



À VENDRE - Geleynsbeek

Geleynsbeek 115 1180 - Uccle

697 000 €



152 m²



4 chambres



PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	152 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Xavier

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Jardin (terrain avant) **1**

Terrasse (terrain arrière) **18.74 m²**

Sol klinkers

Orientation nord



Xavier

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc 1

1er étage **56 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains 1, salle de douche, wc 2**

2ème étage **24 m²**

Hall de nuit 2, chambre 4, salle de bains 2, wc 3

-1 étage **20 m²**

Cave



Xavier

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.34 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **1.33 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.67 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple et double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	1


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.60 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **4.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Accès	Terrasse
	Jardin

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 21.37 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.63 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.35 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.68 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Ikea
Frigo	Type combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	


Xavier

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


1er étage - Chambre 1 - 12.28 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	3.16 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Xavier

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

**1er étage - Chambre 2 - 15.22 m²**Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.54 m

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

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


1er étage - Chambre 3 - 9.01 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.36 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Xavier

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


1er étage - Salle de bains 1 - 6.94 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m	Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Double	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante		


Xavier

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


1er étage - Salle de douche - 3.40 m²

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.37 m**

Douche	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.44 m	Mobiliers	Oui


Xavier

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

**2ème étage - Chambre 4 - 11.15 m²**Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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


2ème étage - Salle de bains 2 - 3.76 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m	Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui


Xavier

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.30 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Hall de nuit 1 - 7.14 m²Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc 2 - 2.06 m²Longueur : **1.57 m** - Largeur : **1.36 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Hall de nuit 2 - 7.07 m²Longueur : **4.27 m** - Largeur : **1.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

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

2ème étage - Wc 3 - 1.89 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.45 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.00 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

-1 étage - Cave - 20.25 m²Longueur : **5.73 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Béton
	Droit

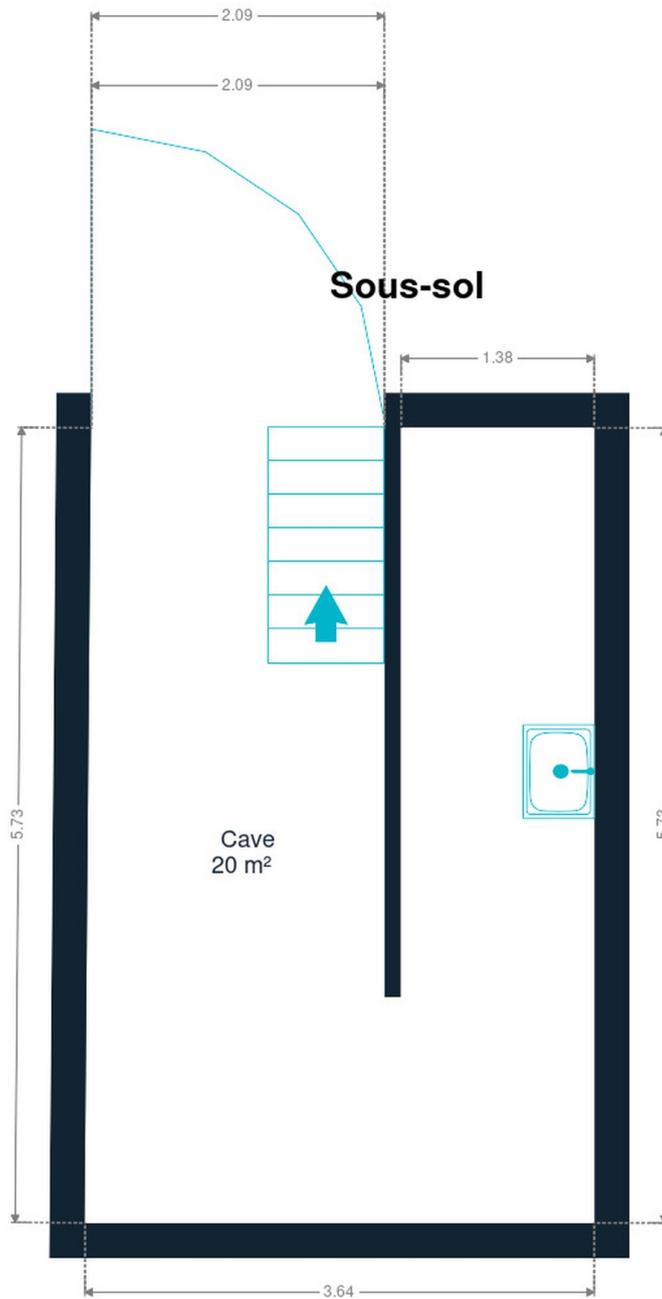
**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.29 m	1.33 m	4.34 m ²
Salle à manger	4.14 m	4.03 m	16.60 m ²
Séjour	5.06 m	4.63 m	21.37 m ²
Cuisine	4.09 m	2.24 m	8.35 m ²
Wc 1	1.19 m	1.08 m	1.30 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	4.23 m	1.68 m	7.14 m ²
Chambre 1	3.86 m	3.17 m	12.28 m ²
Chambre 2	4.90 m	3.17 m	15.22 m ²
Chambre 3	3.19 m	2.81 m	9.01 m ²
Salle de bains 1	3.20 m	2.16 m	6.94 m ²
Salle de douche	2.54 m	1.37 m	3.40 m ²
Wc 2	1.57 m	1.36 m	2.06 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	4.27 m	1.65 m	7.07 m ²
Chambre 4	3.62 m	3.24 m	11.15 m ²
Salle de bains 2	2.56 m	1.46 m	3.76 m ²
Wc 3	1.58 m	1.45 m	1.89 m ²
-1 étage			
Cave	5.73 m	3.64 m	20.25 m ²

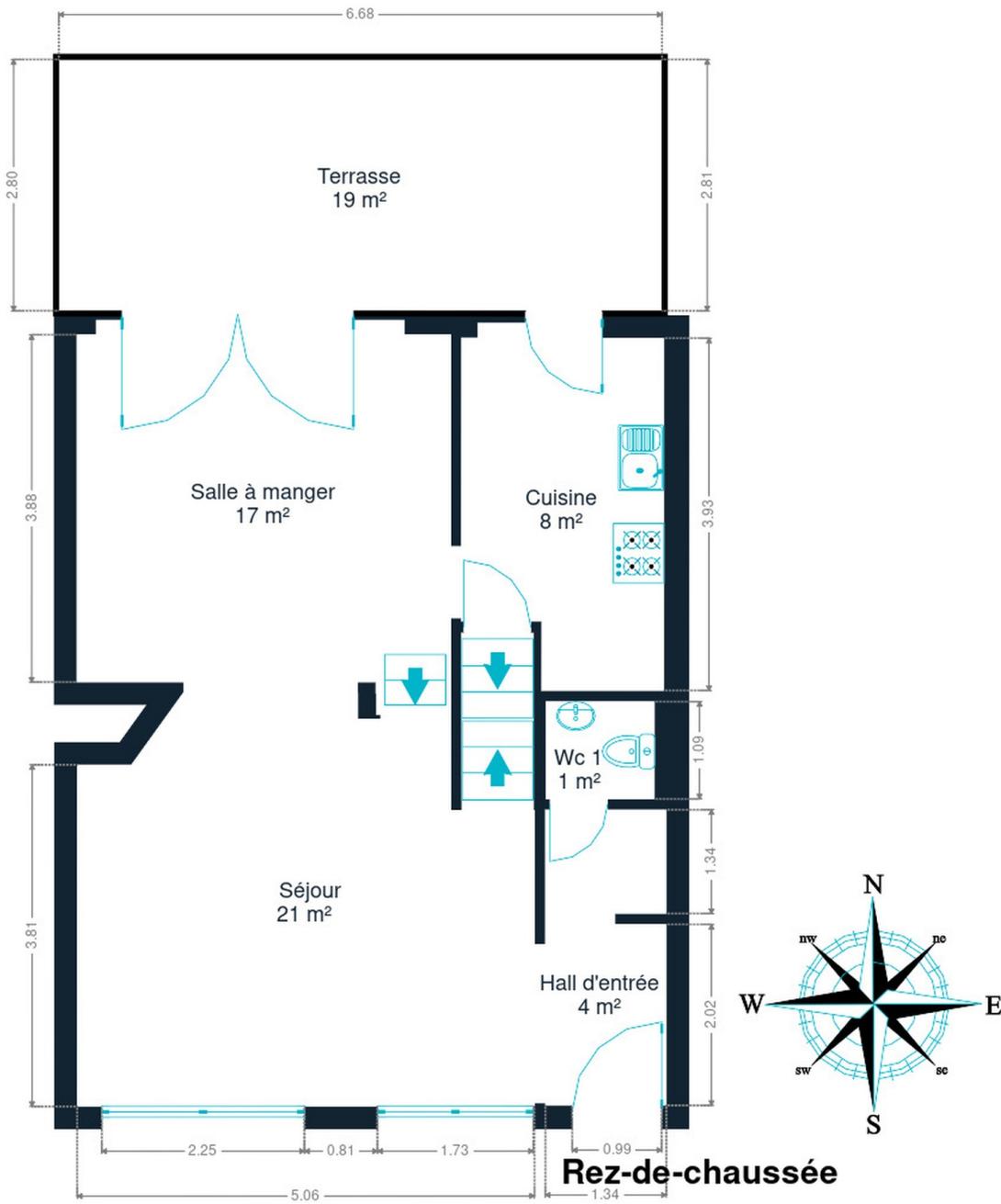
**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Sous-sol



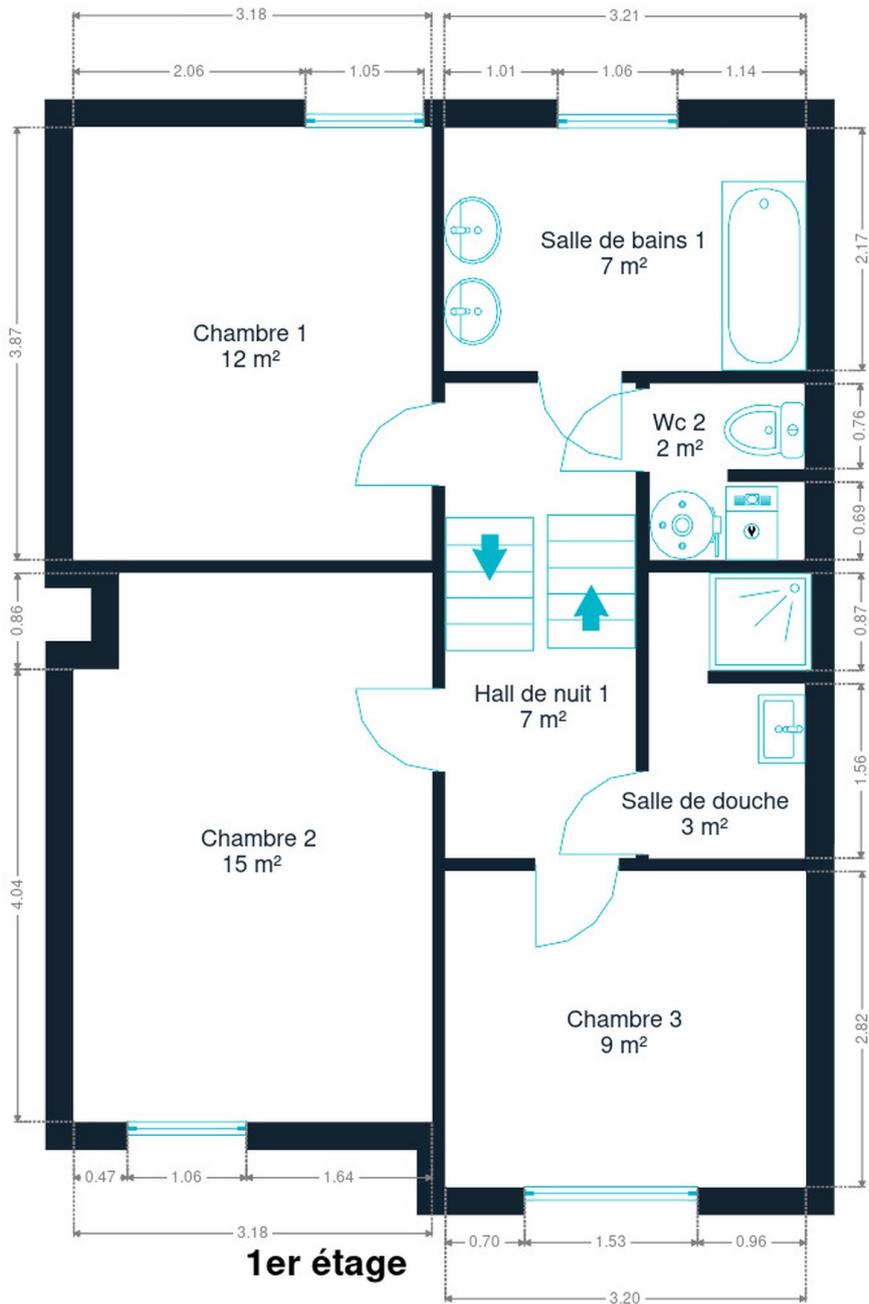
Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Rez-de-chaussée



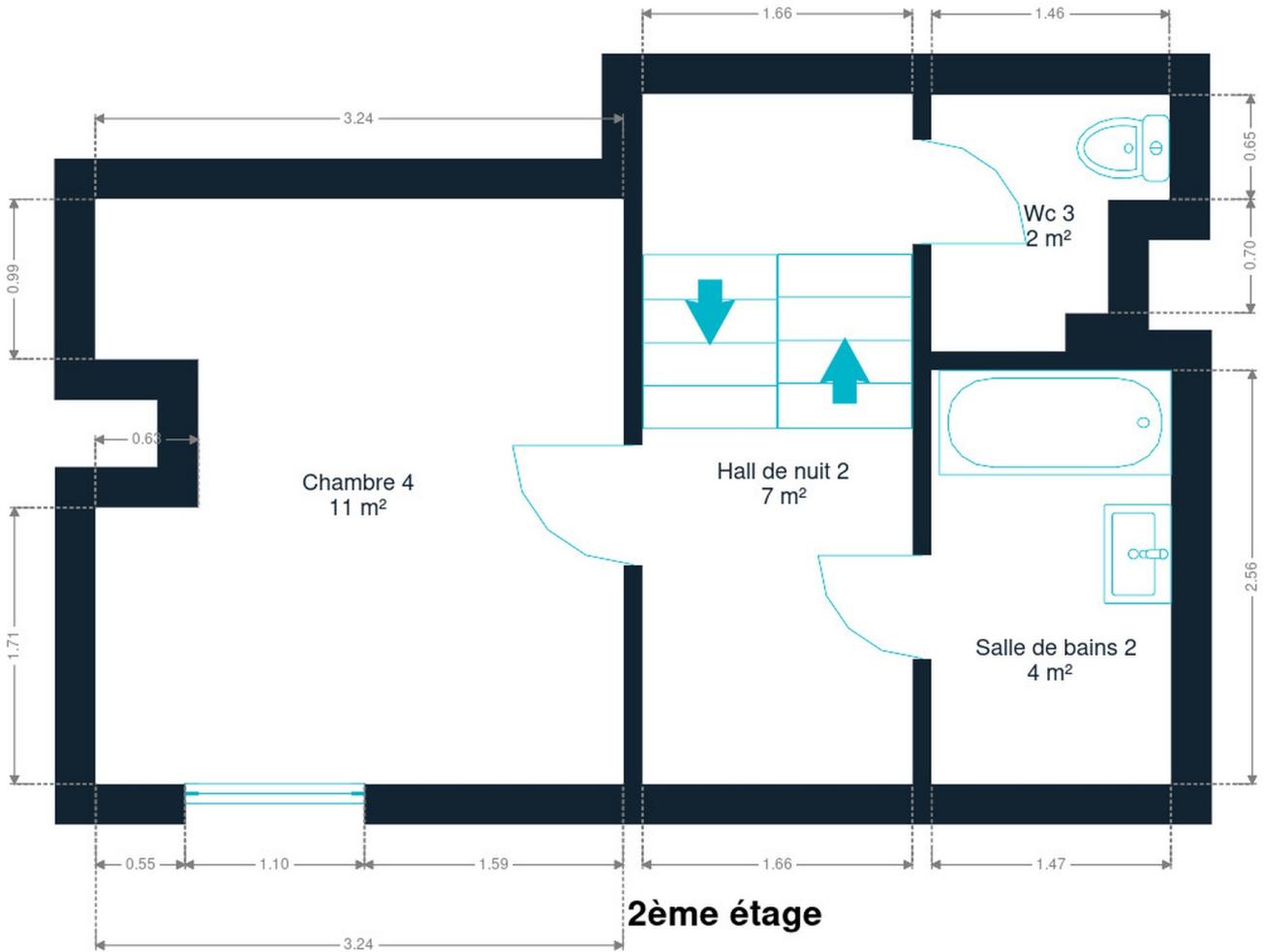
Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc imitation bois

Vitrage simple et double

Matière bois



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 200
	Marque vaillant
	Nombre 1
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Viessmann
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Adsl



Xavier

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



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

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

Points d'intérêts

Station de bus	Uccle Calevoet	637 m
Hébergement	B&B Uccle	740 m
Université	Frojmovics Abraham	740 m
Station de bus	Bourdon	912 m
Santé	Résidence Les Eaux Vives	947 m
Magasin	Smartoy's Uccle	1319 m
Localité	Uccle	1378 m
Station de bus	Moensberg Gare	1405 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	1498 m
Hébergement	B&B Moensberg	1572 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	1841 m



Xavier

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

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

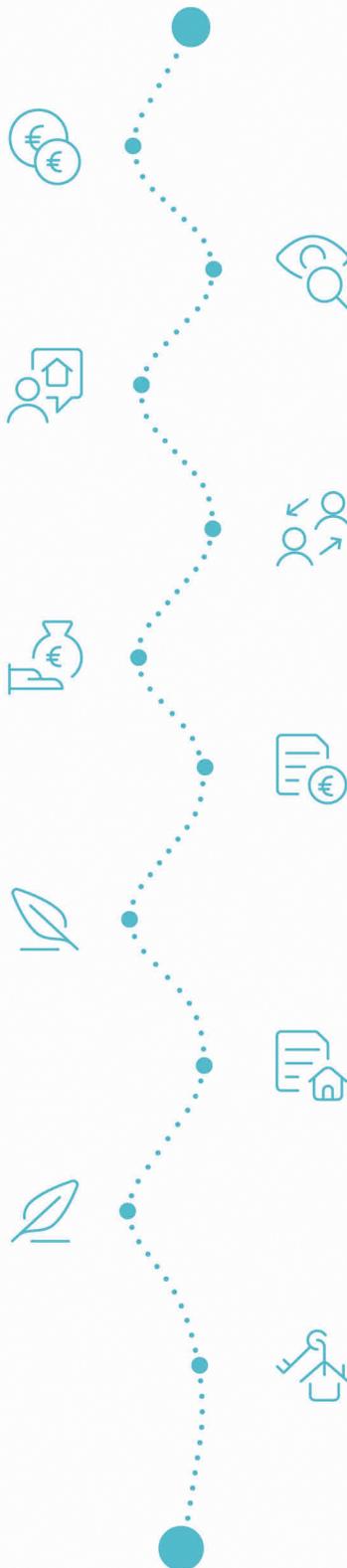
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



Acheté!



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.](#)