

8 nieuwbouwwoningen te koop

Sociaal woonproject 'Vervlotenweg' in Westkerke (Oudenburg)

Te koop!



De koopwoningen liggen naast elkaar: 1 halfopen en 7 gesloten

Welkom in de Rosalia Kyndtstraat in Westkerke, een deelgemeente van Oudenburg.

Woonsprong ontwikkelde er een nieuwe en aangename woonwijk in een groene en rustige omgeving. Je geniet er van de dorpse sfeer, een vlotte bereikbaarheid én een mooi zicht op de polders.

We bieden 8 gloednieuwe woningen aan: 7 gesloten en 1 halfopen woning, telkens met drie slaapkamers en een aangelegde tuin.



Scan de QR-code voor alle info over de koopwoningen

8 nieuwbouwwoningen

- gesloten of halfopen
- drie ruime slaapkamers
- aangelegde tuin met terras
- ruime berging met rechtstreekse toegang tot de tuin
- energiezuinig, met zonnepanelen
- in wijk met autoluw karakter
- zelf af te werken naar eigen smaak (vloeren + keuken)

**De prijzen variëren tussen
€ 321.000 en € 362.000 incl. BTW**

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



Westkerke, een aantrekkelijke woonomgeving waar jong en oud zich thuisvoelen.

De nieuwe woonwijk, in de Rosalia Kyndtstraat in Westkerke, geniet van een centrale en vlot bereikbare ligging. Verschillende steden bevinden zich op korte afstand:

- Gistel: 5 km
- Oostende: 11 km
- Brugge: 20 km

Ook met het openbaar vervoer is de wijk vlot bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op slechts 5 minuten wandelafstand.

Op wandelafstand vind je bovendien alle dagelijkse voorzieningen, zoals een lagere school, supermarkt, apotheek en slager.

In deze aangename en kindvriendelijke buurt realiseerde Woonsprong 44 nieuwe gezinswoningen. Daarvan verkopen we 8 woningen; de overige woningen zijn sociaal verhuurd.



Rechts zie je de 8 koopwoningen - links de huurwoningen



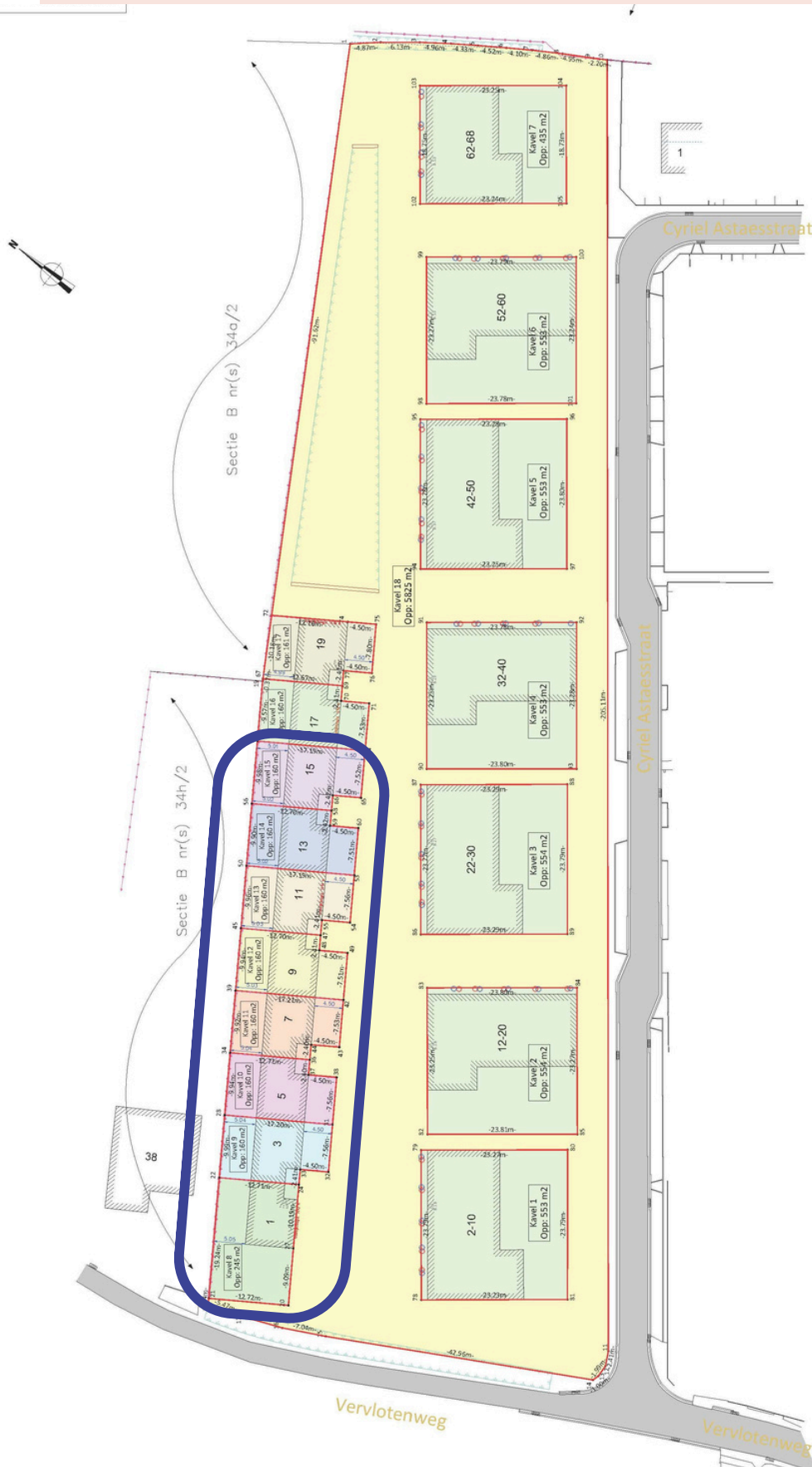
Project Vervlotenweg - Rosalia Kyndtstraat

Vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Inplantingsplan

Situering tegenover alle woningen in de woonwijk

- Rosalia Kyndtstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 - gesloten woning met 3 slaapkamers
- Rosalia Kyndtstraat 1 - halfopen woning met 3 slaapkamers



Architect

Tussengoed architectuur
- stedenbouw
Stokkellaan 21
8400 Oostende

Aannemer

RECON bouw
Oude Weg 39
9991 Maldegem

Ingenieur stabiliteit

Cobe Ingenieurs
Rijselstraat 236
8200 Brugge

Ingenieur technieken

Sweco Belgium
Torhoutstesteenweg 109
8210 Zedelgem

Veiligheidscoördinator

Acovex
Alberic Deleustraet 20
8820 Torhout

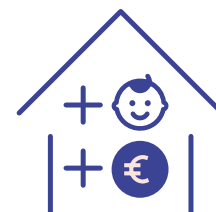
Bekijk het inplantingsplan
in detail op onze website:



www.woonsprong.be/koop-rosalia-kyndtstraat

Overzicht prijzen

De oppervlaktes omvatten de totale oppervlakte van het perceel.
Het betreft hier een nieuwbouwproject. De verkoopprijzen zijn inclusief BTW, exclusief afwerking (vloeren en keuken) en exclusief aktekosten.



ADRES	OPPER-VLAKTE	TYPE	AANTAL SLPK	E-PEIL ontwerp	PRIJS incl. BTW
Rosalia Kyndtstraat 1	245 m ²	halfopen	3	18	€ 361.745
Rosalia Kyndtstraat 3 Rosalia Kyndtstraat 5 Rosalia Kyndtstraat 7 Rosalia Kyndtstraat 9 Rosalia Kyndtstraat 11	160 m ²	gesloten	3	19	€ 321.200
Rosalia Kyndtstraat 13	160 m ²	gesloten	3	18	€ 321.200
Rosalia Kyndtstraat 15	160 m ²	gesloten	3	20	€ 321.677

Financiering

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

Meer info en voorwaarden vind je op de website van het Vlaams Woningfonds: www.vlaamswoningfonds.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 gesloten woning

Rosalia Kyndtstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 - gesloten met 3 slaapkamers

De gesloten woning kan nog naar eigen smaak en wens worden afgewerkt. Zo plaats je zelf nog een keuken en vloeren. De prachtige badkamer is al afgewerkt en ook de tuin met terras is klaar voor gebruik. Bovendien heb je hier vooraan de woning nog een zonnig afgesloten terras.

Gelijkvloers:

- inkomhal
- toilet
- eetruimte
- keuken (nog zelf te plaatsen)
- ruime berging
- zitruimte
- aangelegde tuin met terras
- zonnig afgesloten terras vooraan

Eerste verdieping:

- hal
- toilet
- drie slaapkamers
- geïnstalleerde badkamer met inloopdouche
- ruime 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-rosalia-kyndtstraat





Aangelegde tuin met terras



Afgesloten terras vooraan



Ruimte voor keuken met aansluitend ruime berging



Badkamer met inloopdouche en dubbele lavabo



Ruime living met aansluitend de keuken

Bekijk alle foto's en filmpjes
op onze website:



www.woonsprong.be/koop-rosalia-kyndtstraat



Indeling van de halfopen woning

Rosalia Kyndtstraat 1 - halfopen met 3 slaapkamers

De halfopen woning kan nog naar eigen smaak en wens worden afgewerkt. Zo plaats je zelf nog een keuken en vloeren. De prachtige badkamer is al afgewerkt en ook de zonnige tuin met ruim terras is klaar voor gebruik!

Gelijkvloers:

- inkomhal
- toilet
- eetruimte
- keuken (nog zelf te plaatsen)
- ruime berging
- zitruimte
- aangelegde tuin met terras

Eerste verdieping:

- hal
- toilet
- drie slaapkamers
- geïnstalleerde badkamer met inloopdouche
- ruime 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-rosalia-kyndtstraat



Halfopen woning met aangelegde tuin en terras



Ruime berging naast de voordeur met rechtstreekse toegang tot de tuin



Uitzicht vanuit een slaapkamer



Ruime badkamer met inloepdouche, dubbele lavabo en toilet

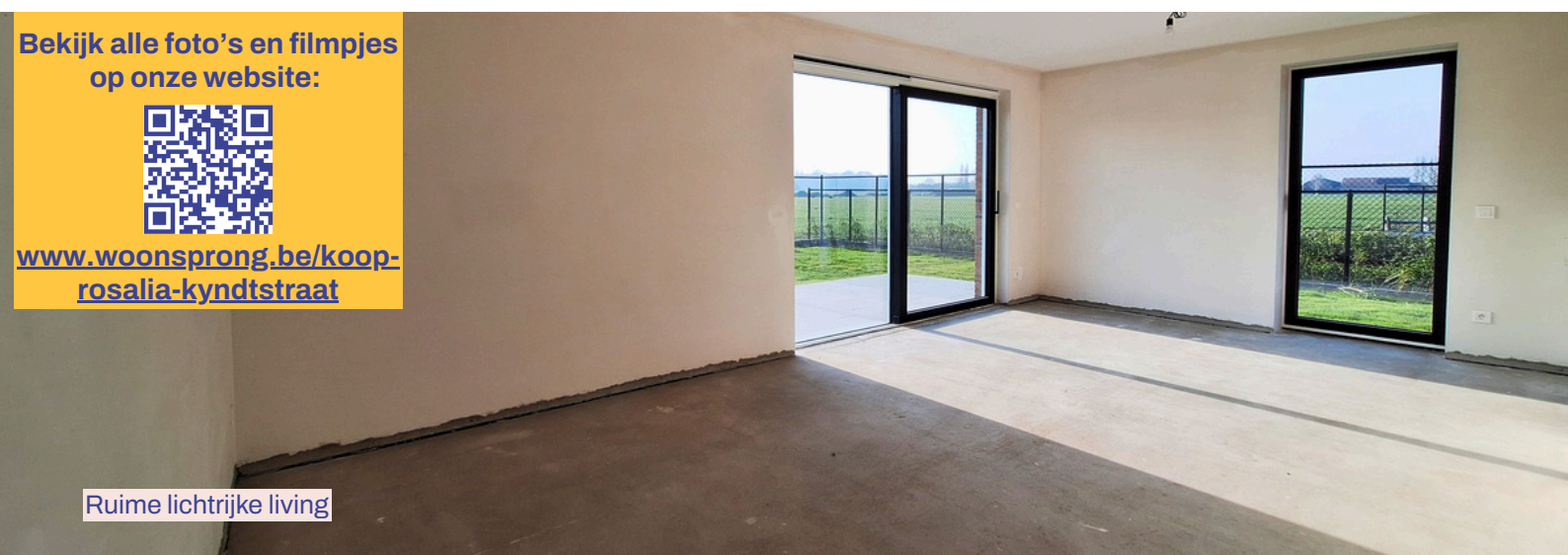


Ruimte voor keuken

Bekijk alle foto's en filmpjes op onze website:



www.woonsprong.be/koop-rosalia-kyndtstraat



Ruime lichtrijke living

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 voorlopige 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 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

Bij de aankoop van een sociale koopwoning geldt een woonplicht van twintig jaar. 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](#)





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