



Residentie
EMIEL
Thuis in mijn stad



Emiel Van Dorenlaan - Genk

Nieuwbouwproject
gerealiseerd door


VERELST & GILEN

Emiel Van Dorenlaan

Westerring

Thuis in mijn stad

INHOUDSOPGAVE

5 Voorwoord

Locatie
Architectuur
Omgeving

13 17 Unieke appartementen Blok A | B | C

55 Duurzame afwerking

Inrichting
verkoop
Verelst & Gilen



Voorwoord

Residentie ‘Emiel’

Thuis in mijn stad

Dit unieke nieuwbouwproject in strakke bouwstijl is gelegen in **Genk**, een bruisende, multiculturele Limburgse stad met flink wat troeven.

Deze realisatie van Verelst & Gilen Projects bestaat uit **17 hoogwaardige appartementen** die het “wonen in een stad” een heel andere dimensie geven. De appartementen zijn voorzien van grote glaspartijen die een maximum aan natuurlijke lichtinval garanderen. Groendaken zorgen voor de nodige rust en geven net dat tikkeltje meer waarde aan uw investering.

De woonoppervlaktes variëren van 60m² voor een één slaapkamer appartement tot 117m² voor een luxueuze penthouse. De leefruimtes zullen tevens in verbinding staan met een ruim, meestal Zuid georiënteerd terras. Tevens is **residentie Emiel** voorzien van ondergrondse parkings, een ondergrondse Molok-afvalcontainer, een fietsenstalling, en nog zoveel meer.



Locatie

Emiel Van Dorenlaan 2



Vlotte verbinding met E314



5 km van centrum Genk



Omliggende steden vlot bereikbaar



Buurtwinkels op wandelafstand



Ruim aanbod openbaar vervoer in nabije omgeving



Bokrijk 13 min | Maasmechelen 15 min | Nationaal Park Hoge Kempen 10 min | C-mine 4 min |



Architectuur

Paternotte Architecten

Architect aan het woord

Op deze toplocatie opende HASAN, het eerste Turkse restaurant van GENK, rond 1970 zijn deuren. Zoals het restaurant met eigen stijl en gerechten naam en faam in de buurt verwierf, zal ook dit project uitblinken.

De hoek van de Emiel Van Dorenlaan en de Westerring, een perceel met een atypische vorm en een duidelijk hoogteverschil ten opzichte van de Westerring, vraagt om een specifieke ingreep.

Twee aparte strakke witte volumes worden ingeplant rondom een centrale open ruimte. Een compacter volume zoekt aansluiting bij de bestaande gebuur en dient als afbouw voor de lintbebouwing. Een opklimmend balkvormig volume positioneert zich evenwijdig met de Westerring, knikt naar de Emiel Van Dorenlaan en fungeert als accent op de hoek van het kruispunt.

De semi openbare ruimte tussen de gebouwen functioneert niet alleen als toegang tot de gebouwen maar gaat tegelijk een dialoog aan met de straat. Zowel de centrale daktuin, boven de parking, als de tuinzone worden vanaf de straat ervaren. Het groene karakter van het hele project wordt versterkt door de platte en licht hellende daken uit te voeren als groendaken. De woonentiteiten zijn maximaal georiënteerd naar deze open ruimte of/en houden rekening met de bezonning.

De strakke en eenvoudige architectuurtaal van de gebouwen wordt benadrukt door het gebruik van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

Paternotte





GENK

Mijn stad

Genk is een bruisende stad in Limburg waar het aangenaam wonen is voor jong en oud (minder jong). Deze 65.000 inwoners tellende stad ligt in een overweldigend natuurgebied met talrijke bossen, vijvers en parken zoals het Park Hoge Kempen, het Molenvijverpark en de natuurgebieden De Wik, Schemmersberg en Klotbroek. Het schitterende landschap zorgt voor veel landschapskunst met als voorname vertegenwoordiger Emile Van Doren.

Wie houdt van natuur zal niet teleurgesteld worden; rust en groen, wandelen en fietsen, water en recreatie in Recreatieoord Willem Tell om slechts enkele mogelijkheden te vernoemen.

Genk is bijzonder vitaal en heeft zich na de sluiting van de steenkoolmijnen en meer recentelijk van Ford Genk stevig herpakt en blijft daarom één van de meest belangrijke industriële steden van Vlaanderen met een ruim aanbod aan arbeidsplaatsen. Er wordt baanbrekend werk verricht in Research en Innovatie met een speciale focus op duurzaamheid. Vanuit Genk ben je, dankzij de ligging aan de E 314, in geen tijd in Nederlands Limburg en in Duitsland (Aken).

Het stadscentrum is in volle ontwikkeling met grote projecten zoals “Genk Stationsomgeving” waar een combinatie van Mobiliteit en Leefomgeving centraal staan. De binnenstad is bijzonder gezellig opgevat met talrijke rustgevende plekjes. Recente enquêtes wijzen uit dat de overgrote meerderheid van de bewoners hun stad bijzonder aantrekkelijk vindt.

Genk is de tweede winkelstad van Limburg met een zeer ruim aanbod aan winkels en belangrijke shoppingcentra. Daarnaast is de gastronomie van hoog niveau; Italiaans op z'n best met gezellige terrasjes waar men kan genieten van authentieke gerechten en voortreffelijke wijnen.

Er is een ruim aanbod aan musea met als topper het openluchtmuseum Bokrijk.

Vergeten we ook niet dat Genk een sportstad is met als koploper KRC Genk. Maar naast voetbal, volleybal en andere sporten vindt men er ook het internationale karting circuit “Karting Genk”. Kortom, Genk heeft het...





17 unieke appartementen



Naam		Oppervlakte/m²	Opp.Terras	Slaapkamers	Prijs Grond		Reg. rechten	Constructies	BTW 21%	TOTAAL
GV	A001	74,4	9	1	€ 24.720		€ 2.472	€ 130.846	€ 27.478	€ 185.515
GV	A002	87,5	9	2	€ 29.064		€ 2.906	€ 169.045	€ 35.500	€ 236.515
GV	B001	85,9	9	2	€ 28.516		€ 2.852	€ 169.543	€ 35.604	€ 236.515
GV	B002	88,4	9	2	€ 29.363		€ 2.936	€ 168.774	€ 35.442	€ 236.515
GV	C001	58,0	6	1	€ 19.253		€ 1.925	€ 120.113	€ 25.224	€ 166.515
1	A101	89,1	9	2	€ 29.605		€ 2.961	€ 164.421	€ 34.528	€ 231.515
1	A102	87,5	9	2	€ 29.051		€ 2.905	€ 173.190	€ 36.370	€ 241.515
1	B101	85,9	9	2	€ 28.516		€ 2.852	€ 173.676	€ 36.472	€ 241.515
1	B102	88,3	9	2	€ 29.316		€ 2.932	€ 172.948	€ 36.319	€ 241.515
1	C101	101,4	9	2	€ 33.690		€ 3.369	€ 135.914	€ 28.542	€ 201.515
1	C102	99,4	9	2	€ 33.026		€ 3.303	€ 136.518	€ 28.669	€ 201.515
2	A201	89,1	9	2	€ 29.585		€ 2.959	€ 176.836	€ 37.136	€ 246.515
2	A202	89,5	9	2	€ 29.708		€ 2.971	€ 176.724	€ 37.112	€ 246.515
2	B201	85,9	9	2	€ 28.516		€ 2.852	€ 177.808	€ 37.340	€ 246.515
2	B202	88,3	9	2	€ 29.316		€ 2.932	€ 177.080	€ 37.187	€ 246.515
3	A301	89,1	9	2	€ 29.605		€ 2.961	€ 200.785	€ 42.165	€ 275.515
3	A302	117,9	50	30	€ 39.150		€ 3.915	€ 225.165	€ 47.285	€ 315.515

* Exclusief parking twv €23.485



- GV Gelijkvloers
- 1 Verdieping 1
- 2 Verdieping 2
- 3 Verdieping 3



A001	<i>Oppervlakte</i> <table> <tr> <td data-bbox="2869 146 3175 164">Oppervlakte m²</td><td data-bbox="3175 146 3292 164">74,4 m²</td></tr> <tr> <td data-bbox="2869 164 3175 178">Oppervlakte terras</td><td data-bbox="3175 164 3292 178">9 m²</td></tr> </table>	Oppervlakte m ²	74,4 m ²	Oppervlakte terras	9 m ²
Oppervlakte m ²	74,4 m ²				
Oppervlakte terras	9 m ²				

Prijsberekening	
Gronddeel	€ 24.720
Registratierechten	€ 2.472
Constructiekost	€ 130.846
BTW	€ 27.478
Verkoopprijs	€ 185.515

Appartement Gelijkvloers

A002



A002

Oppervlakte

Oppervlakte m²	87,5 m²
Oppervlakte terras	9 m²



Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.064
Registratierechten	€ 2.906
Constructiekost	€ 169.045
BTW	€ 35.500
Verkoopprijs	€ 236.515

Appartement gelijkvloers

B001



B001

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	85,9 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²

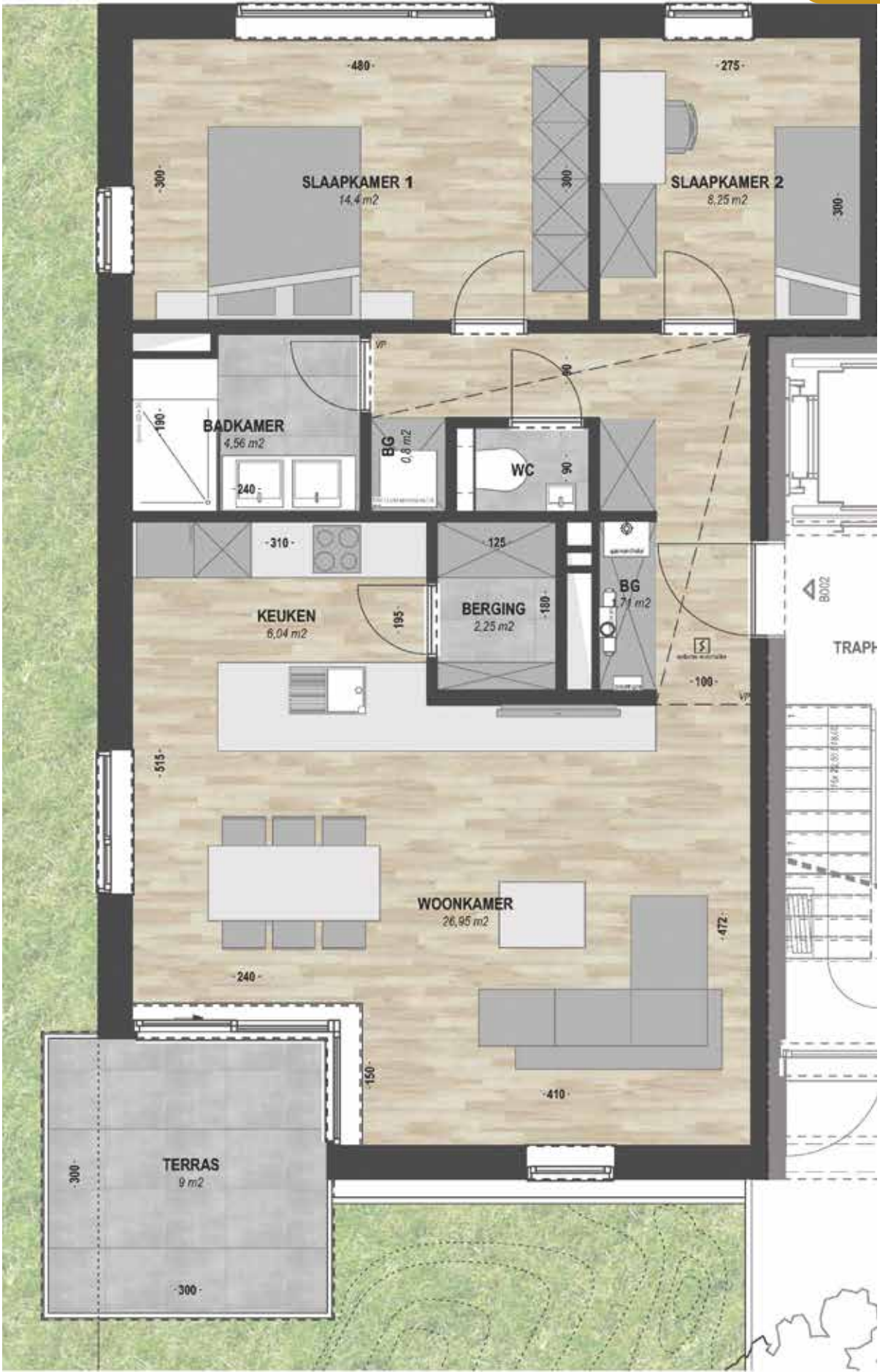


Prijsberekening

Gronddeel	€ 28.516
Registratierechten	€ 2.852
Constructiekost	€ 169.543
BTW	€ 35.604
Verkoopprijs	€ 236.515

Appartement gelijkvloers

B002



B002

Oppervlakte

Oppervlakte m²	88,4 m²
Oppervlakte terras	9 m²



Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.363
Registratierechten	€ 2.936
Constructiekost	€ 168.774
BTW	€ 35.442
Verkoopprijs	€ 236.515

Appartement gelijkvloers

C001



C001

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	58 m ²
Oppervlakte terras	6 m ²

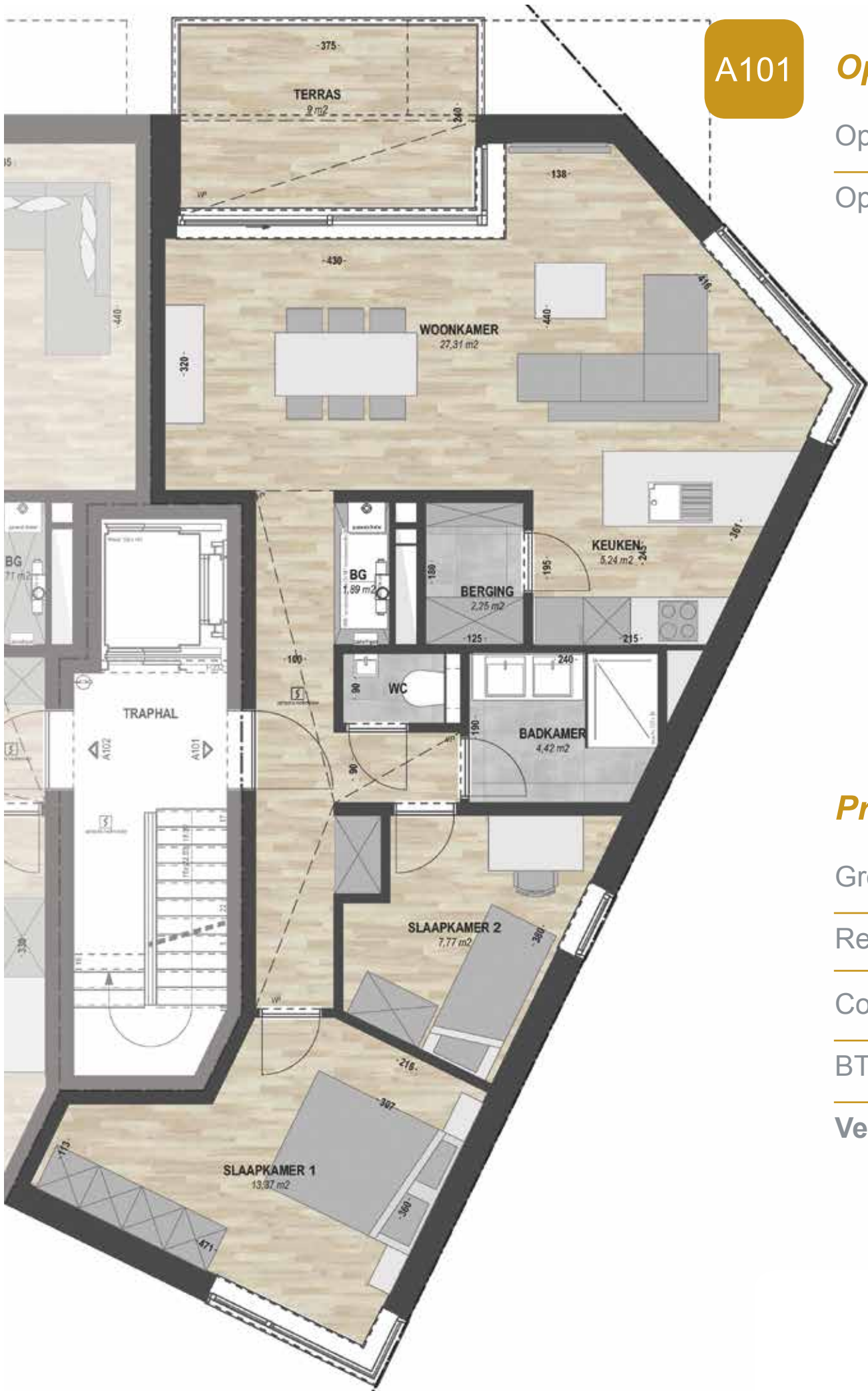


Prijsberekening

Gronddeel	€ 19.253
Registratierechten	€ 1.925
Constructiekost	€ 120.113
BTW	€ 25.224
Verkoopprijs	€ 166.515

Appartement eerste verdieping

A101



A101

Oppervlakte

Oppervlakte m²	89,1m²
Oppervlakte terras	9 m²



Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.606
Registratierechten	€ 2.961
Constructiekost	€ 164.421
BTW	€ 34.528
Verkoopprijs	€ 231.515

Appartement eerste verdieping

A102



Oppervlakte

Oppervlakte m ²	87,5 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²

Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.051
Registratierechten	€ 2.905
Constructiekost	€ 173.190
BTW	€ 36.370
Verkoopprijs	€ 241.515



“De strakke en eenvoudige architectuurtaal van de gebouwen wordt benadrukt door het gebruik van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.” Paternotte Architecten



Appartement eerste verdieping

B101



B101

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	85,9 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²



Prijsberekening

Gronddeel	€ 28.516
Registratierechten	€ 2.852
Constructiekost	€ 173.676
BTW	€ 36.472
Verkoopprijs	€ 241.515

Appartement eerste verdieping

B102



Oppervlakte

Oppervlakte m²	88,3 m²
Oppervlakte terras	9 m²

Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.316
Registratierechten	€ 2.932
Constructiekost	€ 172.948
BTW	€ 36.319
Verkoopprijs	€ 241.515

Duplex eerste verdieping

C101



C101

Oppervlakte

Oppervlakte m²	101,4 m²
Oppervlakte terras	9 m²

Prijsberekening

Gronddeel	€ 33.690
Registratierechten	€ 3.369
Constructiekost	€ 135.914
BTW	€ 28.542
Verkoopprijs	€ 201.515

Duplex eerste verdieping

C102



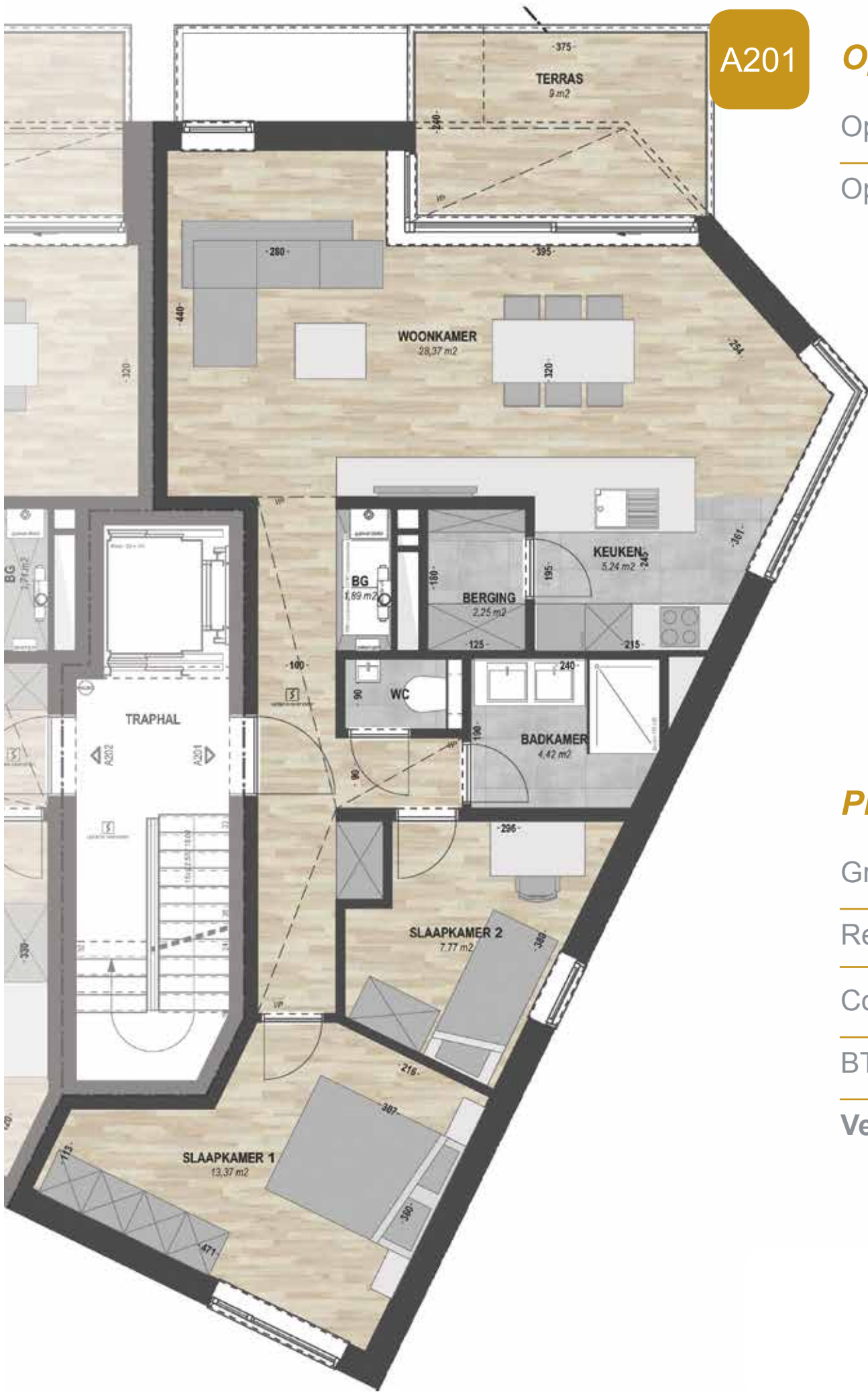
C102 Oppervlakte	
Oppervlakte m²	99,4 m²
Oppervlakte terras	9 m²

Prijsberekening	
Gronddeel	€ 33.026
Registratierechten	€ 3.303
Constructiekost	€ 136.518
BTW	€ 28.669
Verkoopprijs	€ 201.515



Appartement tweede verdieping

A201



A201

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	89,1 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²



Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.585
Registratierechten	€ 2.959
Constructiekost	€ 176.836
BTW	€ 37.136
Verkoopprijs	€ 246.515

Appartement tweede verdieping

A202



A202

Oppervlakte

Oppervlakte m²	89,5 m²
Oppervlakte terras	9 m²

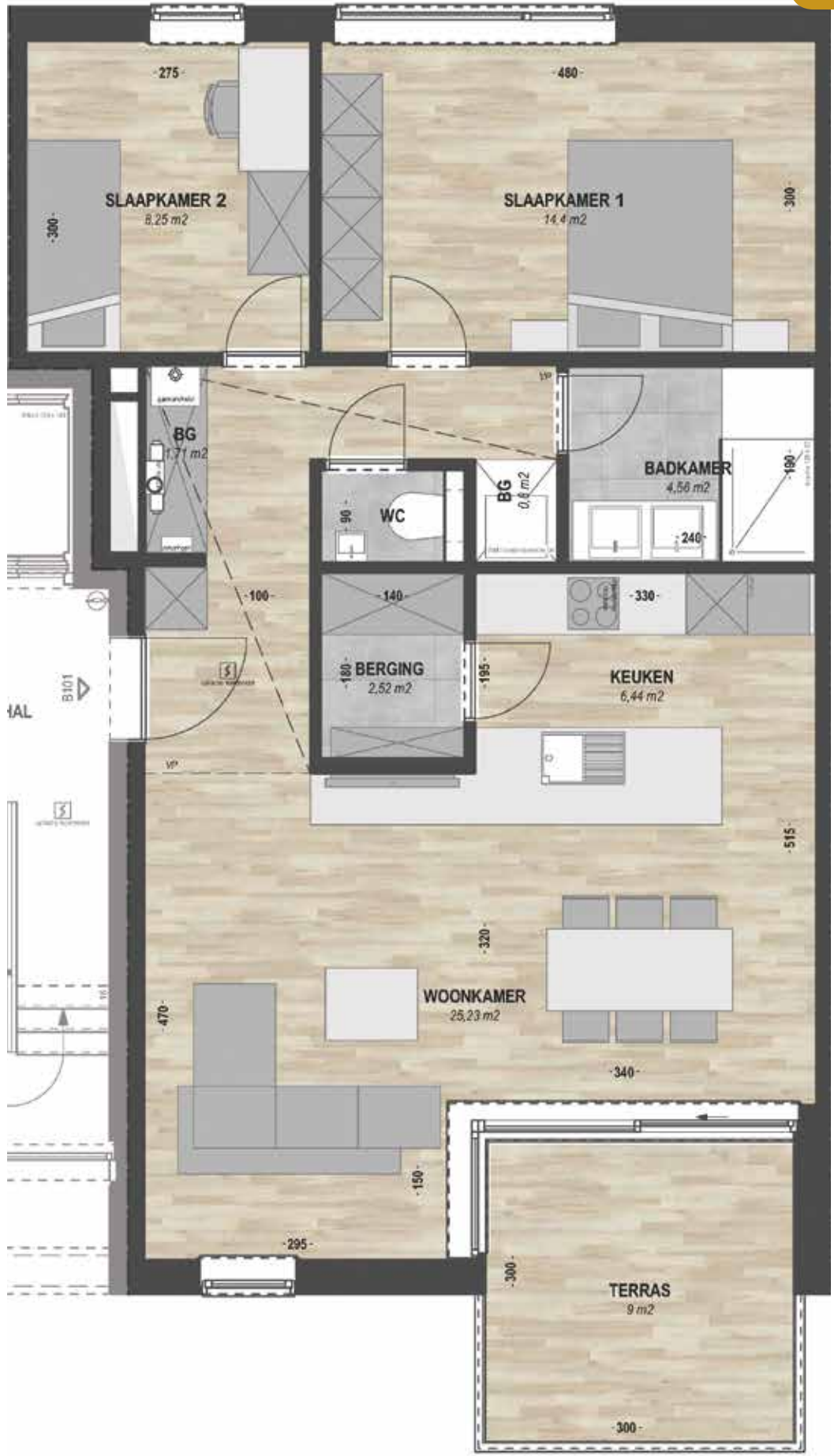


Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.708
Registratierechten	€ 2.971
Constructiekost	€ 176.724
BTW	€ 37.112
Verkoopprijs	€ 246.515

Appartement tweede verdieping

B201



B201

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	85,9 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²

Prijsberekening

Gronddeel	€ 28.516
Registratierechten	€ 2.852
Constructiekost	€ 177.808
BTW	€ 37.340
Verkoopprijs	€ 246.515

Appartement tweede verdieping



B202



Oppervlakte

Oppervlakte m ²	88,3 m ²
Oppervlakte terras	9 m ²

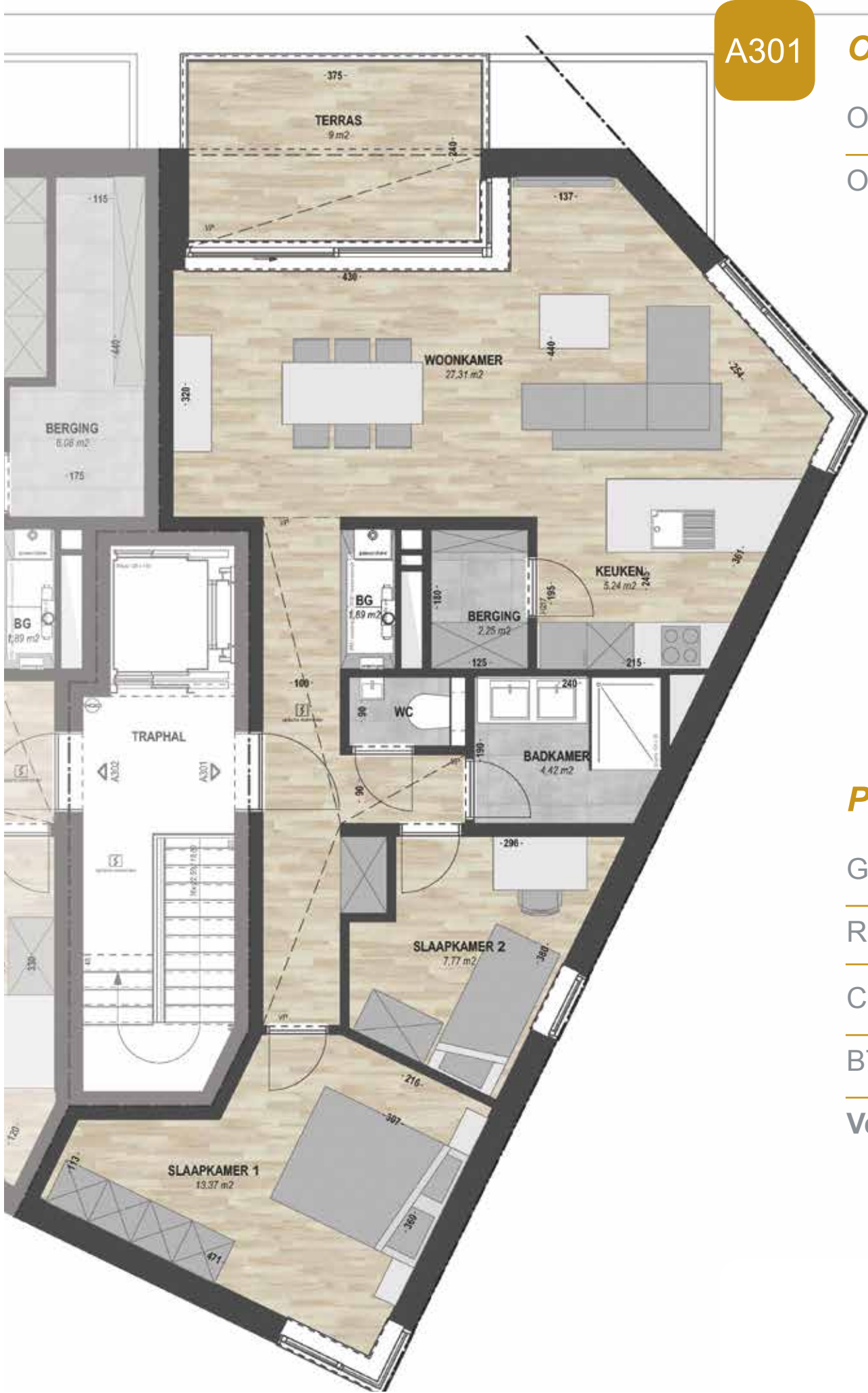
Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.316
Registratierechten	€ 2.932
Constructiekost	€ 177.080
BTW	€ 37.187
Verkoopprijs	€ 246.515



Penthouse

A301



A301

Oppervlakte

Oppervlakte m²	89,1 m²
Oppervlakte terras	9 m²

Prijsberekening

Gronddeel	€ 29.605
Registratierechten	€ 2.961
Constructiekost	€ 200.785
BTW	€ 42.165
Verkoopprijs	€ 275.515

Penthouse met dakterras

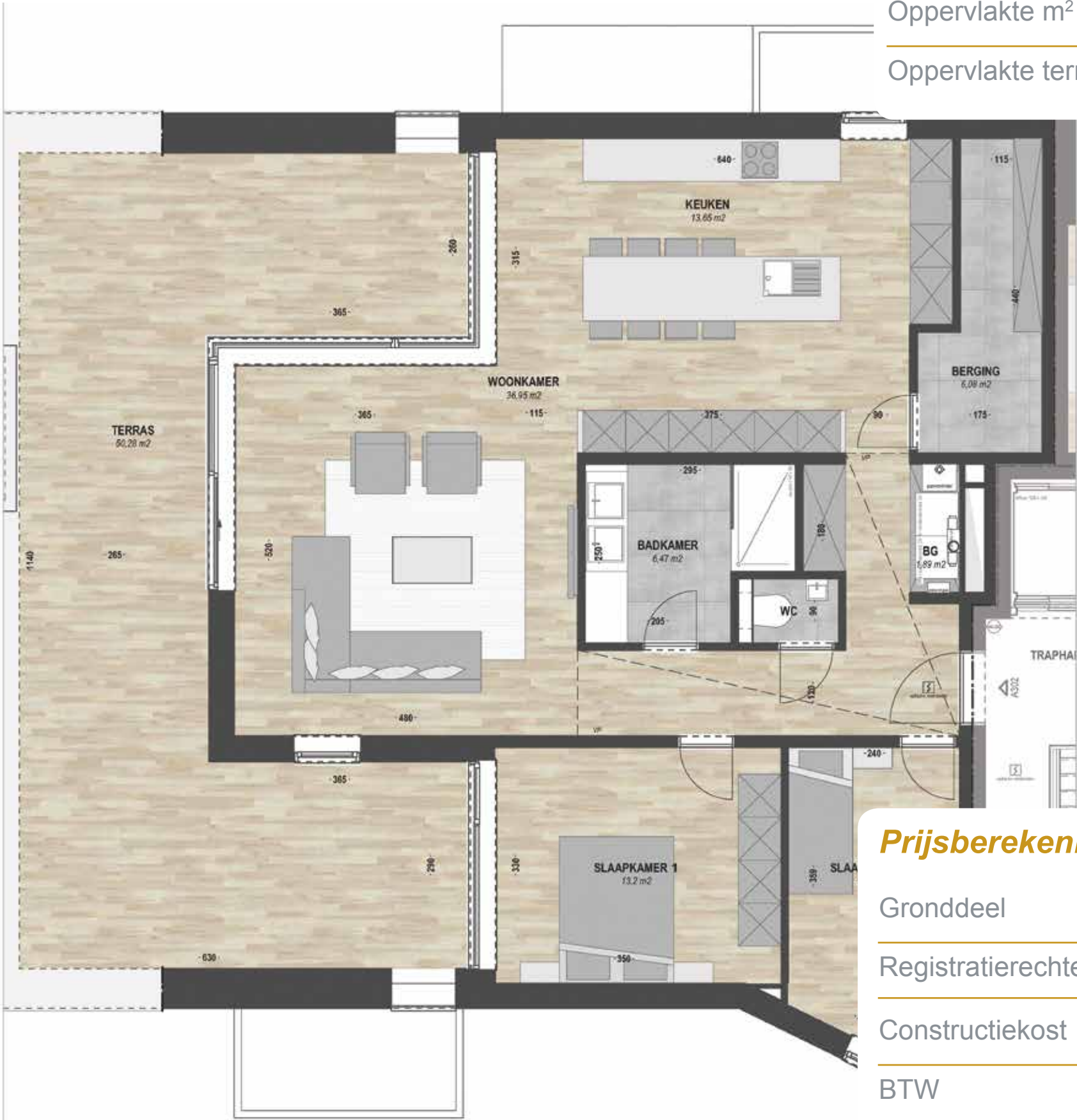
A302



A302

Oppervlakte

Oppervlakte m ²	117,9 m ²
Oppervlakte terras	50 m ²

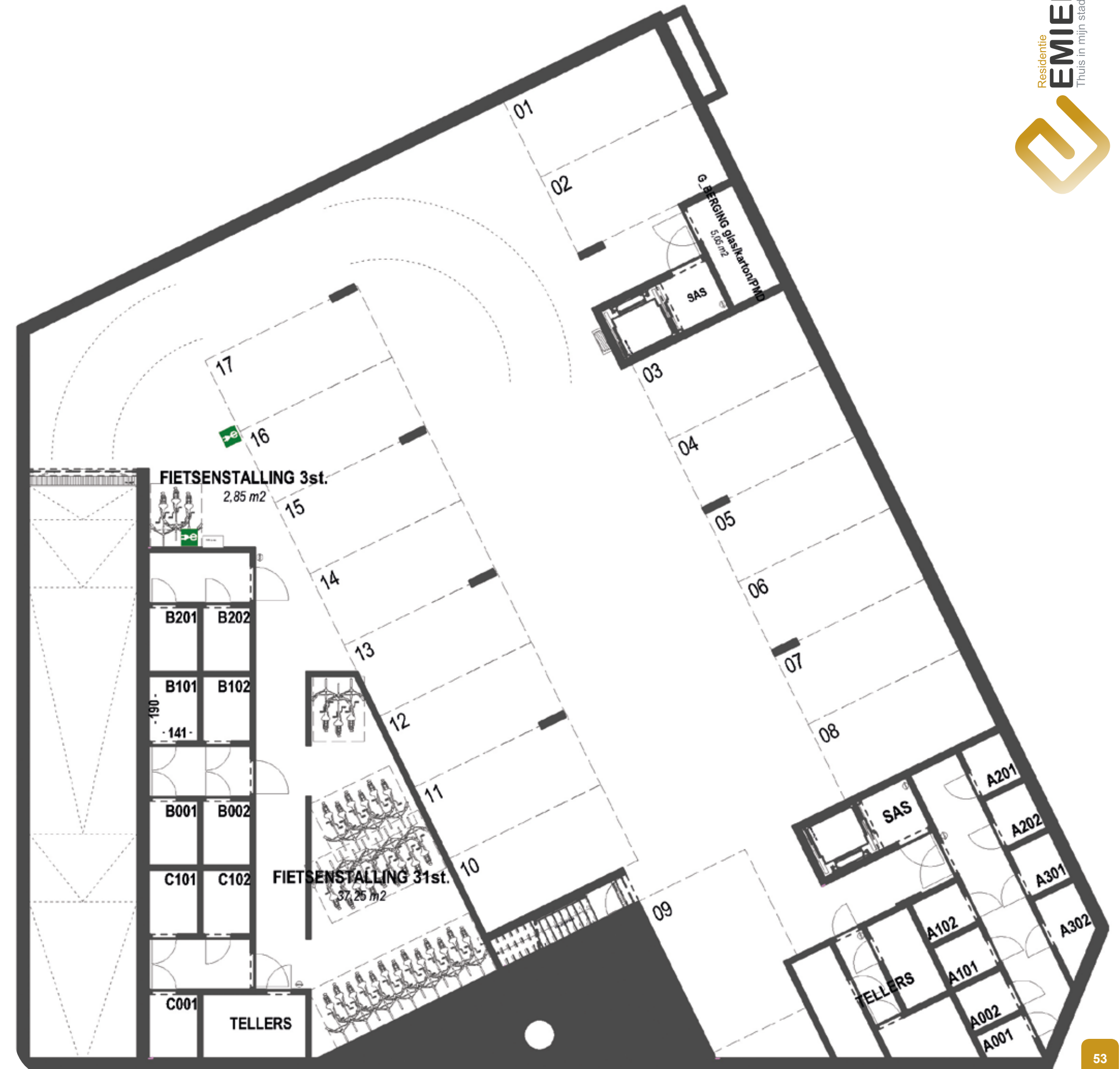


Prijsberekening

Gronddeel	€ 39.150
Registratierechten	€ 3.915
Constructiekost	€ 225.165
BTW	€ 47.285
Verkoopprijs	€ 315.515

Invit ondergrondse parking

- 1 Kelder per appartement
- 1 autostaanplaats per appartement (aparte prijs)
- Fietsenstalling voor 31 fietsen
- MOLOC afvalsorteer systeem (geurloos)





Gewelsteen

Een extra lange, slanke en uiterst stijlvolle gewelsteen. Door de a-typische afmetingen creëren we een bijzonder horizontaal lijnenspel voor de gevel. De voordelen van beton, gecombineerd met de oogstrelende esthetische kenmerken van natuursteen.

Terras

Voor een duurzaam terras kozen we voor materialen van Twinson voor vloer en Mavaro vol glas ballustrade (of gelijkaardig).



Waarom een Groendak?

- ❖ Milieu vriendelijke isolatie
- ❖ Waterbeheersing
- ❖ Biodiversiteit
- ❖ Bescherming van de dakbedekking

Duurzame afwerking

Ook voor de materiaalkeuze geldt het spreekwoord “less is more”. Om het project als een geheel te kunnen benadrukken wordt er gekozen voor een minimum aan diverse materialen, tevens met de nadruk op duurzaamheid, kwaliteit en zeer onderhoudsvriendelijk.

Zo worden de meeste platte daken bedekt met een extensieve groenbegroeiing, hetgeen zowel ecologisch als esthetisch verantwoord is.

Voor de gewelsteen werken we met een extra lange, slanke en uiterst stijlvolle steen. Door de a-typische afmetingen creëren we een bijzonder horizontaal lijnenspel voor de gevel. De voordelen van beton, gecombineerd met de oogstrelende esthetische kenmerken van natuursteen.

Niet onmiddellijk zichtbaar maar zeker zo belangrijk zijn de keuzes van de thermische isolatiematerialen en technieken waardoor het gebouw ruimschoots voldoet aan de meest recente voorwaarden inzake EPB-regelgeving.

Kortom, wonen met standing op een ware toplocatie en door de diversiteit aan wooneenheden niet enkel ideaal voor jonge starters maar eveneens een solide investering voor de toekomst.



Inrichting

Mijn thuis

ALL-IN wil ook zeggen dat je met een ruim inrichtingsbudget je appartement kan **afwerken naar jouw smaak!**

Door de jarenlange samenwerking met onze erkende leveranciers beschikken wij over een ruim aanbod naar inrichting toe. Je kan moeiteloos je eigen appartement inrichten. In de verkoopprijs zijn **volgens het lastenboek reeds ruime budgetten voorzien** (formule per m²). Deze kan je spenderen bij onze partners, deze ervaren vakmensen zullen je tevens voorzien van advies en begeleiding. Voor tegels kan je bij IMPERMO terecht, voor binnendeuren bij STEVENS, voor sanitair bij VAN MARCKE en voor de keuken bij DEAPLUS.





Wil je graag een afspraak of heb je nog bijkomende vragen? Aarzel niet om ons te contacteren.

Elien Mombaerts
Verkoopsverantwoordelijke

Elien@verelstgilen.be
0470 38 21 30



Wij, Amaury Verelst en Alexander Gilen, zijn een ondernemersduo met jarenlange ervaring in het uitwerken van unieke concepten. Door onze gezamenlijke passie voor vastgoed hebben we uiteindelijk de knoop doorgehakt om onze kennis en ambitie samen te bundelen tot één groot project, **Verelst & Gilen Real Estate**.

Verelst & Gilen legt zich voornamelijk toe op de ontwikkeling van residentiële vastgoedprojecten, voornamelijk appartementen en woningen. Momenteel zijn we actief in diverse gemeentes in hoofdzakelijk Limburg, Vlaams-Brabant en Antwerpen.

*“Huizen of appartementen bouwen is voor ons veel meer dan enkel de stenen op elkaar zetten.
Wij bouwen een echte thuis en houden hierbij rekening met geluk, emotie, waarden, ecologie, ...die zorgt voor een jarenlange ‘levens’-kwaliteit”*



Mensgericht

“De mens” staat centraal, dit telt voor zowel onze klanten alsook onze werknemers.



Ambitie

We willen met de nieuwste (bouw)technieken, hedendaagse architectuur en stedenbouwkundige concepten het verschil maken.



Kwaliteit

De aankoop van een onroerend goed heeft een grote impact op de koper. Kwaliteitszorg staat bij ons centraal.



Integriteit

‘Een afspraak is een afspraak!’ Dit principe primeert altijd. Eenvoudige en duidelijke overeenkomsten zijn de basis voor alles.

www.verelstgilen.be | info@verelstgilen.be | 011 96 54 09 | Molenstraat 31, 3850 Nieuwerkerken

Weekend & na kantooruren - Elien - 0470 38 21 30



MOREA - BORGLOON



L'ESTRADE - RAPERTINGEN



BLOESEMPOORT - HOEPERTINGEN

www.verelstgilen.be

enkele realisaties



KERKSTRAAT - BOUTERSEM



GROENE BOULEVARD - SINT-TRUIDEN



GEORGE - SINT-TRUIDEN