

TE KOOP

Gebouw voor gemengd gebruik



VRAAGPRIJS

€ 980.000



Rue Nieuwenhove 81
1180 Uccle



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 395 m²



Perceel van 100 m²



6 slaapkamers



PEB

F



Vind deze woning
terug op onze website!



We
Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Bruxelles-Europe



0479 94 92 71
02 478 67 49



arthur.reynier@weinvest.be
bruxelles.europe@weinvest.be



Avenue de Roodebeek 13
1030 Schaerbeek



Arthur

Vastgoedadviseur

BIV 516366

Eigenschappen

Meer informatie: Arthur Reynier - 0479 94 92 71

UCCLE CENTER - We Invest biedt dit gebouw met gemengd gebruik aan, bestaande uit een commerciële benedenverdieping en twee wooneenheden, volledig gerenoveerd in 2012. Dit gebouw heeft een oppervlakte van circa 395 m² en biedt een bruto jaarrendement van circa 70 000 €.

Het is als volgt samengesteld: Een commerciële benedenverdieping met een broodjeszaak. Er is een ruime entree op de hoek van de Alsebergsesteenweg en de Nieuwenhovestraat, een grote, lichte eetkamer en een professionele keuken aan de achterzijde. Er is ook een koelcel in de kelder. Het pand genereert een maandelijks inkomen van circa 3 000 €.

Op de 1e en 2e verdieping: De indeling is vergelijkbaar, met een grote slaapkamer van circa 30 m² en een kleinere slaapkamer van circa 15 m². Een grote woonkamer bevindt zich in het midden van de eerste verdieping en een volledig uitgeruste keuken bevindt zich op de tweede verdieping.

Op de derde verdieping: Er komt een grote slaapkamer van circa 30 m² en een kleinere slaapkamer van circa 15 m² met twee eigen douches en een bijkeuken.

Kelder: De woning beschikt over een oppervlakte van circa 90 m², inclusief acht kelders.

Momenteel individueel verhuurd voor een maandelijks inkomen van circa 3 000 €.

- Houten ramen met dubbele beglazing gerenoveerd in 2012.
- Dak geïsoleerd en gerenoveerd in 2012.
- Gevel van binnenuit geïsoleerd in 2012.
- EPC: F (287 kWh/m²/jaar).
- Centrale verwarming op gas.
- Beschikbaar afhankelijk van de huurders.

De ideale ligging in hartje Ukkel, het goed onderhouden gebouw en het brutorendement zijn stuk voor stuk troeven die u kunnen interesseren in deze levendige buurt.

Volledig dossier beschikbaar op aanvraag.

Aarzel niet om contact met mij op te nemen voor meer informatie: Arthur Reynier - 0479 94 92 71 - arthur.r@weinvest.be

Algemene informatie

Beschikbaarheid	01-09-2025
Type woning	Gebouw voor gemengd gebruik
Bouwjaar	1922
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	3

Interieur

Aantal kamers	23
Bewoonbare oppervlakte	395 m ²
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal doucheruimtes	2
Aantal toiletten	4

Aantal keukens	1
Aantal woonkamers	1

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	100 m ²
-----------------------------	--------------------

Faciliteiten

Deurbel	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Brandmelder	✓

Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Eigenschappen

Faciliteiten

VS volledig geïnstalleerd keuken



Energie

Nummer van het EPC-rapport 20221124-0000626572-01-9

Energieklasse



Primair energieverbruik 287 kwh/m².jaar

Theoretisch totaal primair energieverbruik 71430 kwh/jaar

CO2-uitstoot 57 kg

Houten raamwerk

Gasverwarming

Collectief verwarming

Dubbele beglazing

Informatieplicht

Bouwvergunning Ja

Verkavelingvergunning Ja

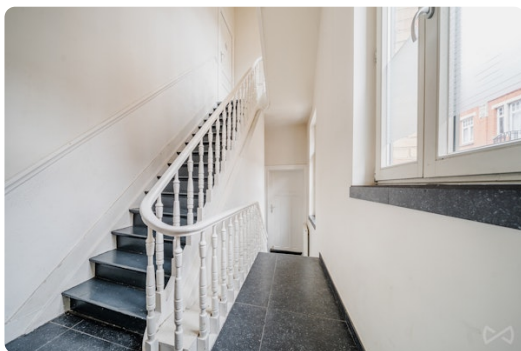
Dagvaarding voor inbreuken Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Overstromingsgebied Overstromingsgebied

Financieel

Onderhevig aan BTW Nee

Foto's



Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's

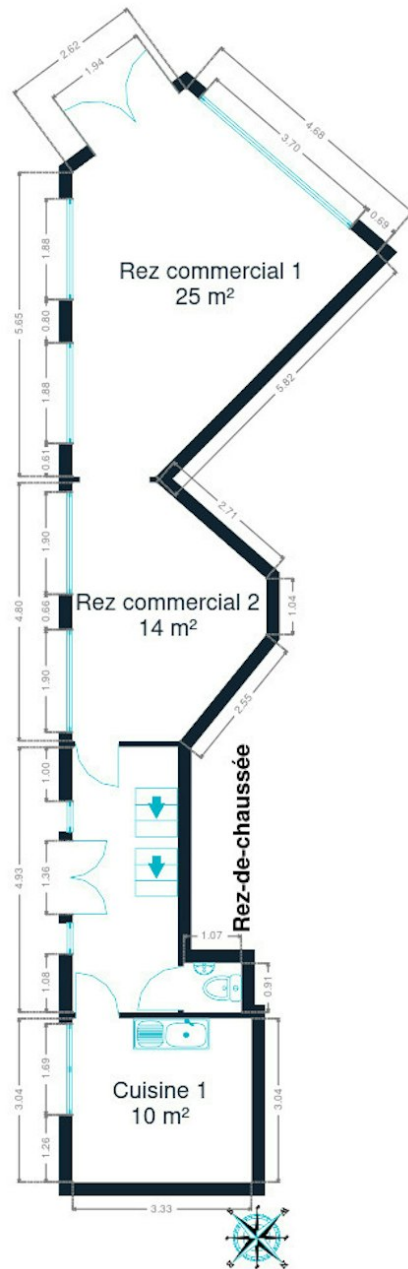


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



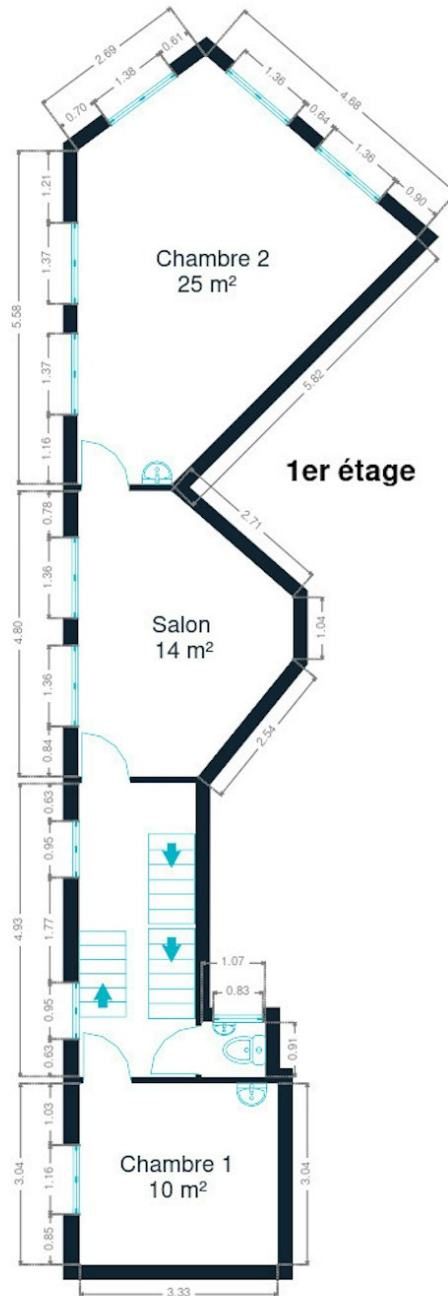
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

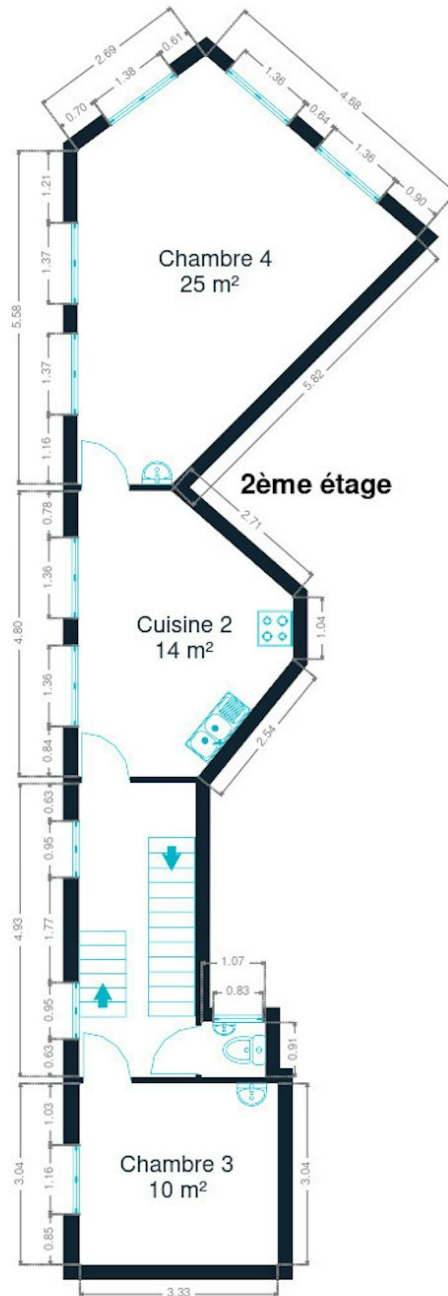
Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Plattegronden



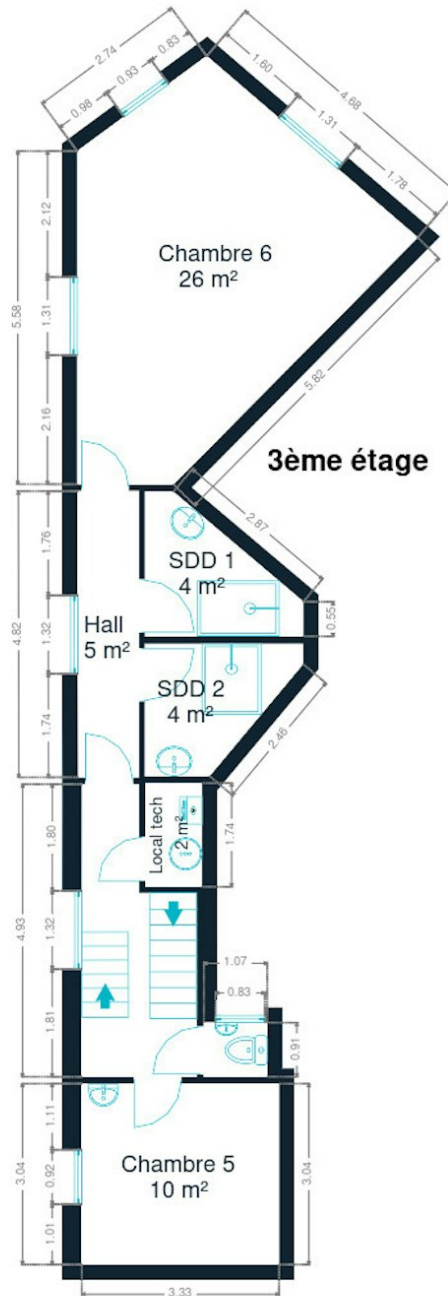
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Gebouw voor gemengd gebruik Uccle - Vraagprijs € 980.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoop prijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPTAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!