

Uw makelaar
Maxime Claes
+32 13 66 62 08

Residentie Gustien – Stijlvol wonen in het hart van Geel

€ 499.500

Werft/Patronaatstraat 1, 2440 Geel

3 | 134 m²









Beschrijving

Residentie Gustien – Stijlvol wonen in het hart van Geel

Een uniek nieuwbouwproject pal op de Werft in het bruisende centrum van Geel. Deze hedendaagse residentie omvat 33 hedendaagse appartementen en 4 handelspanden waar een stedelijke flair met optimaal wooncomfort wordt gecombineerd.

Binnen Residentie Gustien vindt u appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, telkens met een doordachte indeling en veel aandacht voor licht en ruimte.

• 1 slaapkamer: 74 tot 84 m²
• 2 slaapkamers: 91 tot 135 m²
• 3 slaapkamers: 135 m²

Elk appartement wordt volledig afgewerkt volgens jouw eigen smaak en stijl, met oog voor kwaliteit en duurzaamheid.
Slimme technieken voor maximaal comfort
- Energiezuinigheid en vooruitstrevende technologieën
- Warmtepompen aangesloten op een BEO-net in combinatie met zonnepanelen
- Vloerverwarming alsook actieve vloerkoeling

Naast de stijlvolle appartementen beschikt het project over:
• Ondergrondse staanplaatsen
• Individuele bergingen
• Bovengrondse, inpandige fietsenstalling
• Gemeenschappelijke binnentuin
• Gemeenschappelijk afval sorteerpunt van IOK met badgesysteem

Wonen in Residentie Gustien betekent wonen in het hart van Geel, met winkels, horeca, scholen en ontspanning op wandelafstand. Centraal gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut op de Werft is werkelijk uniek!

INFO MOMENT: elke woensdag tussen 16u en 18u, welkom zonder afspraak op ons kantoor, Geel Pas 96A.
Past woensdag niet voor u? Maak dan gerust een afspraak voor een ander moment.

Prijsinformatie:
De geadverteerde prijs is **exclusief**: **21% btw**, staanplaats, kelderberging, fietsenstalling, aansluitingskosten, notariskosten en registratierechten op het grondaandeel. Onderaan bij het **financieel luik** kan u meer informatie terugvinden over de **totaalprijs** en het voordeeltarief van **6% btw**.

Graag meer informatie of een vrijblijvende bespreking? Contacteer ons via het nummer 014 58 02 08.

INDELING

- Bewoonbare oppervlakte **134 m²**
- Keuken **Ja**
- Slaapkamers **3**
- Terras **Ja**
- Verdieping **1**

DETAILS

- Bouwjaar **2025**
- Ramen **aluminium**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Videofoon **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**
- Badkamer **Ja, alle comfort**
- Type verwarming **vloerverwarming**
- Parlofoon **Ja**

FINANCIEEL

STANDAARDTARIEF

- Prijs **€ 499.500**
- Constructieaandeel **€ 389.610**
- Staanplaats **€ 29.755**
- Grondaandeel **€ 109.890**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 81.818**
- Aansluitingskosten **€ 6000**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 13.187**
- Berging **€ 5.951**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 636.211**

Komt u in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief van 21%? Vraag ons ernaar of bekijk uw mogelijkheden op https://www.immovl.be/blog/detail/80/wanneer-heb-je-recht-op-6-btw-bij-nieuwbouw.

OMGEVING

- Buurt **centraal**
- Buurt **stadskern**
- Orientatie voorgevel **zuid**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  Vergunning uitgereikt
- Voorkooprecht
  Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- P-score
  B
- Dagvaarding en herstelvordering
  Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- Verkavelingsvergunning
  Geen verkavelingsvergunning
- overstromingsgevoelig:
  Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)
- Stedenbouwkundige bestemming
  Niet meegedeeld
- Overstromingsgebied
  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Fotogalerij









IMMO VL
info@immovl.be