

linkt gemeentes

EIGENTIJDS WONEN

Staden
Twee Hofsteden

Staden
Gedreven vooruit



Rustig wonen in Staden.



Te Koop

45 WOONKAVELS

166 m² tot 702 m²

- **Centrale ligging**
- **Kindvriendelijke, veilige woonbuurt**
- **Divers en betaalbaar woonaanbod**
- **Vrije keuze van architect en aannemer**
- **Groene omgeving en slim waterbeheer**
- **Sociale leefbaarheid**

Op wandelafstand van het centrum van Staden ontwikkelen WVI en het lokaal bestuur een nieuwe, hedendaagse woonbuurt met 45 wooneenheden, ideaal voor gezinnen, starters én senioren. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen, diensten en ontspanningsmogelijkheden bevinden zich op wandel- of fietsafstand. Zo combineer je een rustige, groene woonomgeving met het comfort van een centrale ligging.

De nieuwe woonwijk combineert kwalitatieve architectuur met een doordachte inrichting. Naast bouwkavels voor particuliere woningen worden er ook stijlvolle urban villa's, geschakelde woningen en gestapelde parkvilla's gerealiseerd. Alles wordt harmonieus geïntegreerd in een groene parkzone die het kloppend hart van de buurt vormt.
Een divers aanbod aan bouwgronden met oppervlaktes tussen 166 m² en 702 m². Daarvan zijn 8 kavels voorzien voor koppelwoningen, 26 kavels voor vrijstaande woningen en 11 kavels voor gesloten bebouwing.

Op onze zelfbouwkavels bouw je jouw droomwoning met een architect en aannemer naar keuze. Extra ondersteuning nodig? Via onze architectenpool 'Hedendaags Wonen' helpen we je graag bij het vinden van een architect die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

Woonproject
Twee Hofsteden

BEREIKBAARHEID

De ontsluiting voor het autoverkeer wordt voorzien langs de Ieperstraat. Het woonproject voorziet voor fietsers en voetgangers op termijn meerdere doorsteken.

E403
A19
N36

De A17 brengt je tot Brugge en Kortrijk.
Vlotte verbinding via de A19 naar Ieper en Kortrijk en via de N36 naar Diksmuide en Roeselare.

Het station van Roeselare bereik je met de auto in 20 minuten.

Buslijn 30 heeft een goede verbinding met Roeselare, buslijn 91 brengt je in Ieper, Kortemark en Torhout, buslijn 911 heeft een verbinding met Houthulst, Kortemark en Torhout.
De lijnen stoppen op haltes 'Staden Dorp' of andere nabijgelegen haltes 'Staden Mortelbal' en 'Staden Sporthal'.

Staden staat bekend als een echte fietsvriendelijke gemeente. Vanuit de Ieperstraat sluit je vrijwel meteen aan op het uitgebreide, landelijke fietsknooppuntennetwerk van West-Vlaanderen. Of je nu kiest voor een ontspannen gezinstocht of een sportieve rit, je fietst vlot richting Kortemark, Hooglede, Moorslede, Roeselare of Ieper.
Dankzij het vernieuwde Fietsnetwerk 3.0 (Westhoek) geniet je van perfect bewegwijzerde routes doorheen charmante dorpen, uitgestrekte velden en prachtige natuurgebieden. Ideaal voor wie graag actief ontspant in eigen streek.
Bovendien ligt de Vrijbosroute (F351) vlakbij: een comfortabele en veilige fietssnelweg die je over langere afstand richting Ieper en Langemark-Poelkapelle brengt. Perfect voor woon-werkverkeer of langere recreatieve tochten.

Je vindt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen (bakker, slager, supermarkt, artsen, ...) en diverse ontspanningsmogelijkheden op wandelafstand (Mandelwandelroute, speelbossen, speelboerderij, sportmogelijkheden, ...)



Jouw droomwoning op maat

Met het nieuwe project wil WVI een mix van woningen tot stand brengen. WVI brengt in een 1ste fase 45 betaalbare bouwkavels op de markt. De bouwkavels bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoeften en budget.



- **26 open bebouwing**
- **8 halfopen bebouwing**
- **11 gesloten bebouwing**

Levendige gemeente **levendige buurt**

- **Ruimte voor groen**
- **Slim waterbeheer, maximale beleving**
- **Groene parkzone**

Het woonproject ‘Twee Hofsteden’ sluit naadloos aan op een uitgestrekte, groene parkzone en biedt bewoners een unieke woonomgeving waar natuur en comfort elkaar versterken. Een fijnmazig netwerk van groene wandel- en fietspaden slingert als een zachte lus doorheen de woon-velden, langs rustige wegen en door het park, waardoor elke plek vlot en aangenaam bereikbaar blijft.

De wijk is optimaal toegankelijk via rustige woonstraten en erfwegen, aangevuld met veilige fiets- en wandelverbindingen die uitnodigen tot ontspannen verplaatsingen in een groene omgeving.

In de parkzone wordt sterk ingezet op duurzaam waterbeheer. Een ruime centrale waterbuffer vangt regenwater op en voert dit op natuurlijke wijze af naar de naastgelegen, landschappelijk ingerichte beek. Verhardingen worden maximaal vergroend en diverse waterpartijen zorgen voor een aangename beleving en een extra gevoel van rust en ruimte in de buurt.





Bouw-
mogelijkheden

Met dit aanbod aan betaalbare bouwkavels krijg je de unieke kans om jouw eigen woning te realiseren, volledig afgestemd op jouw wensen en levensstijl, samen met een aannemer en architect naar keuze. Om je daarbij te ondersteunen, kan je gebruik maken van onze architectenpool 'Hedendaags Wonen', waar je eenvoudig een architect vindt die aansluit bij jouw smaak en verwachtingen.

De woningen bieden bovendien ruimte voor flexibiliteit. Zo kan je een klein kantoor of werkruimte tot maximaal 20 m² inrichten voor een vrij beroep of dienstverlening. Ook zorgwonen behoort tot de mogelijkheden, zodat de woning kan meegroeien met jouw gezin en toekomst.

Om de kwaliteit en uitstraling van de buurt te versterken, werd een zorgvuldig kleurenprofiel voor de gebruikte materialen vastgelegd. In combinatie met een moderne, hedendaagse bouwstijl – opgenomen in de verkavelingsvoorschriften – zorgt dit voor een rustig, harmonieus en tijdloos straatbeeld.

De verkaveling wordt gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van publiek groen, wat bijdraagt aan een aangename en open woonomgeving. Om dit groene karakter extra te ondersteunen, wordt het gebruik van groene erfscheidingen langs de perceelsgrenzen aangemoedigd, zodat natuur en wonen naadloos in elkaar overvloeien.

KLEURZONE

- Kleurzone 1: Gevels wit tot licht grijs + daken (donker)grijs tot zwart
- Kleurzone 2: Gevels muisgrijs tot zwart + daken (donker)grijs tot zwart
- Kleurzone 3: Gevels bruin tot rood en oranjerood tot bruinrood + daken donkerbruin

MATERIALEN

Gevelmaterialen uit parementmetselwerk, natuursteen, hout, aluminium, beton en/of pleisterwerk...
Materialen bijgebouwen identiek als hoofdgebouw (m.u.v. kleine tuinbergingen -> hout)



"De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend "

Types

- **Type 1: zone voor alleenstaande woningen type A (lot 1-12)**
- **Type 2: zone voor alleenstaande woningen type B (lot 13-18)**
- **Type 3: zone voor alleenstaande woningen op de kavelgrens (lot 19-26)**
- **Type 4: zone voor gegroepeerde woningen type A (lot 27-30)**
- **Type 5: zone voor gegroepeerde woningen type B (lot 31-34)**
- **Type 6: zone voor gegroepeerde woningen type C (lot 35-40)**
- **Type 7: zone voor gegroepeerde woningen type D (lot 41-45)**



TYPE 1 | ALLEENSTAANDE WONINGEN - TYPE A - LOTEN 1-12

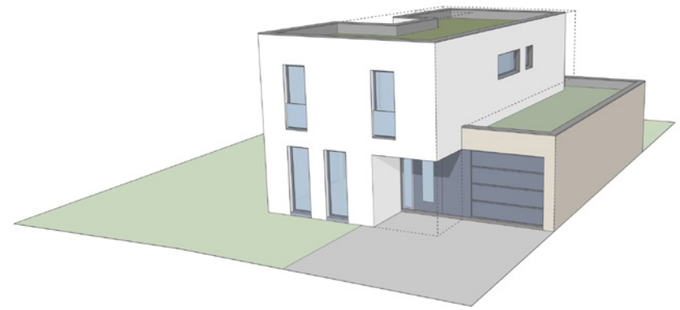
De hoofdgebouwen op de kavel hebben een vrijstaand karakter met naastliggend aan de noordelijke zijde eigen garage/carport aan te bouwen tegen de aanpalende kavel van de buur.

- Oppervlaktes van 468 m² tot 702 m²;
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak;
- Het hoofdgebouw is minimum 12,00 m diep en maximaal 15,00 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 7,00 m. Hoogte hoofdgebouw is 6,60 m;
- Parkeren toegelaten in de zone voor bijgebouwen;
- De tuinen zijn zuid en westelijk gericht.

TYPE 2 | ALLEENSTAANDE WONINGEN - TYPE B - LOTEN 13-18

De hoofdgebouwen op de kavel hebben een vrijstaand karakter met naast-liggend aan de noordelijke zijde eigen garage/carport aan te bouwen tegen de aanpalende kavel van de buur.

- Oppervlaktes van 413 m² tot 585 m²;
- Het hoofdgebouw is minimaal 1 bouwlaag hoog, maximaal 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak;
- Het hoofdgebouw is 15,00 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 7,00 m;
- Hoogte 3,40 - 6,50 m; nokhoogte max. 10,00 m;
- Parkeren toegelaten in de zone voor bijgebouwen;
- De tuinen zijn zuidelijk gericht.





"De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend "

TYPE 3 | ALLEENSTAANDE WONINGEN OP DE KAVELGRENS - LOTEN 19-20

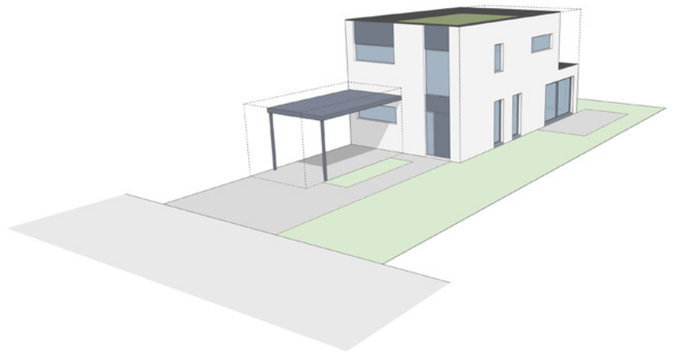
De hoofdgebouwen op de kavel hebben een vrijstaand karakter. De noordelijke zijde wordt gebouwd op de kavelgrens.

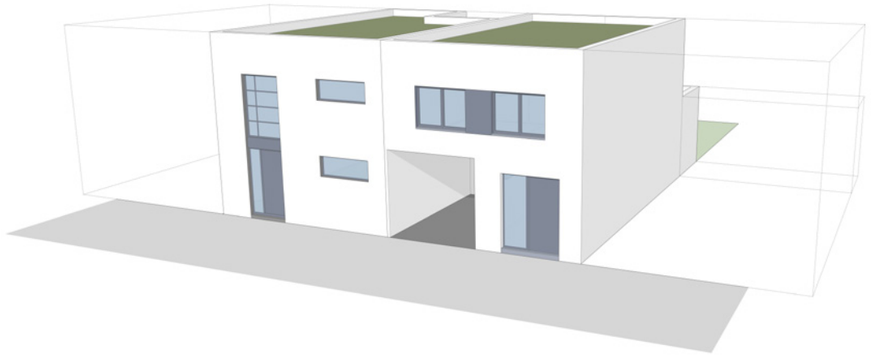
- Oppervlaktes van 289 m² tot 423 m²;
- Het hoofdgebouw is minimaal 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak;
- Het hoofdgebouw is minimum 11,00 m diep en maximaal 14,00 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 7,00 m. Hoogte is 6,60 m;
- In de muur ter hoogte van de zijperceelsgrens mogen geen lichten noch zichten voorzien worden;
- Tussen de straat en de woning is de zone voor bijgebouwen. In deze zone is er de mogelijkheid voor bouwen van carport of garage;
- De tuinen zijn zuidelijk gericht.

TYPE 4 | VOOR GEGROEPEERDE WONINGEN - TYPE A - LOTEN 27-30

Hoofdgebouwen op de kavel worden aan elkaar geschakeld met het hoofd-gebouw op de naastliggende kavel.

- Oppervlaktes van 166 m² tot 362 m²;
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak;
- Het hoofdgebouw is op het gelijkvloers minimum 12,00 m diep en maxi-maal 15,00 m diep, op de verdieping minimaal 9,00 m diep en maximaal 12,00 m diep. De gevelbreedte is 7,00 m. Hoogte is 6,60 m;
- Er is 1 inpandige garage of carport in het hoofdgebouw toegelaten. Verplichte aankoop van 1 collectieve parkeerplaats;
- In de tuinzone is een bijgebouw toegelaten;
- De tuinen zijn westelijk gericht.





"De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend "

TYPE 5 | VOOR GEGROEPEERDE WONINGEN - TYPE B - LOTEN 31-34

Hoofdgebouwen op de kavel worden aan elkaar geschakeld met het hoofdgebouw op de naastliggende kavel.

- Oppervlaktes van 224 m² tot 362 m²;
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een hellend dak;
- Het hoofdgebouw is minimum 8,00 m diep en maximaal 12,00 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 8,00 m;
- Kroonlijsthoogte 6,00 m, nokhoogte 10,00 m;
- Parkeren bij het hoofdgebouw is toegelaten;
- In de tuinzone is een bijgebouw toegelaten;
- De tuinen zijn westelijk gericht.

TYPE 6 | VOOR GEGROEPEERDE WONINGEN - TYPE C - LOTEN 35-40

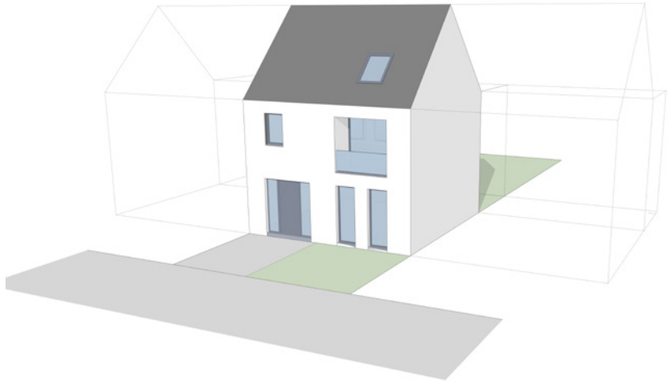
Hoofdgebouwen op de kavel worden aan elkaar geschakeld met het hoofdgebouw op de naastliggende kavel.

- Oppervlaktes van 225 m² tot 337 m²;
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een hellend dak;
- Het hoofdgebouw is minimum 8,00 m diep en maximaal 12,00 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 7,50 m;
- Tussen de straat en de woning is de zone voor bijgebouwen. In deze zone is er de mogelijkheid voor bouwen van carport of garage;
- De tuinen zijn westelijk gericht.

TYPE 7 | VOOR GEGROEPEERDE WONINGEN - TYPE D - LOTEN 41-45

Hoofdgebouwen op de kavel worden aan elkaar geschakeld met het hoofdgebouw op de naastliggende kavel.

- Oppervlaktes van 176 m² tot 248 m²;
- Het hoofdgebouw is minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak;
- Het hoofdgebouw is 11,00 m diep op het gelijkvloers, minimum 8,00 m en maximaal 11,00 m diep op de 1ste verdieping, maximaal 8,00 m diep op de 2de verdieping. De gevelbreedte is 8,00 m;
- Kroonlijsthoogte 6,60 m, maximaal 9,80 m;
- Er is 1 inpandige garage of carport in het hoofdgebouw toegelaten. Verplichte aankoop van 1 collectieve parkeerplaats;
- In de tuinzone is een bijgebouw toegelaten;
- De tuinen zijn zuidoostelijk gericht en geven uit op de parkzone.







"De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend "

Verkoop**voorwaarden**

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



ALGEMENE VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN

VÓÓR AANKOOP

- Je bent 18 jaar of ouder;
- Je mag slechts één kavel kopen;
- Als je een eigendom bezit, moet je deze verkopen binnen 5 jaar na aankoop van een bouwkavel bij WVI.

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 de onbebouwde kavel niet verkopen;
- Je moet de woning minstens 10 jaar zelf bewonen.

Van interesse tot **aankoop**

BESCHIKBARE BOUWGROND

#01

Ontdek onze beschikbare bouwgronden via '**Bouwgrond kopen**' op **wvi.be**.

Je vindt er alle belangrijke informatie: oppervlakte, verkoopprijs, type bebouwing, voorschriften, plannen, verkoopbrochure en de algemene voorwaarden.

VRIJBLIJVENDE OPTIE

#02

Interesse in een lot bouwgrond? Dan kan je **vrijblijvend een optie nemen**. Tijdens de optie-termijn kan je je aankoop verder voorbereiden bij je bank en met een architect, aannemer of bouwpromotor naar keuze.

VERKOOPOVEREENKOMST

#03

Wil je de bouwgrond kopen? Dan stellen we een **verkoopovereenkomst** op die jij en WVI ondertekenen. Je betaalt op dat moment een **voorschot op de aankoopprijs van de bouwgrond en de meetkosten.** Alle afspraken en voorwaarden worden opgenomen in de overeenkomst.

NOTARIËLE AKTE

#04

Daarna bereidt de notaris de **notariële akte** voor. Die wordt **uiterlijk 4 maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst** verleden. Je betaalt dan het **resterende bedrag van de aankoopprijs**, je **aandeel in de verkavelingsakte** en de bijkomende kosten voor de notaris en **registratiebelasting**. Een raming van die kosten kan je zelf berekenen via **notaris.be** of vraag je op bij je notaris.

AANKOOP VOLTOOID

#05

Na het **verlijden van de notariële akte** ben je eigenaar van je bouwgrond. Je aankoop is afgerond en je kan verder met de volgende stap: je woning realiseren.



WVI © 2026
Koning Albert I-laan 122 | 8200 Brugge
+32 50 36 71 71 | wonen@wvvi.be
www.wvi.be