



## À VENDRE - Geleysbeek

Geleysbeek 115 1180 - Uccle

**697 000 €**



152 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



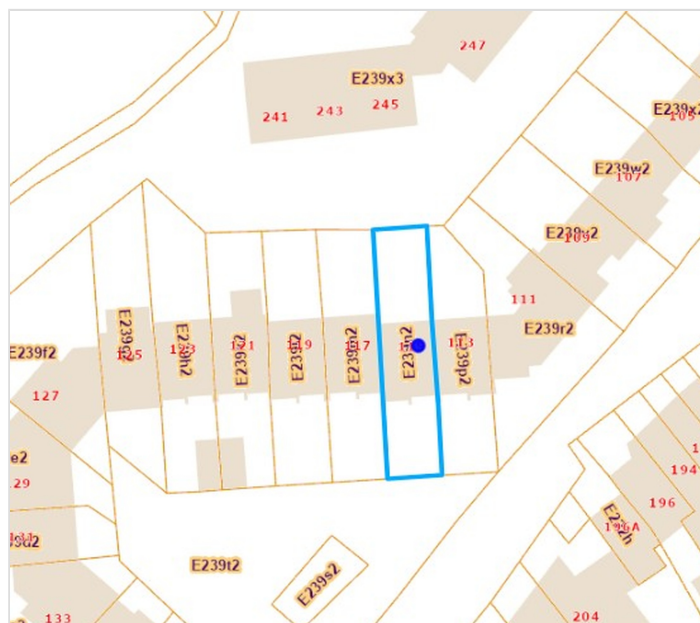


## Adresse du bien

Geleytsbeek 115  
1180 Uccle

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>31 m</b>
Surface de la parcelle	<b>216.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>7.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Xavier**

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





## Composition du bien

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



**Xavier**

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)	<b>1</b>
--------------------------	----------

Jardin (terrain avant)	<b>1</b>
------------------------	----------

Terrasse (terrain arrière)	<b>18.74 m²</b>
----------------------------	-----------------

<b>Sol klinkers</b>
---------------------

<b>Orientation nord</b>
-------------------------



**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.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@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.34 m<sup>2</sup>**

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

Porte

**Type battante**
**Matière bois**
**Vitrage simple et double**

Sol

**Parquet flottant**

Hauteur sous-plafond

**2.67 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be




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

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

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

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


**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	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.67 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>


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

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


**Xavier**

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




**1er étage - Chambre 1 - 12.28 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Xavier**

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


**1er étage - Chambre 2 - 15.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.17 m**

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

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Xavier**

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




**1er étage - Chambre 3 - 9.01 m²**

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

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

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Xavier**

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


**1er étage - Salle de bains 1 - 6.94 m²**

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

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


**Xavier**

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




**1er étage - Salle de douche - 3.40 m<sup>2</sup>**

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

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


**Xavier**

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


**2ème étage - Chambre 4 - 11.15 m²**

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.24 m**

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

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**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	<b>2.30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Xavier**

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

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.30 m²**

Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.68 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit 1 - 7.14 m²**

Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.68 m**

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

**1er étage - Wc 2 - 2.06 m²**

Longueur : **1.57 m** - Largeur : **1.36 m**

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

**2ème étage - Hall de nuit 2 - 7.07 m²**

Longueur : **4.27 m** - Largeur : **1.65 m**

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


**Xavier**

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



**2ème étage - Wc 3 - 1.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.45 m**

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

**-1 étage - Cave - 20.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.73 m** - Largeur : **3.64 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.10 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	
	<b>Béton</b>
	<b>Droit</b>

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

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

## Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.29 m	1.33 m	4.34 m²
Salle à manger	4.14 m	4.03 m	16.60 m²
Séjour	5.06 m	4.63 m	21.37 m²
Cuisine	4.09 m	2.24 m	8.35 m²
Wc 1	1.19 m	1.08 m	1.30 m²

## 1er étage

Hall de nuit 1	4.23 m	1.68 m	7.14 m²
Chambre 1	3.86 m	3.17 m	12.28 m²
Chambre 2	4.90 m	3.17 m	15.22 m²
Chambre 3	3.19 m	2.81 m	9.01 m²
Salle de bains 1	3.20 m	2.16 m	6.94 m²
Salle de douche	2.54 m	1.37 m	3.40 m²
Wc 2	1.57 m	1.36 m	2.06 m²

## 2ème étage

Hall de nuit 2	4.27 m	1.65 m	7.07 m²
Chambre 4	3.62 m	3.24 m	11.15 m²
Salle de bains 2	2.56 m	1.46 m	3.76 m²
Wc 3	1.58 m	1.45 m	1.89 m²

## -1 étage

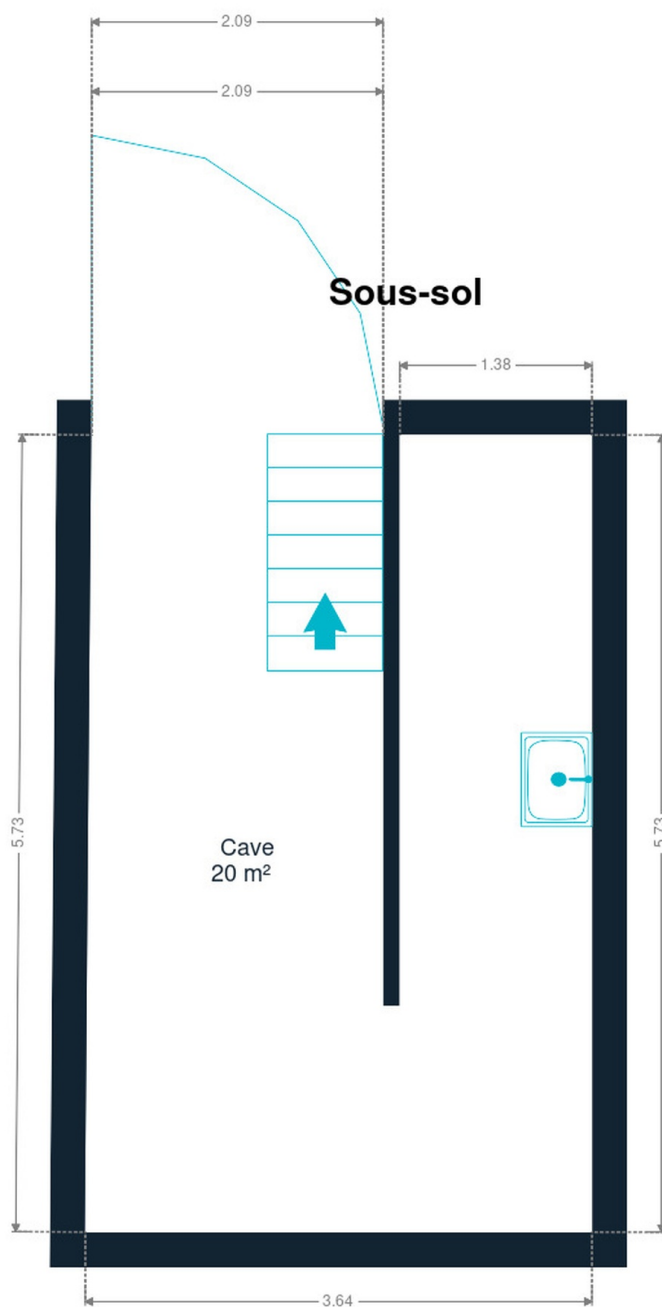
Cave	5.73 m	3.64 m	20.25 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	----------------------



Xavier

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

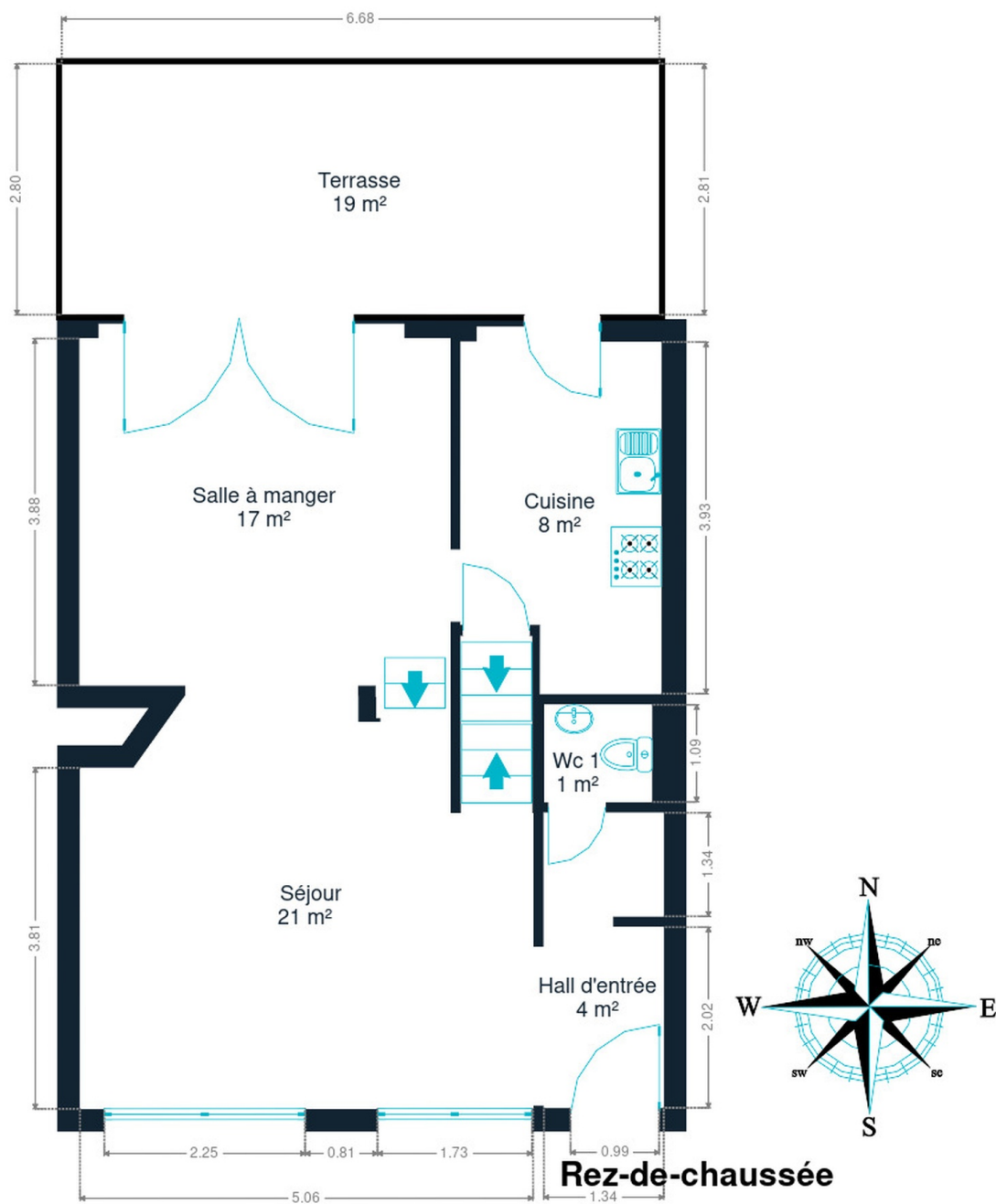




Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



**Xavier**

+32 479 42 23 96

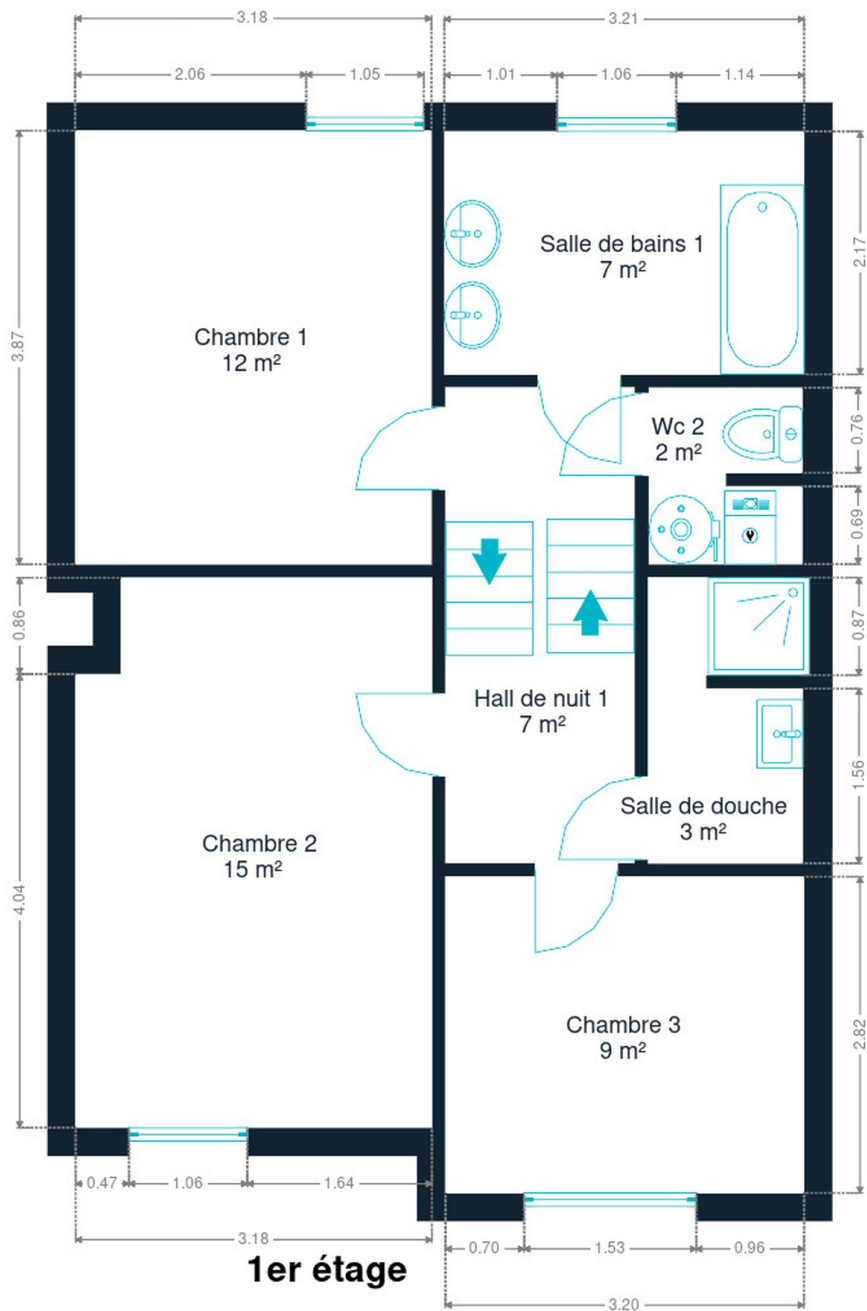
xavier.bruyninckx@weinvest.be





**We  
Invest**

**Geleytsbeek**  
697 000 €



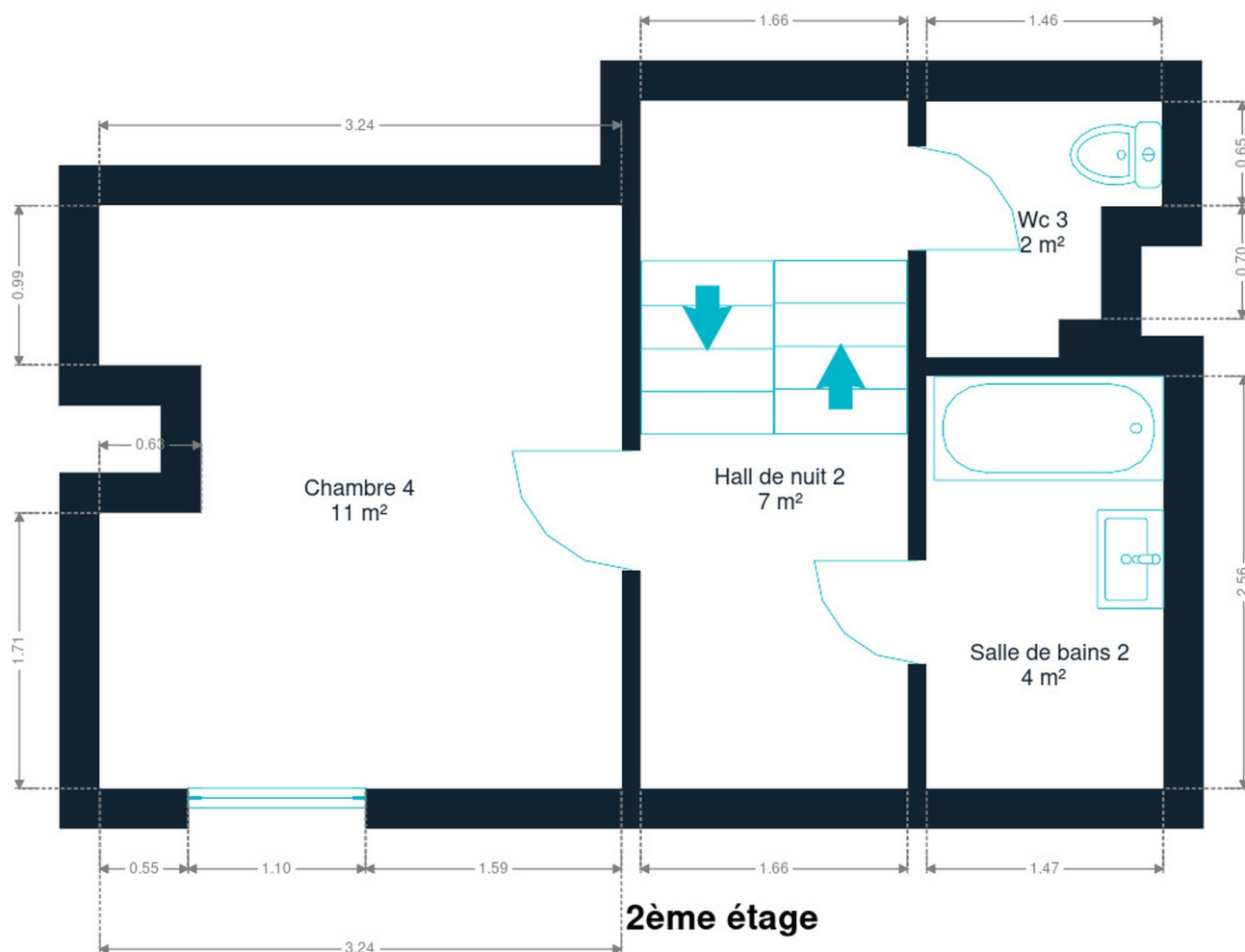
**1er étage**



**Xavier**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.  
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



**2ème étage**

**2ème étage**



**Xavier**

+32 479 42 23 96  
xavier.bruyninckx@weinvest.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	<b>637 m</b>
Hébergement	B&B Uccle	<b>740 m</b>
Université	Frojmovics Abraham	<b>740 m</b>
Station de bus	Bourdon	<b>912 m</b>
Santé	Résidence Les Eaux Vives	<b>947 m</b>
Magasin	Smartoy's Uccle	<b>1319 m</b>
Localité	Uccle	<b>1378 m</b>
Station de bus	Moensberg Gare	<b>1405 m</b>
Boulangerie	Le Pain Quotidien	<b>1498 m</b>
Hébergement	B&B Moensberg	<b>1572 m</b>
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	<b>1841 m</b>

**Xavier**

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