

egen vastgoed

't Leitje | Assebroek - Brugge

't leenhof



egen vastgoed



egen vastgoed

ruimtelijk en open wonen

egen vastgoed biedt vier bouwkavels in 't Leitje in Assebroek, op de grens met de Assebroekse Meersen, aan. In deze rustige woonomgeving voel je meteen dat hier een thuis kan ontstaan.

Je woont er rustig zonder afgelegen te zijn. De kavels stralen eenvoud uit en maken meteen duidelijk dat hier prachtig gebouwd kan worden, gewoon omdat de omgeving dat al is.

Er is licht, ruimte en openheid om een woning te ontwerpen die zal kloppen. Ruimte voor wonen, tuin, terras en ontspanning. En bovenal heb je keuzevrijheid. Je bouwt nieuw, op jouw tempo en volgens jouw prioriteiten.

Je stapt de straat in en hoort niets. Geen stadsrumoer en je ervaart een echt buurtgevoel. Dichtbij ligt een speelplekje en groen om even te landen na het werk en je zit tegelijk nog altijd in Brugge waarbij alles bereikbaar is.

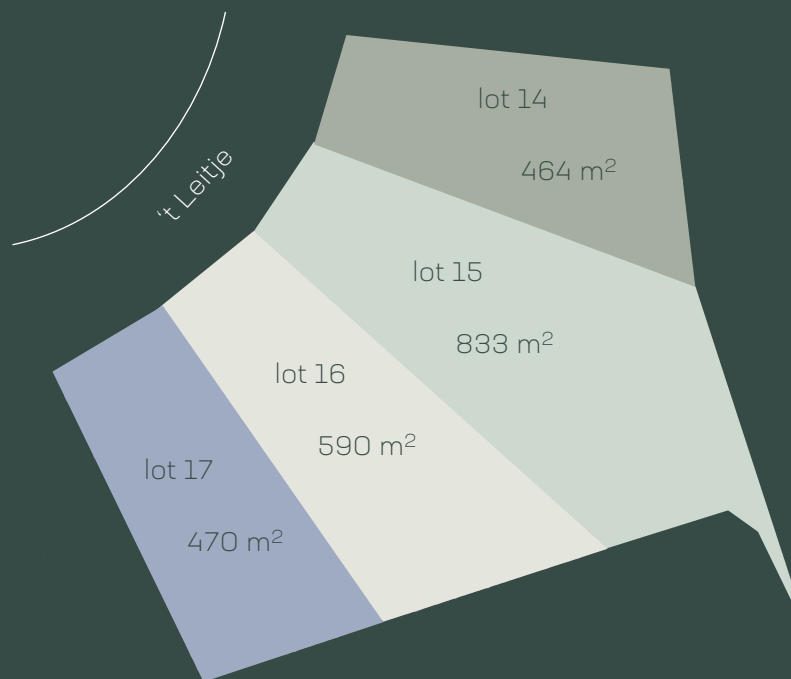
De bouwgronden zijn gelegen in 't Leitje in Brugge, in een rustige woonomgeving met een residentieel karakter, op de grens met de Assebroekse Meersen. Dit betekent dat je letterlijk aan de rand van een uitgestrekt groen en open landschap met weides omzoomd door knotwilgen en waterlopen woont.

In de onmiddellijke nabijheid bevinden zich dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer, waardoor je alles vlot kan organiseren zonder telkens de wagen te nemen. Daarnaast geniet je van een vlotte bereikbaarheid richting het centrum van Brugge en de belangrijkste invalswegen naar de kust en het binnenland.

De omgeving is een goede match voor wie graag licht, tuin en privacy combineert met een vlotte verbinding naar de rest van Brugge.

egen vastgoed

nieuw bouwen, op jouw tempo en volgens
jouw prioriteiten op een prachtige plek op
de grens met de Assebroekse Meersen



in het groen en de rust

De bouwgronden zijn gelegen in 't Leitje in Brugge, in een rustige woonomgeving met een residentiële karakter, op de grens met de Assebroekse Meersen. Dit betekent dat je letterlijk aan de rand van een uitgestrekt groen- en open landschap met weides omzoomd door knotwilgen en waterlopen woont.

In de onmiddellijke nabijheid bevinden zich dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer, waardoor je alles vlot kan organiseren zonder telkens de wagen te nemen. Daarnaast geniet je van een vlotte bereikbaarheid richting het centrum van Brugge en de belangrijkste invalswegen naar de kust en het binnenland.







egen vastgoed

volumineus wonen - de voorschriften

- de bouwgronden liggen in woongebieden volgens het gewestplan;
- de bouwgronden zijn gelegen in een niet-vervallen verkaveling;
- verkavelingsvoorschriften:
 - o hoofdbestemming: eengezinswoningen;
 - o type bebouwing: half open bebouwing;
 - o 2 bouwlagen zijn toegelaten;
 - o afstand ten opzichte van de rooilijn: 5 meter;
 - o afstand ten opzichte van zijkavelgrens: 3 meter aan niet te bebouwen grens;
 - o bouwzone: de voorziene aan elkaar gebouwde woningen moeten een architecturaal geheel vormen: overeenkomende gevelmaterialen, dezelfde voor- en achterbouwlijn, overeenstemmend gabariet en dak;
 - o bijgebouwen:
 - o hoofdbestemming: afzonderlijke nutsgebouwtjes;
 - o afstand ten opzichte van zijkavelgrens: 2 meter;
 - o afstand ten opzichte van achterkavel: 2 meter;
 - o afstand ten opzichte van bouwstrook: 10 meter;
 - o afzonderlijke nutsgebouwtjes zijn slechts toegelaten indien ze wegens hun functie niet in het hoofdgebouw kunnen ondergebracht worden;
 - o indien koppeling mogelijk is met een analoog gebouwtje mogen bijgebouwen op de perceelsgrens ingeplant worden;
 - o maximumhoogte bijgebouwen: 3m.
- wat betreft de percelen bestemd voor samenbouw kunnen wijzigingen toegestaan worden om de breedten van deze percelen te verruimen voor alleenstaande bebouwing, bijvoorbeeld: 2 percelen maken van 3 of 3 van 4. Dit is evenwel mits kennisgeving aan het Bestuur van Stedenbouw.
- de verkaveling is ouder dan 15 jaar, waarbij de voorschriften geen afdwingend karakter meer hebben. Althans wie zich aan de verkavelingsvoorschriften houdt, heeft meer zekerheid over de uitkomst van de vergunningsaanvraag. Wanneer men de voorschriften van een verkaveling niet wenst te volgen, geldt de toets aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften én de beoordeling aan de goede ruimtelijke ordening.

samengevat

	lot 14	lot 15	lot 16	lot 17	
	halfopen woning	halfopen woning	halfopen woning	halfopen woning	
oppervlakte	464	833	591	470	
oriëntatie	zuiden	zuiden	zuiden	zuiden	
totaal vraagprijs (excl. aankoopkosten)	€ 225.000	€ 325.000	€ 275.000	€ 230.000	
aankoopkosten	registratierechten (12%)	€ 27.000	€ 39.000	€ 33.000	€ 27.600
	ereloon notaris (eBTW)	€ 2.050	€ 2.397	€ 2.247	€ 2.075
	administratieve kosten notaris (eBTW)	€ 1.644	€ 1.644	€ 1.644	€ 1.644
	BTW notaris	€ 695	€ 768	€ 736	€ 700
	totaal taksen & kosten	€ 31.389	€ 43.808	€ 37.627	€ 32.019
totaal (incl. aankoopkosten)	€ 256.389	€ 368.808	€ 312.627	€ 262.019	

kadastraal inkomen	nog te bepalen
epc	niet van toepassing
elektrische keuring	niet van toepassing
bouwvergunning	nee
verkavelingsvergunning	ja, niet-ervallen vergunning uit 1966
bestemming	woongebieden
voorkooprecht	nee
dagvaarding	nee
onroerend erfgoed	nee
overstromingsgevoeligheid	perceelscore D; geen signaalgebied; geen risicozone
watergevoelige openruimtegebieden	nee

egen vastgoed

egen verkoopt jouw eigendom op een menselijke en innovatieve manier. We zijn bewust een klein vastgoedkantoor om elke koper en verkoper de gepaste service en alle tijd te kunnen bieden. **egen** is door en voor mensen.

Daarnaast is **egen** een heel innovatief vastgoedkantoor. We gaan steeds op zoek naar de nieuwste marketingtechnieken en tools om het maximale te halen uit de verkoop van jouw eigendom.

Ik help jou om jouw eigendom beter te verkopen. Want elk eigendom verdient het gepaste verhaal. Je kan rekenen op mijn jarenlang expertise in juridische, technische en lokale aspecten van de vastgoedmarkt. Ik werkte een klare en doeltreffende methode uit, met een fijne beleving voor alle partijen en het beste resultaat als uitkomst. Met **egen** wordt dit een mijlpaal waar je met de glimlach op terugkijkt.

egen is geen klassiek verkoopkantoor. Wij zijn de strategisch partner voor eigenaars die vooruit willen. We combineren vastgoedkennis, marketinginzicht en commerciële slagkracht — en nemen actief verantwoordelijkheid voor het succes van uw eigendom.

de vastgoedmakelaar die
jou een glimlach bezorgt



verkoop & info



egen vastgoed

0492 86 96 74
dries@egenvastgoed.be
egenvastgoed.be

Leopold I-laan 143
Brugge

De bonen zijn gemalen, de koffie staat klaar.

welkom.

