



EIGENTIJDS WONEN

De Lange Thuyn Blankenberge



Blankenberge

Rustig wonen in Blankenberge.

27 De Lange Thuin fase 1 Blankenberge

© Communicatie Blankenberge

Te Koop

1^{ste} fase

30 WOONKAVELS

167 m² tot 442 m²

Gemiddelde prijs € 378/m²

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



Op de grens met het poldergebied in het zuidoosten van Blankenberge realiseren WVI, het lokaal bestuur Blankenberge en woonmaatschappij Zetus een nieuwe woonbuurt met 239 wooneenheden voor gezinnen, starters en senioren. Het woonproject voorziet een divers aanbod aan bouwgronden, huurwoningen en -appartementen, volledig in het groen.

WVI zal – gefaseerd in tijd – 133 bouwkvavels op de markt brengen:

- 48 voor halfopen bebouwing
- 46 voor gesloten bebouwing
- 39 voor open bebouwing

De oppervlakte van de bouwkvavels varieert tussen 167 en 846 m². Op onze zelfbouwkvavels bouw je je droomwoning met een architect en aannemer naar keuze. Geen stress, want met onze architectenpool ‘hedendaags wonen’ helpen we je een architect zoeken die bij je past.

Alle noodzakelijke voorzieningen (winkels, diensten, onderwijs, ...) en ontspanningsmogelijkheden bevinden zich op wandel- of fietsafstand.

Woonproject De Lange Thuyn

BEREIKBAARHEID

De ontsluiting voor het autoverkeer wordt voorzien langs de Lissewegestraat. Het woonproject voorziet voor fietsers en voetgangers meerdere doorsteken naar het centrum.

E40/E403 De kustweg N34 brengt je tot Knokke en Adinkerke. Vlotte verbinding via de N371 naar Brugge en verder via de N31 en E403 (A17) naar de snelweg E40 richting Brussel/Gent.



Het station en de kusttram bereik je na een fietsrit van 7 minuten via de fietsverbinding parallel met het spoor, met de auto in 5 minuten of te voet in 25 minuten. Met de trein heb je een rechtstreekse verbinding naar Brugge, Gent, Brussel en Genk. Ook Antwerpen is vlot bereikbaar. De kusttram van De Lijn brengt je van Knokke-Heist tot De Panne en heeft haltes in alle badplaatsen.



Op slechts 200 meter bereik je de bushalte Blankenberge Talingpad waar je op lijn 38 de Centrumbus kunt nemen. Vanaf de halte Station brengt de bus lijn 40 je naar Brugge.



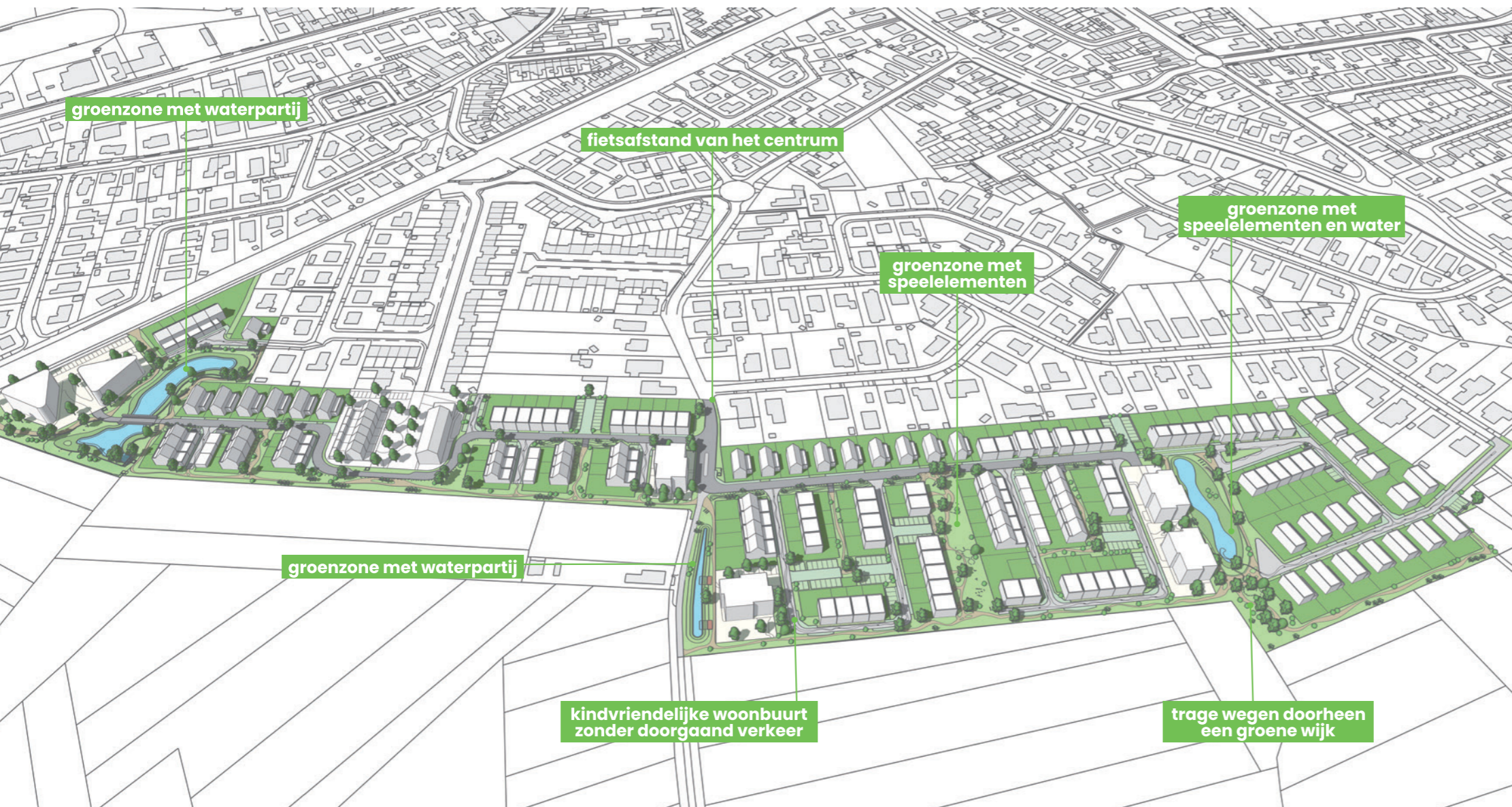
Blankenberge is een fietsvriendelijke gemeente. Knooppunten 26 en 30 bevinden zich nabij het woonproject.



Je vindt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen (bakker, slager, supermarkt, artsen, ...) en diverse ontspanningsmogelijkheden op wandelafstand. Doorsteek van de Gruttolaan via de tunnel naar de Spoorwegstraat.



Levendige stad Levendige buurt



- Ruimte voor groen
- Slim waterbeheer, maximale beleving
- Groene overgang naar open polderlandschap

De openbare ruimte wordt maximaal als groene tuin gerealiseerd, met een zachte overgang naar het omliggende polderlandschap. De wijk blijft goed toegankelijk via woonstraten en erfwegen, met aanvullend enkele snellere fiets- en/of wandelverbindingen. Verhardingsoppervlaktes worden maximaal vergroend en verschillende waterpartijen spelen een belangrijke rol in een duurzaam waterverhaal en maximale waterbeleving.

Jouw droomwoning op maat

Met het nieuwe woonproject willen de partners een goede sociale mix van huurders en kopers tot stand brengen. WVI brengt in een 1^{ste} fase 30 betaalbare bouwkavels op de markt. De bouwkavels bieden een thuis voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoeften en budget.

-  7 open bebouwing
-  12 halfopen bebouwing
-  11 gesloten bebouwing



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. Bovendien helpen we je goed op weg met onze architectenpool 'hedendaags wonen' waarin je een architect kan zoeken die bij je past.

Je kunt in de woning een klein kantoor of werkkruimte inrichten (maximaal 20 m²) voor diensten of vrije beroepen. Ook zorgwonen is mogelijk.

Om de **beeldkwaliteit** van het woonproject te **verhogen**, werd een **kleurenprofiel** voor de materialen vastgelegd. Aanvullend werd als bouwstijl een moderne of hedendaagse vormgeving bepaald via de verkavelingsvoorschriften om zo tot een rustig en harmonieus straatbeeld te komen.

De verkaveling kenmerkt zich door de hoge aanwezigheid van openbaar groen. Ter versterking van dit groen werd in de verkavelingsvoorschriften het gebruik van groene erfscheidingen ter hoogte van de perceelsgrenzen vastgelegd.

Kleurzone

- Kleurzone 1: Gevels wit tot licht grijs + daken (donker)grijs tot zwart
- Kleurzone 2: Gevels beige tot lichtbruin
- Kleurzone 3: Gevels bruin tot rood + daken donkerbruin

Materialen

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



ZONE 1 | OPEN BEBOUWING LOTEN 62-68

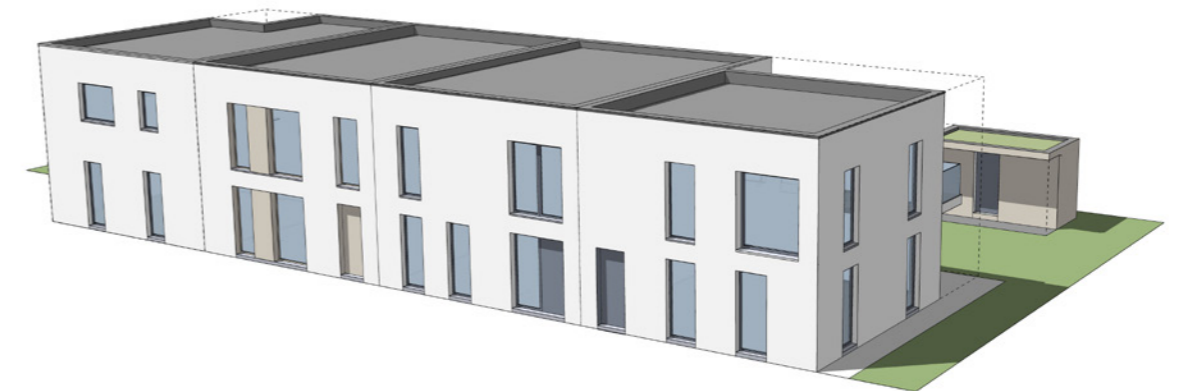
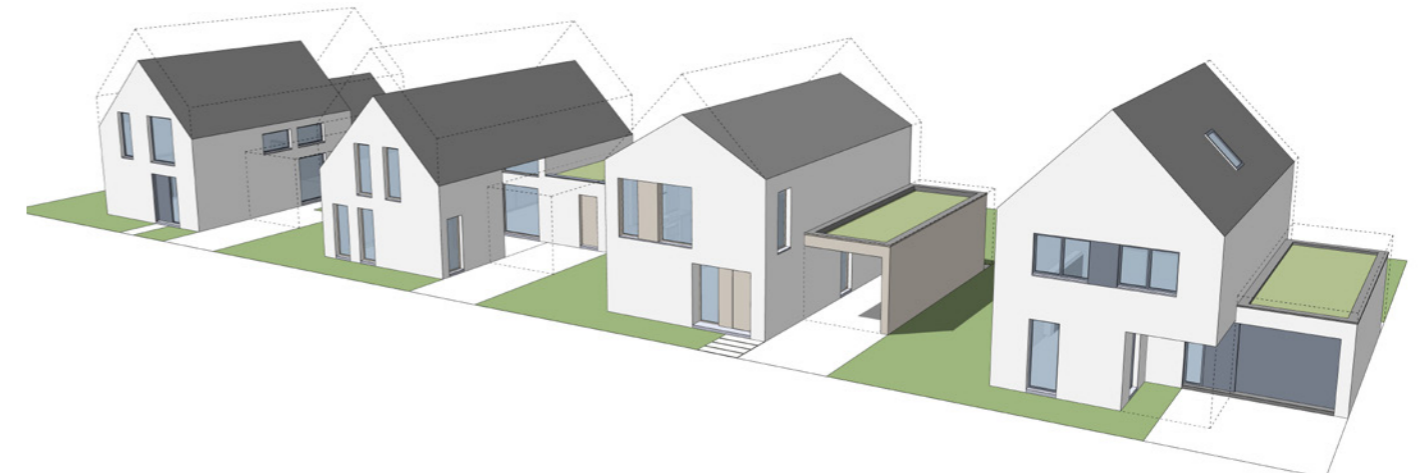
De hoofdgebouwen op de kavel hebben een vrijstaand karakter met naastliggend aan de noordelijke zijde eigen garage/carport aan te bouwen tegen de aanpalende kavel van de buur.

- Oppervlaktes van 403 m² tot 407 m²
- Grote autonomie naar vormgeving en volumetrie:
 - maximaal 2 bouwlagen met mogelijkheid van bijkomende woonlaag in dakvolume.
- De daken van de woning zijn zadeldaken met nok dwars op de weg.
- Mogelijkheid voor bouwen van carport of garage naast de woning. Je realiseert min. 2 private autostelplaatsen op je eigen kavel. Oprit situeert zich verplicht aan de noordelijke zijde.
- Bijgebouwen kunnen enkel in de bouwzone naast de woning gebouwd worden waardoor een optimaal gebruik van de zuidwestelijk gerichte tuin ontstaat.
- Haag verplicht tussen de tuinen. Bij het bouwen van een constructie ter hoogte van de zijperceelsgrens is een tuinmuur verplicht.

ZONE 2 | HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING LOTEN 69-83

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

- Oppervlaktes van 167 m² tot 294 m².
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak (verplichte hoogte dakrand).
- Het hoofdgebouw is minimum 8 meter diep en maximaal 11 m diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 8 meter (80 →83) of 9 meter (overige loten).
- Parkeren bij het hoofdgebouw is niet toegelaten. Verplichte aankoop van 1 collectieve parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats kan in optie.
- In de tuinzone is een bijgebouw toegelaten.
- De tuinen zijn zuidelijk of westelijk gericht. Daar waar de private tuinen grenzen aan het openbaar domein dienen hagen aangeplant te worden.



“De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend ”

ZONE 3 | HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING LOTEN 88-91

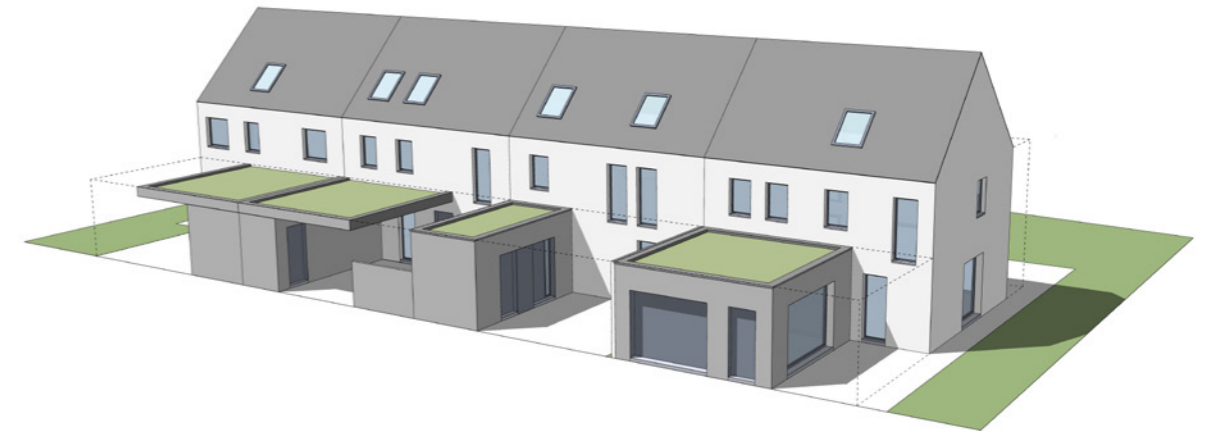
Hoofdgebouwen op de kavel worden aan elkaar geschakeld met het hoofdgebouw op de naastliggende kavel.

- Oppervlaktes van 275 m² tot 442 m².
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een hellend dak (verplichte hoogte kroonlijst en nok). Het hoofdgebouw is minimum 8 meter diep, de gevelbreedte is 9 meter.
- Aan de achterzijde is het mogelijk om gelijkvloers en op de verdieping 2 meter extra diep te bouwen (plat dak).
- Tussen de straat en de woning is de zone voor bijgebouwen. In deze zone is er de mogelijkheid voor bouwen van carport of garage. Je realiseert min. 1 private auto-stelplaats op je eigen kavel.
- In de tuinzone zijn geen bijgebouwen toegelaten.
- De tuinen zijn zuidelijk gericht. Daar waar de private tuinen grenzen aan het openbaar domein dienen hagen aangeplant te worden.

ZONE 9 | HALFOPEN EN GESLOTEN BEBOUWING LOTEN 84-87

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

- Oppervlaktes van 232 m² tot 341 m².
- Het hoofdgebouw is 2 bouwlagen hoog en wordt afgewerkt met een plat dak (verplichte hoogte dakrand).
- Het hoofdgebouw is minimum 8 meter diep en maximaal 9 meter diep (gelijkvloers en verdieping). De gevelbreedte is 9 meter. In de tweede bouwlaag is een insnijding toegelaten -> max. 30% bruto vloeroppervlakte beslaan (balk of kubus) waardoor een dakterras kan ingericht worden.
- Parkeren bij het hoofdgebouw is niet toegelaten. Verplichte aankoop van 1 collectieve parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats kan in optie.
- In de tuinzone is een bijgebouw toegelaten.
- Er is een 8 meter diepe private zuidelijke voortuin en een noordelijke tuin met ruimte voor tuinberging. Ter hoogte van de perceelsgrenzen is het aanplanten van een haag verplicht.



“De visualisaties zijn louter illustratief en niet bindend ”

Verkoopvoorwaarden

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

VOOR AANKOOP

- Je bent 18 jaar of ouder;
- Je mag slechts één kavel kopen;
- Als je een eigendom bezit, moet je deze verkopen binnen 4 jaar na aankoop van een bouwka­vel bij WVI.

NA AANKOOP

- De op te richten woning moet water- en winddicht zijn binnen 3 jaar;
- Je moet de woning zelf bewonen binnen 4 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 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"!

OPTIENEMING!

#06

Op de verkoopavond onderteken je een **optieneming**. Deze is betalend en geldig voor 14 maanden. Na het bekomen van een goedgekeurde omgevingsvergunning binnen deze termijn, kan je de optie lichten. Daarna heb je 4 maanden tijd om de aankoopakte te tekenen bij de notaris.

NIET VERKOCHTE 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 © 2024
Baron Ruzettelaan 35 | 8310 Brugge
+32 50 36 71 71 | wonen@wvi.be
www.wvi.be