, natuurlijke aarde- en zandkleuren (bruin, oker, beige) en de natuurlijke materiaalkleuren van glas, hout en metaal.
- Met garage of carport



ZONE 1 | DUPLEXWONINGEN

Een woonvorm waarbij op één lot bouwgrond twee gekoppelde wooneenheden kunnen worden gerealiseerd zoals een zorgwoning en een woning voor de zorgverlener.

- Oppervlaktes van 592 m² (lot 1) en 596 m² (lot 2)
- Maximale bruto vloeroppervlakte van woongebouw is 345 m² wat ruim voldoende is voor twee volwaardige wooneenheden.
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie: maximaal 3 bouwlagen hoog
- Dakvorm: vrij
 - Kleurgebruik hellende daken: donkergrijs tot zwart of bruin, natuurlijke metaalkleuren
- Vrije keuze gevelmaterialen binnen kleurenpaletten: wit-grijs-zwart, natuurlijke aarde- en zandkleuren (bruin, oker, beige) en de natuurlijke materiaalkleuren van glas, hout en metaal.
- Met garage in de woning en/of carport(s) in de ruime voortuin





**DE GROTE TROEF VAN
HET WOONPROJECT IS
DE RUSTIGE EN GROENE
OMGEVING VLAKBIJ SPORT-
EN ONTSPANNINGS-
MOGELIJKHEDEN, HANDEL
EN LOKALE ECONOMIE.**

VERKOOPVOORWAARDEN

VRIJE BOUWKAVELS

Je komt in aanmerking voor een vrije kavel, indien je beantwoordt aan enkele voorwaarden. Daarnaast moet je bij aankoop van een bouwka­vel enkele (bouw)verplichtingen naleven.

VOORWAARDEN VOOR AANKOOP

- Je bent 18 jaar of ouder;
- Je mag slechts één perceel kopen;
- Je mag een eigendom bezitten, maar moet deze verkopen binnen vijf jaar nadat je de bouwka­vel bij WVI hebt aangekocht.

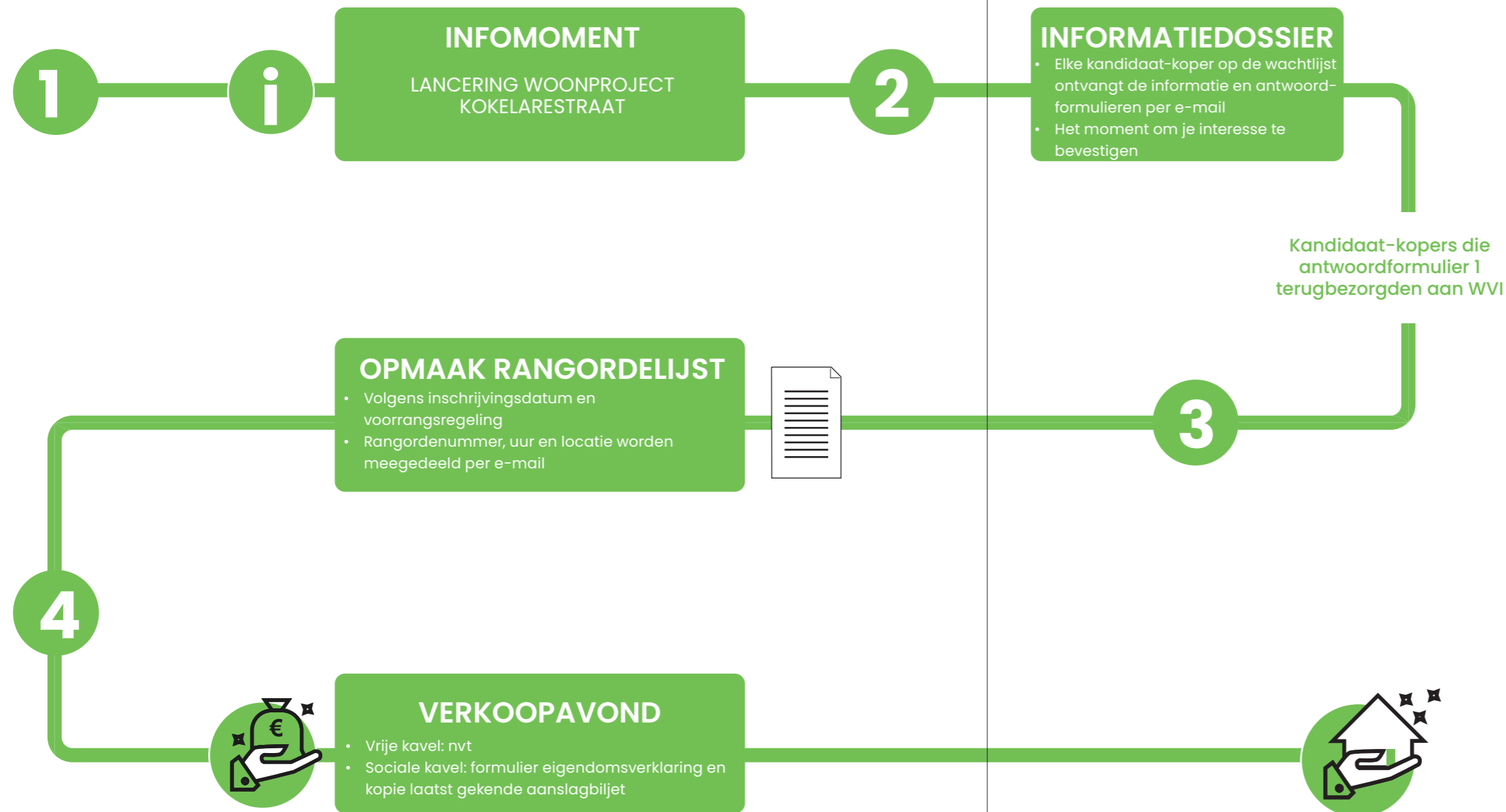
VERPLICHTINGEN NA AANKOOP*

- De op te richten woning moet water- en winddicht zijn binnen vier jaar;
- Je moet de woning zelf bewonen binnen de vijf jaar na aankoop;
- Je kan het onbebouwde perceel niet verkopen;
- Je moet de woning minstens 10 jaar zelf bewonen.

*Voor de loten 1 en 2 zijn andere voorwaarden van toepassing.

JA, IK WIL WONEN IN IZEGEM

infomoment 30 maart 2022 | verkoopavond 4 mei 2022



VERKLARENDE WOORDENLIJST

Antwoordformulier 1:

Heb je interesse in de aankoop van een bouwka­vel in het project Kokelarestraat? Bezorg ons dan het ingevulde en ondertekende formulier 1 + bewijs­documenten.

Antwoordformulier 2:

Heb je geen interesse in het woonproject Kokelarestraat, maar wel in toekomstige realisaties in de regio, bezorg ons dan het ingevulde en ondertekende formulier 2.

Vorrangsregeling:

Enige tijd wonen en/of werken in de gemeente Izegem (zie antwoordformulier 1).

Formulier eigendomsverklaring:

Laten invullen door het registratiekantoor.

WVI (voluit West-Vlaamse Intercommunale) is een intergemeentelijk samenwerkingsverband van 54 West-Vlaamse gemeenten, actief in de regio's Westhoek, Midwest, Brugge en Oostende. Samen met en dicht bij onze lokale besturen helpt WVI de West-Vlaamse regio's mee uitbouwen tot ideale streken om te wonen, te werken en te (be)leven.

WVI © 2022

contact WVI
Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge

Meer info?
www.wvi.be/burger/bouwgrond-kopen
wonen@wvi.be
T +32 50 36 71 71

“
**SAMEN WERK
MAKEN VAN EEN
DUURZAME &
VEILIGE
WOON-,
WERK- EN
LEEFOMGEVING**