




Residentie Aurora - Kleinschalige luxe op een toplocatie

€ 429.000

 Waaiburg 120-122, 2440 Geel

 2  139 m²



Beschrijving

Residentie Aurora, een uniek nieuwbouwproject bestaande uit slechts **7 ruime luxeappartementen**, verdeeld over twee stijlvolle gebouwen met een hedendaagse architectuur en een landelijke uitstraling.

Elk appartement werd ontworpen met oog voor comfort, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. U geniet van een ruime, open leefruimte, een keuken op maat, 1, 2 of 3 slaapkamers, een comfortabele badkamer, praktische berguimtes en een zonnig, zuidgericht leefferras met zicht op de gemeenschappelijke binnentuin.

De woonoppervlaktes variëren van **117 m² tot maar liefst 280 m²** terwijl de terrassen een oppervlakte hebben van **13 m² tot 37 m²**. Dit maakt Residentie Aurora de ideale keuze voor wie de voordelen van appartementswonen wil combineren met een uitzonderlijk ruimtegevoel en een hoge levenskwaliteit.

Extra voorzieningen

- Ruime autostaanplaatsen
- Individuele bergingen
- Inpandige bovengrondse fietsenstalling
- Afvalberging
- Aangelegde gemeenschappelijke binnentuin

Troeven

- Individuele technieken: warmtepomp, ventilatiesysteem en zonnepanelen
- Bijna-energieneutraal (BEN 10 of lager)
- Vloerverwarming

U heeft bovendien de mogelijkheid om uw appartement volledig naar eigen smaak en levensstijl af te werken. Zo creëert u een woning die perfect aansluit bij uw wensen.

De oplevering is voorzien in **september 2027**. Het project wordt gerealiseerd **zonder toepassing van de Wet Brengewaard** door u pas betaalt bij volledige oplevering van uw instapklare appartement. Daarnaast kan u, mits het voldoet aan de wettelijke voorwaarden, genieten van het **verlaagde btw-tarief van 6%**

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

Wenst u meer informatie of een persoonlijk gesprek? Neem gerust contact met ons op info@immovl.be of bel naar **014 58 02 08**.

INDELING

- | | | |
|---|----------------------------------|------------------------|
| ✓ Bewoonbare oppervlakte 139 m² | ✓ Oriëntatie zuid | ✓ Slaapkamers 2 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Keuken Ja | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | ✓ Terras 20 m² | |

DETAILS

- | | | |
|---|--|--|
| ✓ Bouwjaar 2026 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, alle comfort |
| ✓ Ramen aluminium | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Verwarming Warmte terugwininstallatie |
| ✓ Type verwarming vloerverwarming | ✓ Zonnepanelen Ja | ✓ Lift Ja, personenlift |
| ✓ Videofoon Ja | ✓ Parlofoon Ja | ✓ Gemeubeld Nee |
| ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee | | |

FINANCIEEL

✓ Onder BTW stelsel **Ja**

STANDAARDTARIEF

✓ Prijs € 429.000	✓ Grondaandeel € 97.300	✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 11.676
✓ Constructieaandeel € 331.700	✓ BTW constructieaandeel (21%) € 69.657	✓ Berging € 11.875
✓ Staanplaats € 23.525	✓ Staanplaats fiets 1 € 2.353	✓ Staanplaats fiets 2 € 2.353
✓ Staanplaats fiets 3 € 2.353	✓ Aansluitingskosten € 5445	✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 558.237

VOORDELTARIEF (6% BTW)

✓ Prijs € 429.000	✓ Grondaandeel € 97.300	✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 11.676
✓ Constructieaandeel € 331.700	✓ BTW constructieaandeel (6%) € 19.902	✓ Berging € 10.750
✓ Staanplaats € 21.650	✓ Staanplaats fiets 1 € 2.165	✓ Staanplaats fiets 2 € 2.165
✓ Staanplaats fiets 3 € 2.165	✓ Aansluitingskosten € 5445	✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 503.448

Komt u in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief van 6%? 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 stadsrand	✓ Buurt woonkern	✓ Oriëntatie voorgevel noord
✓ Oriëntatie terras zuid		

AANSLUITINGEN

✓ Water Ja	✓ Elektriciteit Ja	✓ Riolering Ja
-------------------	---------------------------	-----------------------

BIJKOMENDE INFORMATIE

✓ Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt	✓ Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	✓ Stedenbouwkundige bestemming Woongebied
✓ Voorkooprecht Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig	✓ Verkavelingsvergunning Verkavelingsvergunning	✓ Overstromingsgebied Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
✓ P-score B	✓ G-score A	

Fotogalerij

