

Residentie Aurora - Kleinschalige luxe op een toplocatie

€ 375.000

 Waaiburg 122, 2440 Geel

 2  117 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 leeffterras 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-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 voldoen 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. Via onderstaande link vindt u een gedetailleerd overzicht van de totaalprijzen. <https://www.immovl.be/nieuwbouw/te-koop/7728814/appartement>

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 117 m² | ✓ Oriëntatie zuid | ✓ Slaapkamers 2 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Verdieping 1 | ✓ Keuken Ja |
| ✓ Terras Ja | ✓ Terras 24 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

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| ✓ Prijs € 375.000 | ✓ Onder BTW stelsel Ja |
|--------------------------|-------------------------------|

OMGEVING

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| ✓ Buurt stadsrand | ✓ Buurt woonkern | ✓ Oriëntatie voorgevel noord |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------------------|

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

