

10 nieuwe sociale woningen te koop

Project Zuidstraat in Westkerke (Oudenburg)



Welkom in de Zuidstraat in Westkerke, een deelgemeente van Oudenburg!

Woonsprong ontwikkelde een nieuwe en aangename woonwijk in een groene, rustige omgeving, met alle voordelen van een dorps sfeer én een vlotte bereikbaarheid.

Woonsprong verkoopt tien gloednieuwe woningen: gesloten en halfopen woningen met drie slaapkamers en een tuin.

Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en toekomstgericht wonen.



Scan de QR-code voor alle info over de koopwoningen

10 nieuwbouwwoningen

- gesloten of halfopen
- drie slaapkamers
- tuin met berging
- energiezuinig, met zonnepanelen
- in groene wijk met autoluw karakter

**De prijzen variëren tussen
€ 294.700 en € 298.000 incl. BTW**

*Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen.
Vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*



In Westkerke, deelgemeente van Oudenburg

De nieuwe woonwijk in Westkerke geniet van een centrale ligging tussen Brugge en Oostende en is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. In deze aangename buurt staan 50 gezinswoningen, waarvan 10 woningen sociaal te koop worden aangeboden. De overige woningen worden sociaal verhuurd.

Bij het ontwerp van de wijk stond leefkwaliteit centraal. Het autoverkeer wordt bewust naar de randen van het terrein geleid, waar carports en parkeerplaatsen harmonieus in het groen zijn geïntegreerd. Zo ontstaat een open en autoluwe woonomgeving, met veel ruimte voor groen, ontmoeting en ontspanning.

Kortom, het is een plek waar het aangenaam wonen is voor jong en oud.





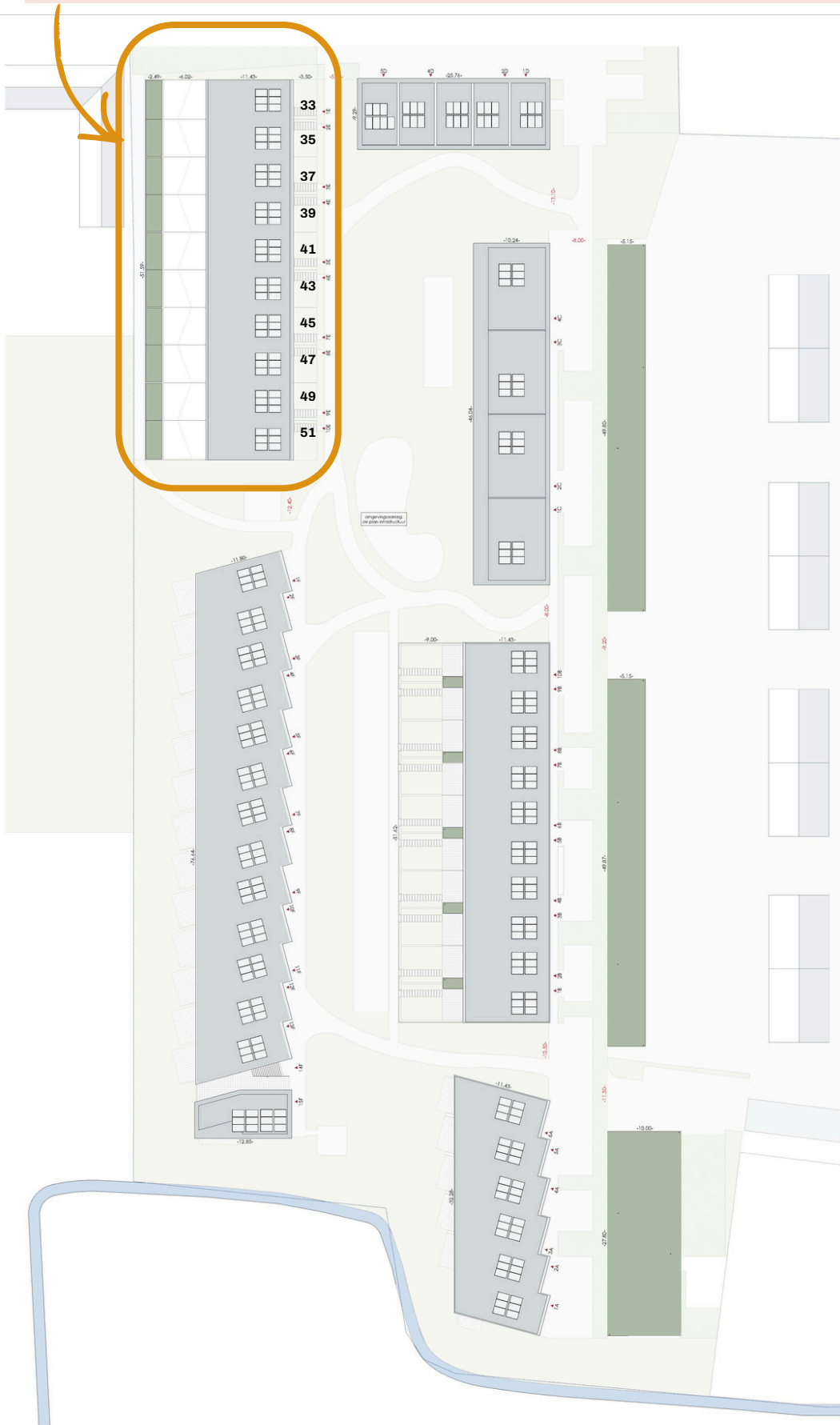
Vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Project Zuidstraat

Inplantingsplan

Situering tegenover alle woningen in de woonwijk

- Zuidstraat 33, 51 - halfopen met 3 slaapkamers
- Zuidstraat 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 - gesloten met 3 slaapkamers



Architect

ampe.trybou architecten
Zandvoordestraat 62
8460 Oudenburg

Aannemer

Damman
Breestraat 19
8450 Deerlijk

Ingenieur stabiliteit

Stabitec
Gulden-Vlieslaan 31a
8000 Brugge

Ingenieur technieken

Stabitec
Gulden-Vlieslaan 31a
8000 Brugge

Veiligheidscoördinator

Acovex
Steenstraat 12
8480 Ichtegem

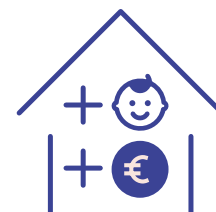
Bekijk het inplantingsplan
in detail op onze website:



[www.woonsprong.be/
koop-zuidstraat](http://www.woonsprong.be/koop-zuidstraat)

Overzicht prijzen

De oppervlaktes omvatten de totale oppervlakte van het perceel.
Het betreft hier een nieuwbouwproject. De verkoopprijzen zijn inclusief BTW.



ADRES	OPPER- VLAKTE	TYPE	AANTAL SLPK	E-PEIL ontwerp	PRIJS incl. BTW
Zuidstraat 33 Zuidstraat 51	126 m ²	Halfopen	3	30	€ 297.913,00
Zuidstraat 35 Zuidstraat 37 Zuidstraat 39	120 m ²	Gesloten	3	30	€ 295.210,00
Zuidstraat 41 Zuidstraat 43 Zuidstraat 45 Zuidstraat 47 Zuidstraat 49	119 m ²	Gesloten	3	30	€ 294.759,50

Financiering

De aankoop kan, afhankelijk van je financiële draagkracht, volledig of gedeeltelijk gefinancierd worden met een Vlaamse Woonlening.

De dossierkost voor het opstarten van een krediet bedraagt € 100. Meer info en voorwaarden vind je op de website van het Vlaams Woningfonds:
www.vlaamswoningfonds.be.



Woonsprong kan een leningsimulatie opmaken. Maak hiervoor een afspraak via lenen@woonsprong.be

Waarborg

Bij het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop betaalt de kandidaat-koper aan Woonsprong een waarborg van € 5.606,00.

Deze waarborg wordt gebruikt om de kosten van de aankoopakte en leningsakte te betalen.

K.I.

Het kadastraal inkomen is momenteel nog niet gekend. Het K.I. wordt pas vastgesteld in het jaar dat volgt op het jaar na ingebruikname.

De FOD Financiën bepaalt het kadastraal inkomen.



Indeling van de woningen

- Zuidstraat 33, 51 - halfopen met 3 slaapkamers
- Zuidstraat 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 - gesloten met 3 slaapkamers

Elke woning heeft dezelfde indeling. Vermelde afmetingen op de plannen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Gelijkvloers:

- inkomhal
- toilet
- eetruimte
- keuken
- berging
- zitruimte
- tuin met tuinberging

Eerste verdieping:

- hal
- toilet
- drie slaapkamers
- badkamer
- berging

Op onze website vind je van alle woningen:

- het grondplan;
- de materialenlijst;
- extra beeldmateriaal.

Bekijk de plannen
en extra foto's in detail



[www.woonsprong.be/
koop-zuidstraat](http://www.woonsprong.be/koop-zuidstraat)



Voorzijde van de gesloten woningen



Voorzijde met op de hoek een halfopen woning



Voorzijde met op de hoek een halfopen woning



Zijzicht op de tuin met berging



Voortuin



Tuin halfopen woning



Voortuin



Gesloten woningen

Bekijk alle foto's en filmpjes
op onze website:



[www.woonsprong.be/
koop-zuidstraat](http://www.woonsprong.be/koop-zuidstraat)



open keuken



lichtrijke zitruimte met zicht op tuin



badkamer



open keuken



slaapkamer



slaapkamer

Ik krijg een koopwoning toegewezen: en nu?

IK AANVAARD

1 Eenzijdige belofte van aankoop en waarborg

Nadat we jou een sociale koopwoning hebben toegewezen, vragen we jou een 'éénzijdige belofte van aankoop' te ondertekenen. In deze belofte van aankoop verbind jij je om de sociale koopwoning aan te kopen.

Op het moment dat je de belofte van aankoop ondertekent, betaal je ook een waarborg. Daarna breng je je lening in orde.

IK AANVAARD NIET

Je toonde interesse in een koopwoning en kreeg er één toegewezen. Beslis je bij de toewijzing toch om niet te kopen? Dan geldt dit als een weigering. In dat geval krijg je het inschrijvingsgeld niet terug en word je geschrapt uit het register.

3 Aankoopakte en betalen van de kosten

Na de ondertekening van de belofte van aankoop word je uitgenodigd om de aankoopakte te ondertekenen. Je betaalt op dit moment de verkoopprijs en bijkomende kosten.

Koop je uiteindelijk de woning toch niet? Dan krijg je deze waarborg niet volledig terug, tenzij je overmacht kan aantonen.

Sleutels

Bij de akte ontvang je de sleutels en word je officieel eigenaar van de woning. Pas dan krijg je toegang en kan je er wonen. Voor de aktedatum worden er geen sleutels aan de kopers overhandigd.

2 Toelichting technieken en energieovername-documenten

Vóór het tekenen van de akte krijg je van een Woonsprong medewerker een korte toelichting in de woning over de technieken. Op dat moment worden ook de energieovernamedocumenten opgemaakt.

Elektriciteit en gas

Voor elektriciteit en gas bezorg je het overnamedocument zelf aan de energieleverancier van jouw keuze, zodat de meterstanden op jouw naam kunnen worden geplaatst.

Water

Voor water is er geen vrije keuze van leverancier: Woonsprong geeft de wijziging van eigenaar door aan de betrokken watermaatschappij.

4 Postinterventiedossier

De koper ontvangt bij het verlijden van de aankoopakte, of uiterlijk binnen de 6 maanden na de voorlopige oplevering, een exemplaar van het postinterventiedossier dat werd opgesteld door de veiligheidscoördinator.

Dit dossier bevat onder meer de bouwplannen, technische fiches van de gebruikte materialen, het elektrisch schema, de keuringsverslagen van de elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, het EPB-verslag, enz.

Staat van gesteldheid

Je koopt de woning aan in de staat zoals ze is. Alle zichtbare gebreken die niet zijn opgenomen in de lijst van voorlopige oplevering werden door Woonsprong en dus ook door de koper(s) aanvaard.

Voor onzichtbare gebreken blijft de aannemer verantwoordelijk tot aan de definitieve oplevering (één jaar na de voorlopig oplevering), bijvoorbeeld bij lekkages.

Voor zeer ernstige gebreken, zoals problemen die de stabiliteit van het gebouw in het gedrang brengen of de waterdichtheid van het dak aantasten, blijft de aannemer tien jaar aansprakelijk.



Brand-verzekering



Ten laatste op de akte datum moet het gebouw en de inboedel verzekerd zijn.

Neem tijdig contact op met je makelaar.

Schuldsaldo-verzekering

Een schuldsaldoverzekering is een overlijdensverzekering. Ze is niet verplicht, maar wel aan te raden.

Bij overlijden van de verzekerde betaalt de verzekeringsmaatschappij het hypothecair krediet volledig of gedeeltelijk terug. Zo vermijd je dat de overlevende partner of de erfgenamen financieel in de problemen komen.

Je kan een schuldsaldoverzekering afsluiten via het Vlaams Woningfonds, of bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze.

Verzekering Gewaarborgd Wonen

Wie een hypothecaire lening afsluit voor de aankoop, bouw of verbouwing van een woning, kan zich met de verzekering Gewaarborgd Wonen gratis verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

Lees meer op www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen.



Vlaams Woningfonds



Woonplicht

Als je een sociale woning koopt, ben je verplicht er twintig jaar te wonen. Die periode start op de datum waarop je de aankoopakte ondertekent. Tijdens die twintig jaar mag je de woning niet vervreemden (verkopen, schenken, ...) en er ook geen zakelijk recht op vestigen of afstaan (zoals vruchtgebruik, opstalrecht, ...).

Meer informatie over deze regelgeving via Wonen in Vlaanderen



Ook een carport huren?

In de wijk zijn carports aanwezig die je bij Woonsprong kan huren.
Heb je interesse? Spreek ons gerust aan, dan helpen we je graag verder.





NOTITIES

Contact

✉ kopen@woonsprong.be
☎ 059 70 53 26

*We zijn elke werkdag
telefonisch bereikbaar
tussen 09.00 en 12.00 uur.
Op maandag, dinsdag en
donderdag ook tussen
14.00 en 16.00 uur*



[www.woonsprong.be/
ik-wil-kopen](http://www.woonsprong.be/ik-wil-kopen)

V.U.: Sara Casteur, Algemeen directeur Woonsprong, Seringenstraat 21a, 8400 Oostende