

**Uw makelaar**
Maxime Claes
**+32 13 66 62 08**

## Residentie Aurora - Kleinschalige luxe op een toplocatie

€ 389.000

Waaiburg 120-122, 2440 Geel

2 | 124 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 bergruimtes en een zonnig, zuidgericht leefterras 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 Breyne**, waardoor 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 bouwtaks. 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 via **info@immovl.be** of bel naar **014 58 02 08**.

## INDELING

- Bewoonbare oppervlakte **124 m²**
- Oriëntatie **zuid**
- Slaapkamers **2**
- Badkamers **1**
- Keuken **Ja**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**
- Terras **28 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 **€ 389.000**
- Grondaandeel **€ 86.800**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 10.416**
- Constructieaandeel **€ 302.200**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 63.462**
- 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) **€ 510.782**

**VOORDEELTARIEF (6% BTW)**

- Prijs **€ 389.000**
- Grondaandeel **€ 86.800**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 10.416**
- Constructieaandeel **€ 302.200**
- BTW constructieaandeel (6%) **€ 18.132**
- 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) **€ 460.418**

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

## OMGEVING

- Buurt **stadsrand**
- Buurt **woonkern**
- Orientatie voorgevel **noord**
- Orientatie terras **zuid**

## AANSLUITINGEN

- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Riolering **Ja**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  **Vergunning uitgereikt**
- Dagvaarding en herstelvordering
  **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







IMMO VL
info@immovl.be