



## TE KOOP - *Geleytsbeek*

Geleytsbeek 115 1180 - Uccle

**697 000 €**



152 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be





## Adresgegevens

Geleytsbeek 115  
1180 Uccle

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>7.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>31 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>216.00 m²</b>
Breedte perceel	<b>7.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Zuid</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

\* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



**Xavier**

+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>152 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>152 m²</b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>17</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>2</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>



**Xavier**

+32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)	<b>1</b>
----------------------------	----------

Tuin (terrein voorzijde)	<b>1</b>
--------------------------	----------

Terras (terrein achterzijde)	<b>18.74 m²</b>
------------------------------	-----------------

**Vloer klinkers**

**Oriëntatie noord**



**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **52 m²**

**Inkomhal, eetkamer, living, keuken, toilet 1**

1ste verdieping **56 m²**

**Nachthal 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2,  
slaapkamer 3, badkamer 1, douche, toilet 2**

2de verdieping **24 m²**

**Nachthal 2, slaapkamer 4, badkamer 2, toilet 3**

- 1 verdieping **20 m²**

**Kelder**



**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be




**Benedenverdieping - Inkomhal - 4.34 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **1.33 m**

Deur	
	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
	<b>Beglazing simple et double</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>

Plafondhoogte	<b>2.67 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>1</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be




**Benedenverdieping - Eetkamer - 16.60 m²**

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **4.03 m**

Plafondhoogte	<b>2.70 m</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Open op	<b>Living</b>
Toegang	
	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be




**Benedenverdieping - Living - 21.37 m²**

 Lengte : **5.06 m** - Breedte : **4.63 m**

Open op	<b>Eetkamer</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.67 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weininvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 8.35 m²**

 Lengte : **4.09 m** - Breedte : **2.24 m**

Plafondhoogte	<b>2.68 m</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Toegang	
	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Gootsteen	
	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	
	<b>Type inductie</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Dampkap	
	<b>Type onderbouwde dampkap</b>

Dampkap	
	<b>Afvoer naar buiten</b>
	<b>Merk Ikea</b>
Koelkast	
	<b>Type combi</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Afwasmaschine	
	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Oven	
	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Deur	


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 12.28 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **3.17 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b>
Vloer	<b>Parketvloer halfmassief</b>
Plafondhoogte	<b>3.16 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>4</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.22 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.90 m** - Breedte : **3.17 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.54 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.01 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **2.81 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>3.36 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer 1 - 6.94 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.20 m** - Breedte : **2.16 m**

Plafondhoogte	<b>2.48 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be




**1ste verdieping - Douche - 3.40 m²**

 Lengte : **2.54 m** - Breedte : **1.37 m**

Douche	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2.44 m</b>	Meubels	<b>Ja</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


**2de verdieping - Slaapkamer 4 - 11.15 m²**

 Lengte : **3.62 m** - Breedte : **3.24 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.30 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be




**2de verdieping - Badkamer 2 - 3.76 m²**

 Lengte : **2.56 m** - Breedte : **1.46 m**

Plafondhoogte	<b>2.30 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Meubels	<b>Ja</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.30 m²**

 Lengte : **1.19 m** - Breedte : **1.08 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.68 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**1ste verdieping - Nachthal 1 - 7.14 m²**

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **1.68 m**

Vloer	<b>Zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.46 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**1ste verdieping - Toilet 2 - 2.06 m²**

 Lengte : **1.57 m** - Breedte : **1.36 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Plafondhoogte	<b>2.46 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**2de verdieping - Nachthal 2 - 7.07 m²**

 Lengte : **4.27 m** - Breedte : **1.65 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.30 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>


**Xavier**

 +32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be



**2de verdieping - Toilet 3 - 1.89 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.58 m** - Breedte : **1.45 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>3.00 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**- 1 verdieping - Kelder - 20.25 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.73 m** - Breedte : **3.64 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2.10 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Trap	
	<b>Beton</b>
	<b>Recht</b>

**Xavier**+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

Inkomhal	3.29 m	1.33 m	4.34 m²
Eetkamer	4.14 m	4.03 m	16.60 m²
Living	5.06 m	4.63 m	21.37 m²
Keuken	4.09 m	2.24 m	8.35 m²
Toilet 1	1.19 m	1.08 m	1.30 m²

### 1ste verdieping

Nachthal 1	4.23 m	1.68 m	7.14 m²
Slaapkamer 1	3.86 m	3.17 m	12.28 m²
Slaapkamer 2	4.90 m	3.17 m	15.22 m²
Slaapkamer 3	3.19 m	2.81 m	9.01 m²
Badkamer 1	3.20 m	2.16 m	6.94 m²
Douche	2.54 m	1.37 m	3.40 m²
Toilet 2	1.57 m	1.36 m	2.06 m²

### 2de verdieping

Nachthal 2	4.27 m	1.65 m	7.07 m²
Slaapkamer 4	3.62 m	3.24 m	11.15 m²
Badkamer 2	2.56 m	1.46 m	3.76 m²
Toilet 3	1.58 m	1.45 m	1.89 m²

### - 1 verdieping

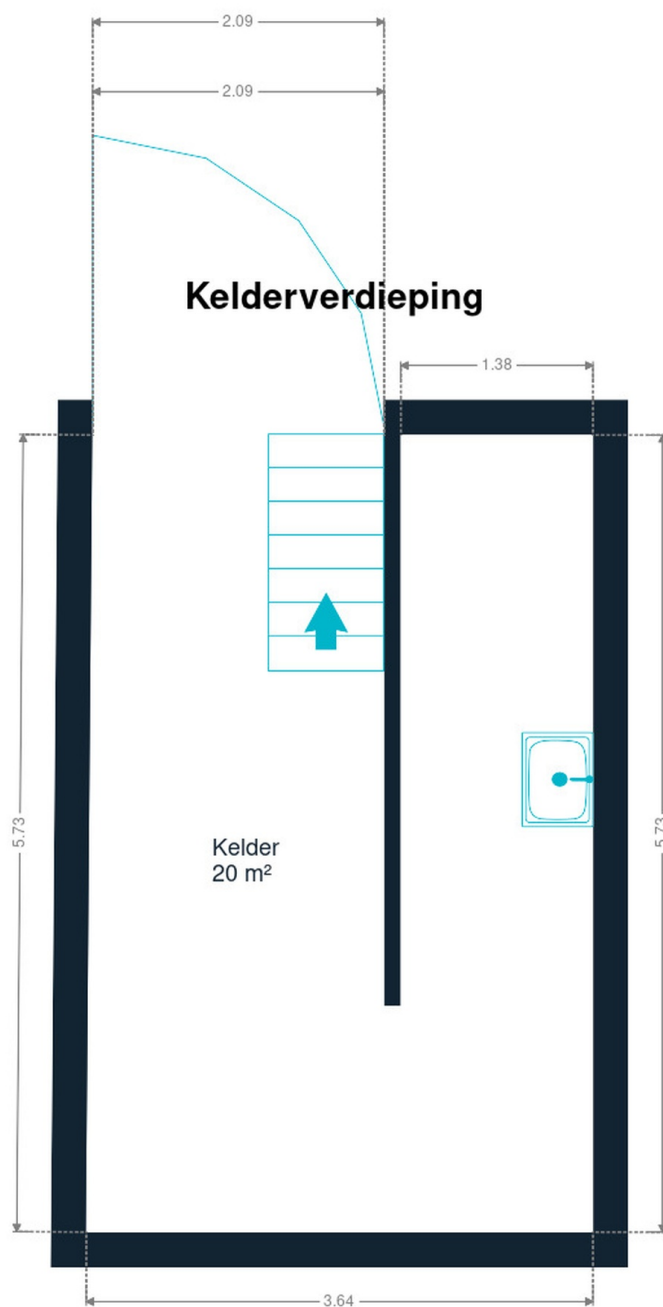
Kelder	5.73 m	3.64 m	20.25 m²
--------	--------	--------	----------


**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



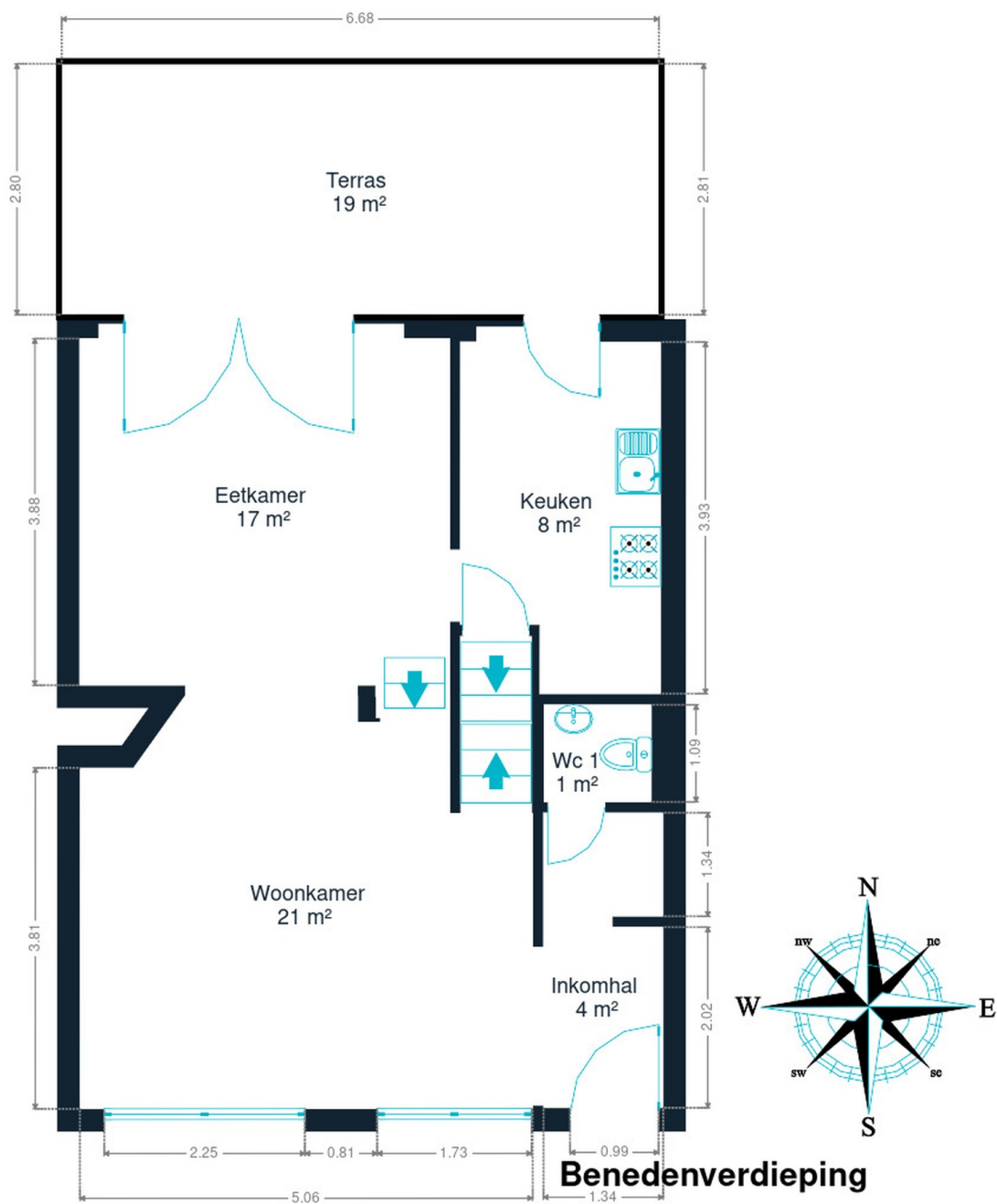


**Kelder**



**Xavier**

+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Benedenverdieping



**Xavier**

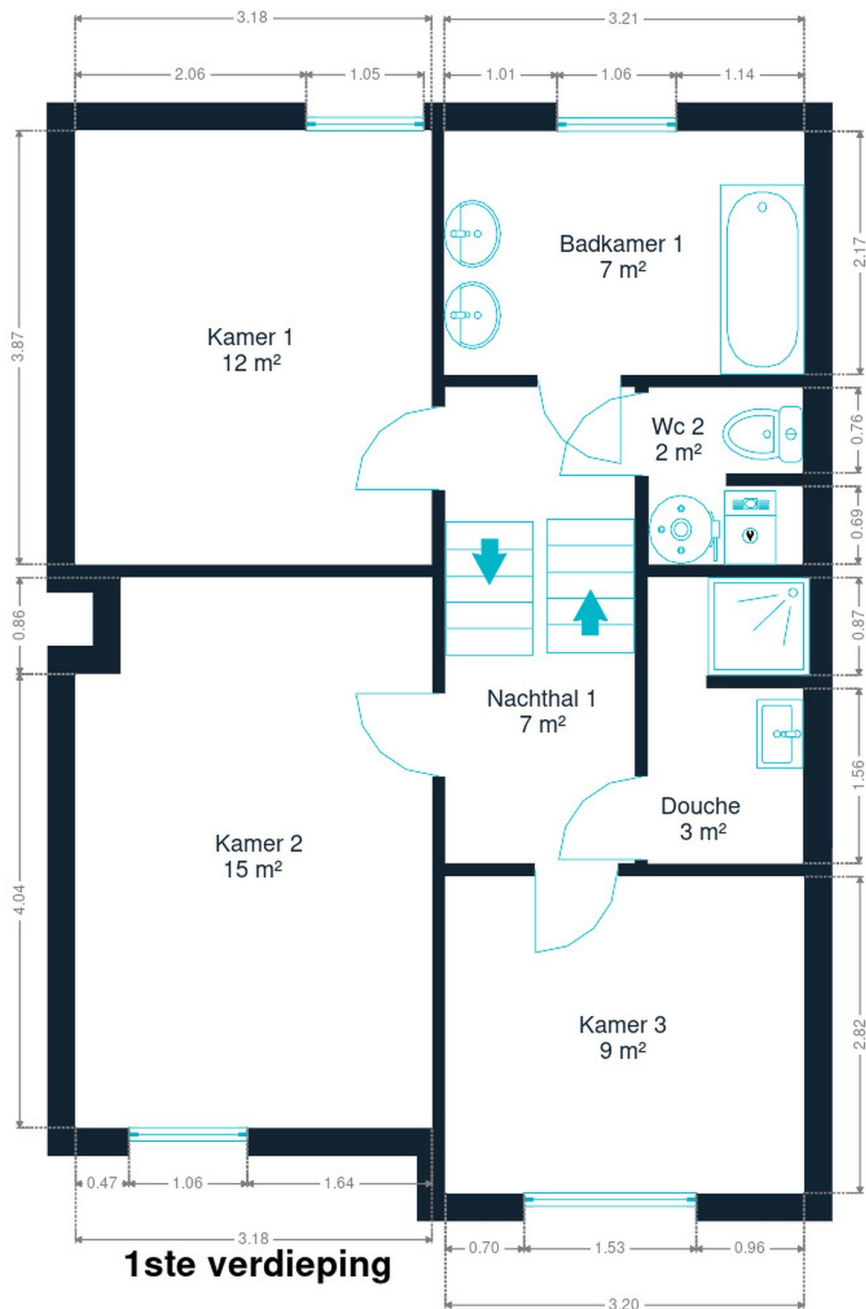
+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be





**We  
Invest**

**Geleytsbeek**  
697 000 €



**1ste verdieping**

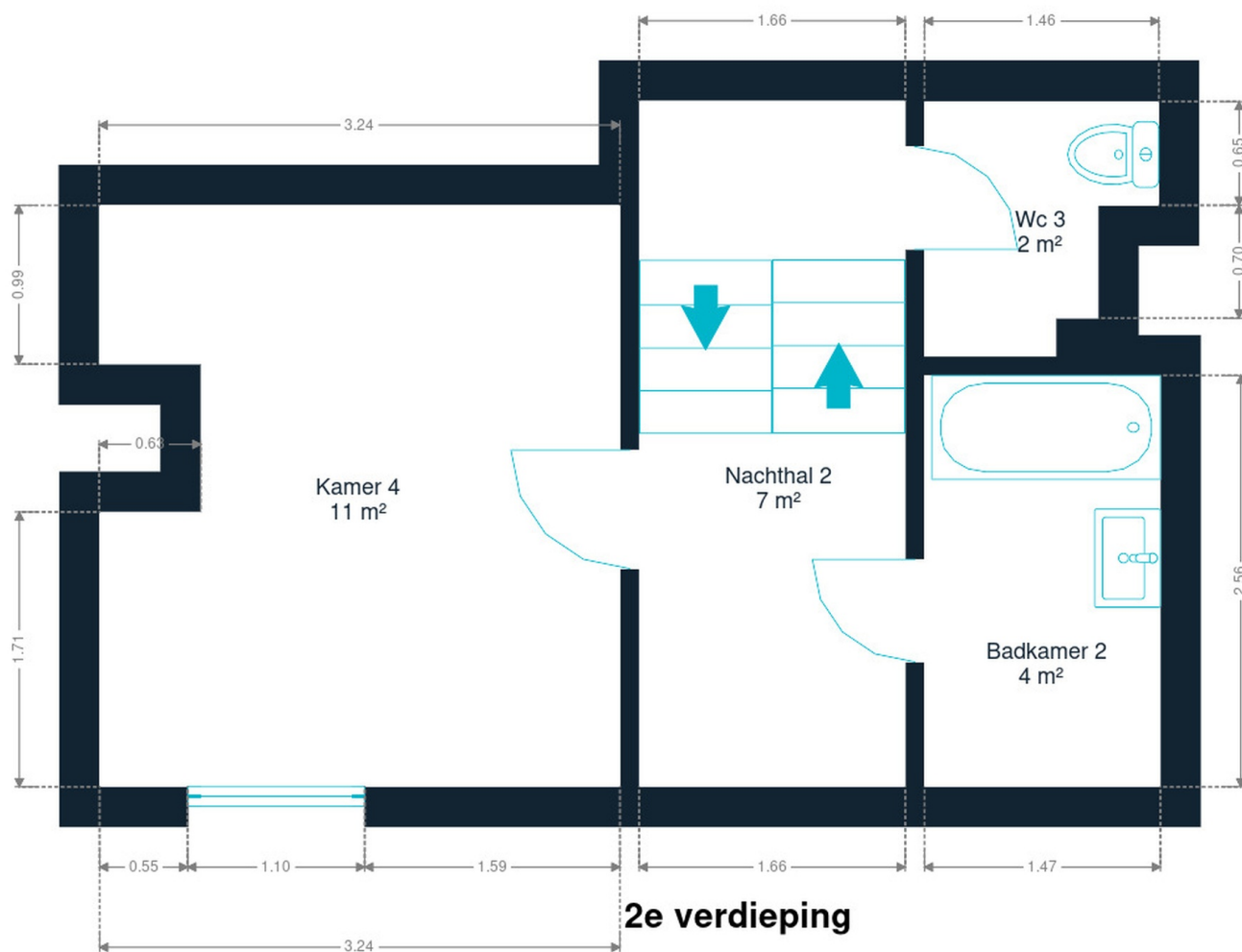
1ste verdieping



**Xavier**

+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel  
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



2de verdieping





## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Materialen zink**

**Staat goede staat**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Kunstmatige leiste**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Rode baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Kleur wit houtimitatie**

**Beglazing simple et double**

**Materiaal hout**



*Xavier*

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

## INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Boiler

**Aantal liters 200****Merk vaillant****Aantal 1**

Alarm

Ja

Parlofoon

Ja

Stroommeter

**Enkelvoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk gas****Radiatoren****Viessmann****Aantal 1**

Water meter

**Individueel**

Internet

**Adsl****Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	900 m
Treinstation	2500 m
Oprit autosnelweg	3100 m

## Scholen

Ecole Plein Air	440 m
Ecole Communale de Calevoet	774 m
NEMO33 Brussels	1873 m



*Xavier*

+32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

## Aandachtspunten

Bushalte	Uccle Calevoet	<b>637 m</b>
Onderdak	B&B Uccle	<b>740 m</b>
Universiteit	Frojmovics Abraham	<b>740 m</b>
Bushalte	Bourdon	<b>912 m</b>
Gezondheid	Résidence Les Eaux Vives	<b>947 m</b>
Winkel	Smarttoys Uccle	<b>1319 m</b>
Lokaleiteit	Uccle	<b>1378 m</b>
Bushalte	Moensberg Gare	<b>1405 m</b>
Bakkerij	Le Pain Quotidien	<b>1498 m</b>
Onderdak	B&B Moensberg	<b>1572 m</b>
Kledingwinkel	A.S. Adventure	<b>1841 m</b>



*Xavier*

+32 479 42 23 96  
 xavier.bruyninckx@weininvest.be

# 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

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent 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 VERKOOPAKTE

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!





# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

## Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten  
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW  
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

## Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



## Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)