



Residentie Aurora - Kleinschalige luxe op een toplocatie

€ 369.000

📍 Waaiburg 120-122, 2440 Geel

🛏️ 2 🏠 117 m<sup>2</sup>



# 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 m<sup>2</sup> tot maar liefst 280 m<sup>2</sup>** terwijl de terrassen een oppervlakte hebben van **13 m<sup>2</sup> tot 37 m<sup>2</sup>**. 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-energie neutraal (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](mailto:info@immovl.be) of bel naar **014 58 02 08**.

## INDELING

---

- |   |                                  |                        |
|---|----------------------------------|------------------------|
| ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>117 m<sup>2</sup></b> | ✓ Oriëntatie <b>zuid</b>         | ✓ Slaapkamers <b>2</b> |
| ✓ Badkamers <b>1</b>                              | ✓ Verdieping <b>1</b>            | ✓ Keuken <b>Ja</b>     |
| ✓ Terras <b>Ja</b>                                | ✓ Terras <b>24 m<sup>2</sup></b> |                        |

## DETAILS

---

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

## FINANCIEEL

---

✓ Onder BTW stelsel **Ja**

#### STANDAARDTARIEF

✓ Prijs <b>€ 369.000</b>	✓ Grondaandeel <b>€ 81.900</b>	✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) <b>€ 9.828</b>
✓ Constructieaandeel <b>€ 287.100</b>	✓ BTW constructieaandeel (21%) <b>€ 60.291</b>	✓ Berging <b>€ 11.875</b>
✓ Staanplaats <b>€ 23.525</b>	✓ Staanplaats fiets 1 <b>€ 2.353</b>	✓ Staanplaats fiets 2 <b>€ 2.353</b>
✓ Staanplaats fiets 3 <b>€ 2.353</b>	✓ Aansluitingskosten <b>€ 5445</b>	✓ Totaal (exclusief notariskosten) <b>€ 487.023</b>

#### VOORDEELTARIEF (6% BTW)

✓ Prijs <b>€ 369.000</b>	✓ Grondaandeel <b>€ 81.900</b>	✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) <b>€ 9.828</b>
✓ Constructieaandeel <b>€ 287.100</b>	✓ BTW constructieaandeel (6%) <b>€ 17.226</b>	✓ Berging <b>€ 10.750</b>
✓ Staanplaats <b>€ 21.650</b>	✓ Staanplaats fiets 1 <b>€ 2.165</b>	✓ Staanplaats fiets 2 <b>€ 2.165</b>
✓ Staanplaats fiets 3 <b>€ 2.165</b>	✓ Aansluitingskosten <b>€ 5445</b>	✓ Totaal (exclusief notariskosten) <b>€ 438.924</b>

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 <b>stadsrand</b>	✓ Buurt <b>woonkern</b>	✓ Oriëntatie voorgevel <b>noord</b>
--------------------------	-------------------------	-------------------------------------

#### AANSLUITINGEN

---

✓ Water <b>Ja</b>	✓ Elektriciteit <b>Ja</b>	✓ Riolering <b>Ja</b>
-------------------	---------------------------	-----------------------

#### BIJKOMENDE INFORMATIE

---

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

## Fotogalerij

---

