



linkt gemeentes



Schiethoek Poelkapelle

EIGENTIJDS WONEN

lp langemark-
poelkapelle

Rustig wonen in Poelkapelle.



Te Koop

21 WOONKAVELS

360 m² tot 624 m²

Gemiddelde prijs € 190/m²

- **Betaalbare ruime bouwkavels**
- **Vrije keuze architect en aannemer**
- **Centrale ligging**
- **Kindvriendelijke, veilige woonbuurt**
- **Publieke groenzone**

Op wandelafstand van de dorpskern van Poelkapelle realiseert WVI samen met het lokaal bestuur Langemark-Poelkapelle en de sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel het hedendaags woonproject Schiethoek - met in totaal een 90-tal woonentiteiten.

WVI brengt 21 bouwkavels op de markt waarvan 3 voor open bebouwing en 18 voor halfopen bebouwing. De oppervlakte varieert van 360 m² tot 624 m². Op deze zelfbouwkavels bouw je je droomwoning met een architect en aannemer naar keuze. Word je liever volledig ontzorgd doorheen het bouwproces? WVI werkt ook samen met bouwpromotor Erff uit De Panne voor de realisatie van 11 sleutel-op-de-deurwoningen.

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

Mede dankzij de doorsteek voor traag verkeer naar de Oude Bosweg en de Brugseweg, bevinden alle noodzakelijke voorzieningen (winkels, diensten, onderwijs, ...) en ontspanningsmogelijkheden zich op wandel- of fietsafstand.

Woonproject Schiethoek

BEREIKBAARHEID

Het woonproject Schiethoek is gelegen in de driehoek tussen de Langemarkstraat, de Brugseweg en de Oude Bosweg. De ontsluiting voor autoverkeer wordt voorzien langs de Langemarkstraat. Voor fietsers en voetgangers wordt ook een doorsteek gemaakt naar de Oude Bosweg en de Brugseweg.

N313

Via de N313 kun je makkelijk met de wagen richting Ieper of Hooglede.

N301

Via de N301 bereik je eenvoudig Houthulst en Diksmuide.



Op slechts 600 meter van het woonproject bereik je de bushalte "Poelkapelle Kerkhof" waar je de belbus kan nemen.



De mooie Vrijbosroute verbindt Ieper en Kortemark. Zo kan je via deze voormalige spoorlijn vanuit Langemark-Poelkapelle aangenaam fietsen naar beide gemeenten.



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



Jouw droomwoning op maat

In het woonproject Schiethoek kan je betaalbaar bouwen op ruime bouwkvavels. Er is rekening gehouden met ieders budget dankzij een mix van middelgrote en sociale bouwkvavels. De bouwkvavels bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoefen en budget. In totaal brengt WVI 21 bouwkvavels op de markt. We werken ook samen met bouwpromotor Erff uit De Panne voor de realisatie van 11 sleutel-op-de-deurwoningen.



- 21 bouwkvavels WVI
- 11 sleutel-op-de-deurwoningen bouwpromotor Erff
- projectzone bouwmaatschappij De Mandel



Bouw- mogelijkheden

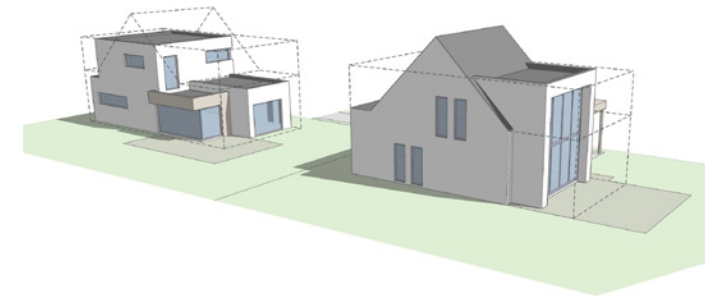
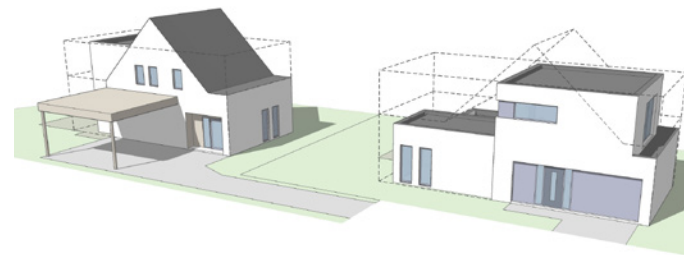
Met dit aanbod aan betaalbare bouwkavels willen we iedereen de kans geven om zelf een woning te bouwen met een **aannemer en architect naar keuze**.

WONINGEN MET VRIJSTAAND HOOFDVOLUME - LOTEN 1-16, 30-31

- Oppervlaktes van 360 m² - 559 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Harmonische materialen:
 - Donkergrijze tot zwarte dakbedekking
 - Gevelafwerking (metselwerk, hout, metaal of glas) in wit - grijstinten - zwart, geen geel, rood, oranje, blauw, etc, ...
- Minstens één bouwlaag met een plat dak, maar ook 2 bouwlagen plat dak of anderhalve bouwlaag met hellend dak mogelijk.
- Verplichte oprit voor 2 wagens, daarachter carport en/of garage toegestaan in voorziene zone.
- Zorgwonen is mogelijk

VRIJSTAANDE WONINGEN - LOTEN 28, 29, 32

- Oppervlaktes van 481 m² - 624 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie
- Harmonische materialen:
 - Donkergrijze tot zwarte dakbedekking
 - Gevelafwerking (metselwerk, hout, metaal of glas) in wit - grijstinten - zwart, geen geel, rood, oranje, blauw, etc...
- Minstens één bouwlaag met een plat dak, maar ook 2 bouwlagen plat dak of anderhalve bouwlaag met hellend dak mogelijk.
- Verplichte oprit voor 2 wagens. Carport en/of garage toegestaan in zowel zijtuin als in hoofdvolume.
- Zorgwonen is mogelijk



"De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend"

Verkoopvoorwaarden

Je komt in aanmerking om een sociale of middelgrote 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 1-16, 30-31)

- 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:
 - € 9.929
 - 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

MIDDELGROTE BOUWKAVELS (LOTEN 28, 29 & 32)

- 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

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