



À VENDRE - Rue Geleynsbeek 181

Rue Geleynsbeek 181 1180 - Uccle

790 000 €



IPI : 509246

+32 479 91 59 77

tessa.lindholm@weinvest.be

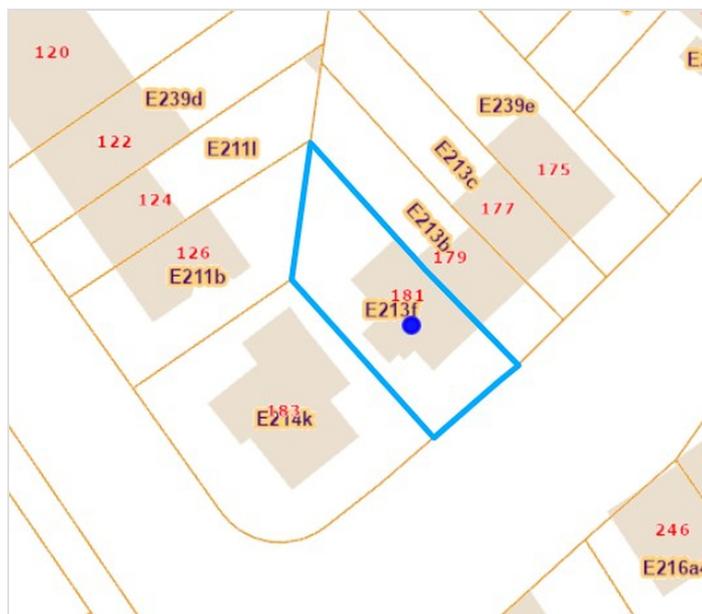


Adresse du bien

Rue Geleytsbeek 181
1180 Uccle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	252.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m²
Surface totale	185 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

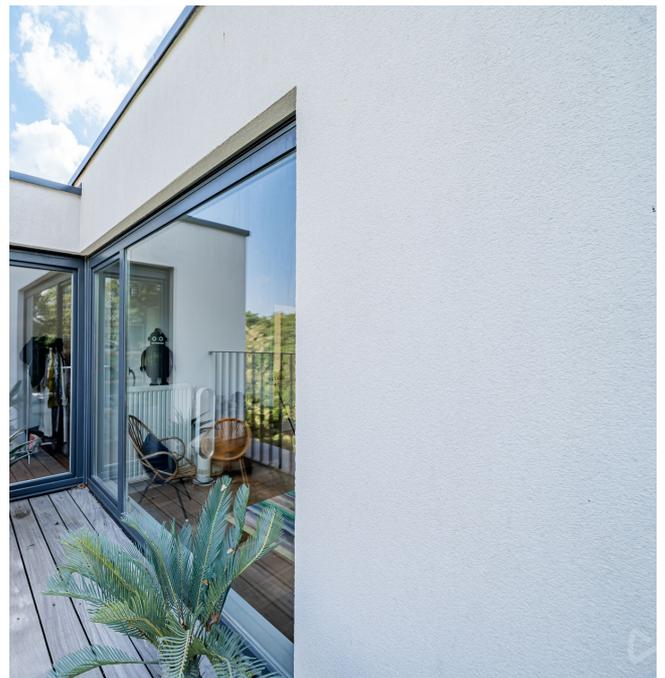
Jardin (terrain avant) 1

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol carrelage

Métré surface 13 m²

Terrasse 2 métré surface 5m² m²





Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, wc 1

1er étage **45 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, salle de bains, bureau,
wc 2**

2ème étage **40 m²**

**Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3, salle de
douche, dressing**

Sous-sol **39 m²**

Cave 1, cave 2, buanderie, chaufferie, débarras




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.37 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.42 m**

Porte	Battante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2


Rez-de-chaussée - Living - 53.66 m²

 Longueur : **9.71 m** - Largeur : **5.71 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants coulissants
Hauteur sous-plafond	2.77 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	8


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.77 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	De la marque BOSCH

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre 1 - 16.92 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.62 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


1er étage - Salle de bains - 6.96 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.38 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet
Mobiliers	Oui

**1er étage - Bureau - 12.45 m²**Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Chambre 2 - 12.21 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Chambre 3 - 11.77 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.15 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Salle de douche - 3.73 m²

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.38 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.37 m	Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.96 m²Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall de nuit 1 - 7.52 m²Longueur : **4.70 m** - Largeur : **1.95 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui

1er étage - Wc 2 - 1.15 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.77 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Hall de nuit 2 - 6.19 m²Longueur : **4.99 m** - Largeur : **1.81 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Spots encastrés**2ème étage - Dressing - 6.11 m²**Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Prise(s) électrique(s)

1

Accès

Terrasse

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
porte-fenêtre**

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)**Sous-sol - Cave 1 - 27.29 m²**Longueur : **5.69 m** - Largeur : **5.17 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.03 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise réseau

1

Sous-sol - Cave 2 - 4.86 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Buanderie - 2.65 m²Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Chaufferie - 3.61 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Débarras - 0.91 m²Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.06 m	2.42 m	6.37 m ²
Living	9.71 m	5.71 m	53.66 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.21 m	0.79 m	0.96 m ²

1er étage

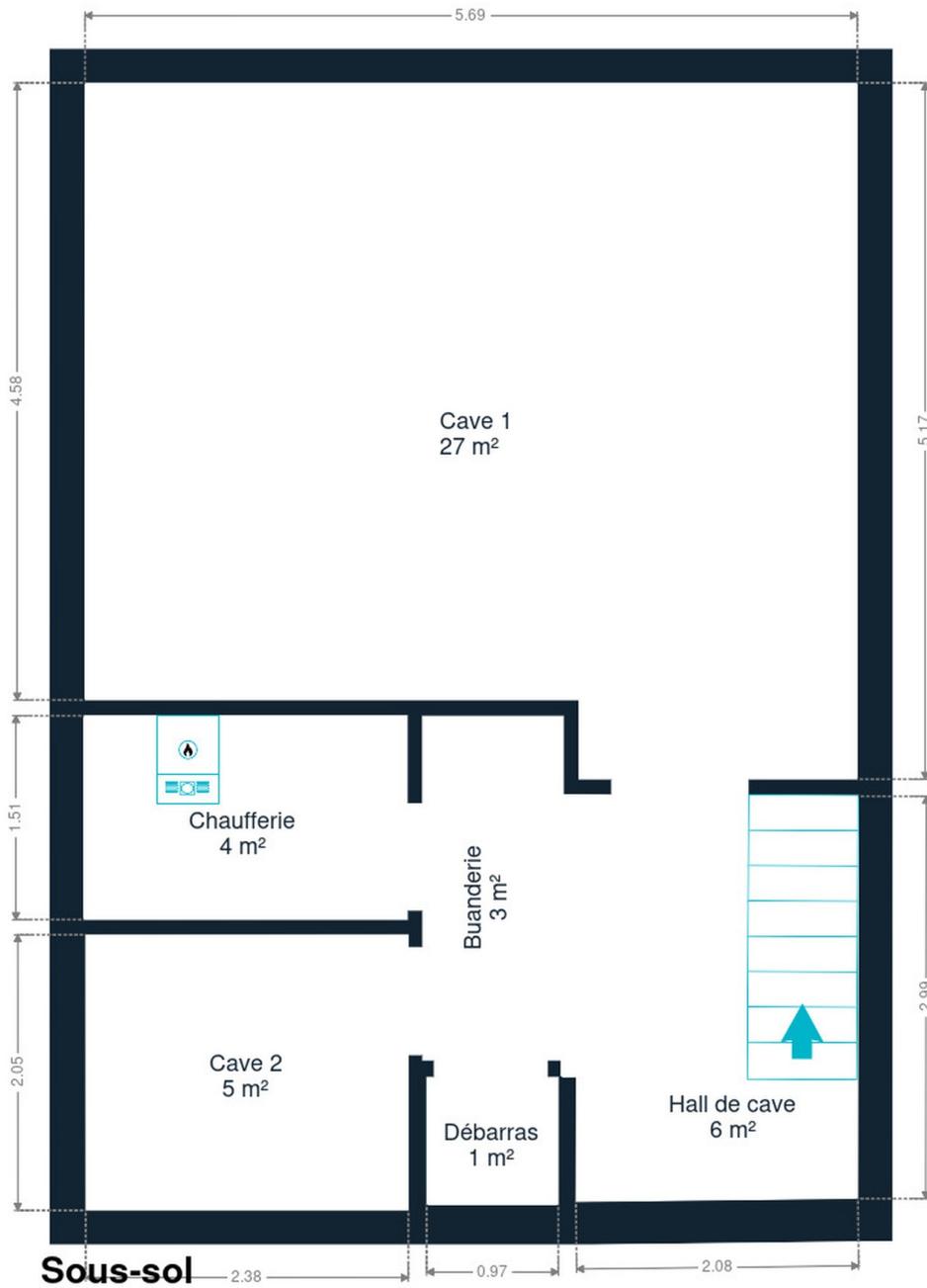
Hall de nuit 1	4.70 m	1.95 m	7.52 m ²
Chambre 1	4.76 m	3.55 m	16.92 m ²
Salle de bains	3.61 m	1.93 m	6.96 m ²
Bureau	3.58 m	3.47 m	12.45 m ²
Wc 2	1.33 m	0.87 m	1.15 m ²

2ème étage

Hall de nuit 2	4.99 m	1.81 m	6.19 m ²
Chambre 2	3.74 m	3.63 m	12.21 m ²
Chambre 3	3.73 m	3.15 m	11.77 m ²
Salle de douche	2.71 m	1.38 m	3.73 m ²
Dressing	3.36 m	1.81 m	6.11 m ²

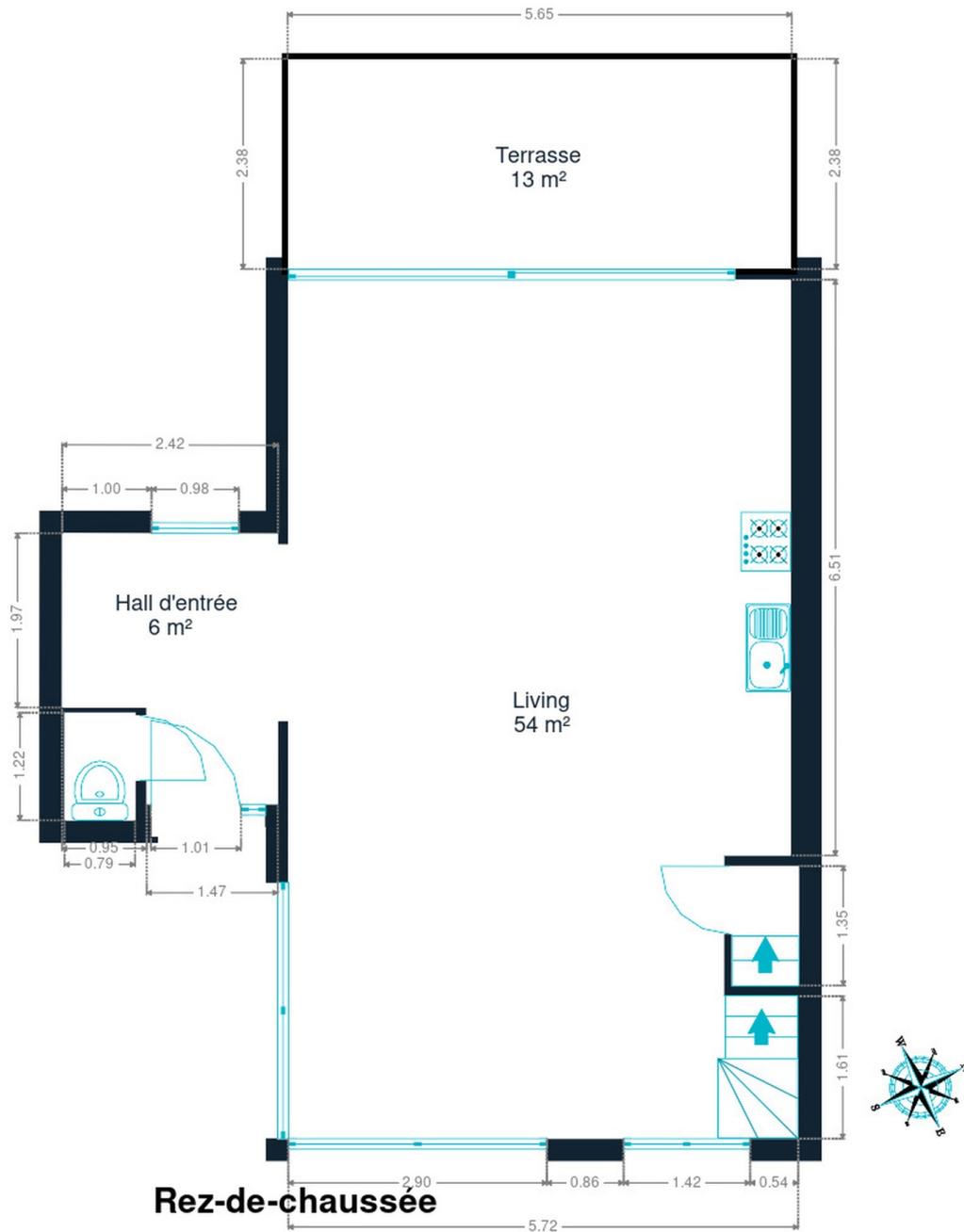
Sous-sol

Cave 1	5.69 m	5.17 m	27.29 m ²
Cave 2	2.37 m	2.04 m	4.86 m ²
Buanderie	2.55 m	1.03 m	2.65 m ²
Chaufferie	2.38 m	1.51 m	3.61 m ²
Débarras	0.97 m	0.94 m	0.91 m ²

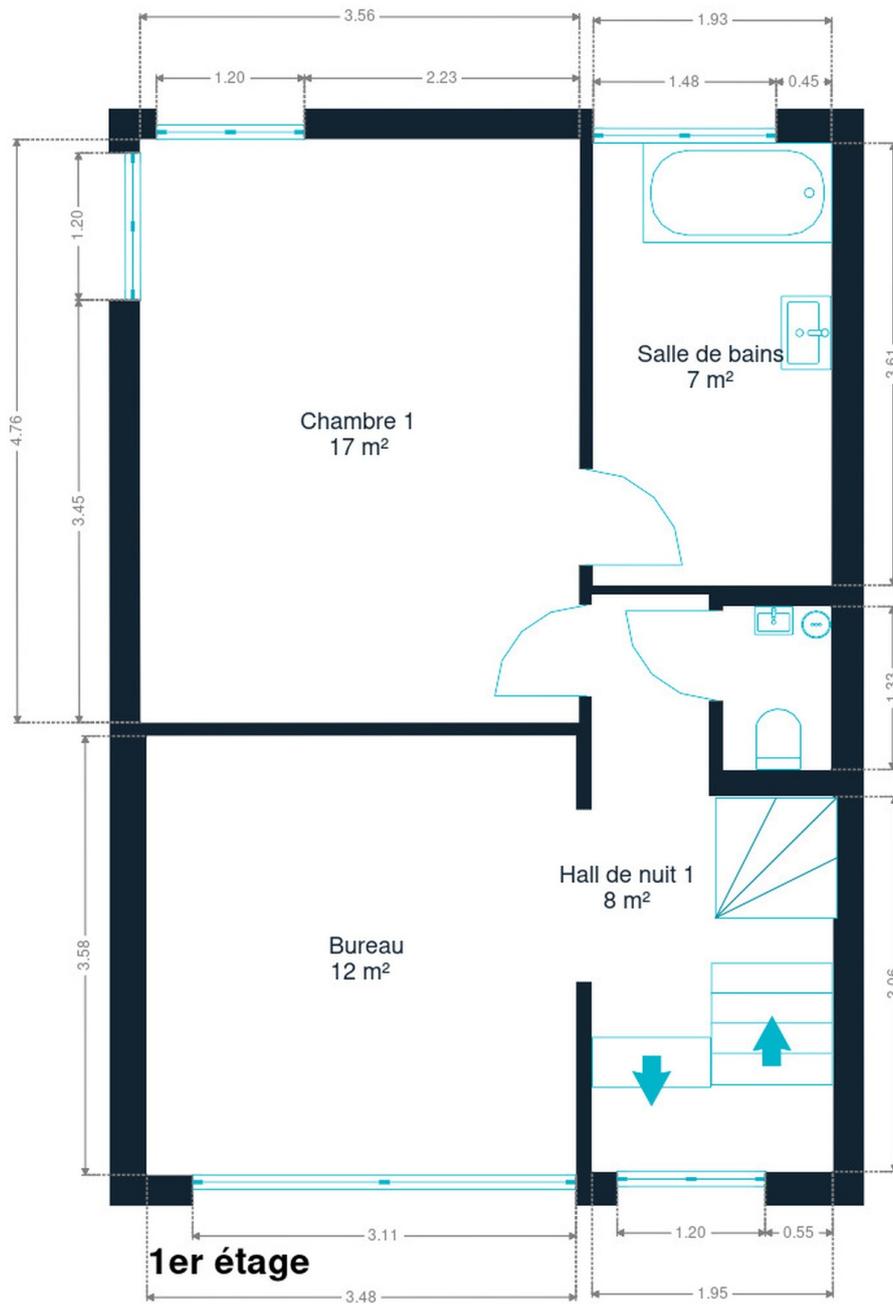


Sous-sol

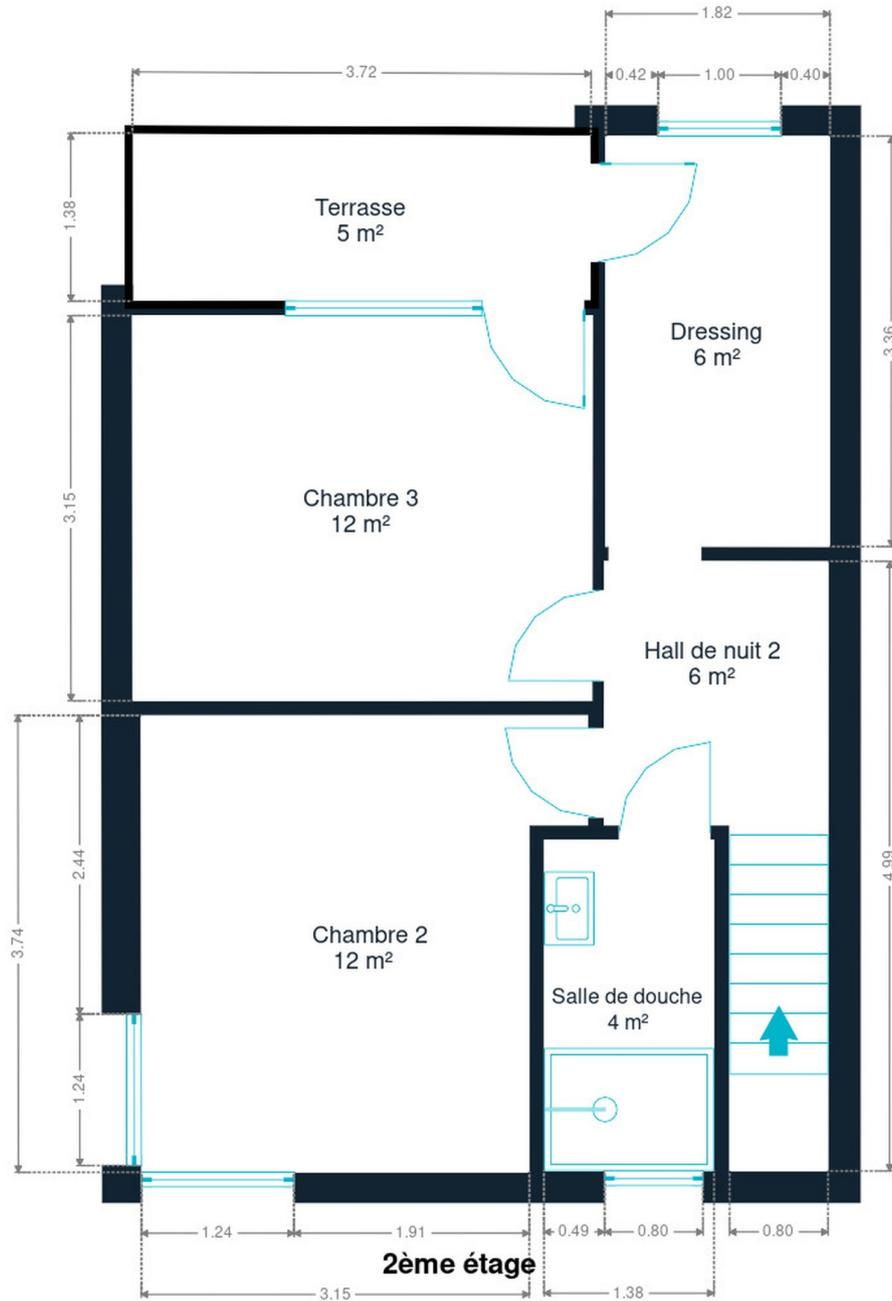
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois**

Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Marque atlantic

Parlophone

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Junkers****Thermostat d'ambiance**

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Lycée Français Jean-Monnet de Bruxelles	316 m
Ecole Plein Air	507 m
Ecole Communale de Calevoet	734 m
Ecole maternelle et primaire André Didier	735 m
HE2B - Département Pédagogique - Campus Defré	1804 m

Points d'intérêts

Station de bus	Uccle Calevoet	601 m
Station de bus	Bourdon	835 m
Hébergement	B&B Uccle	835 m
Santé	Résidence Les Eaux Vives	1039 m
Station de bus	Moensberg Gare	1309 m
Gare	Moensberg	1358 m
Magasin	Smarttoys Uccle	1378 m
Localité	Uccle	1453 m
Hébergement	B&B Moensberg	1476 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	1567 m

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions
de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)