



380 000 €

Réf. Eglise 23 - Ovifat (Waimes)
Rue de l'église 23 - 4950 Waimes



413 m²



5



2

Coordonnées du bien

Rue Rue de l'église

N° 23

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.468590

Longitude 6.112515

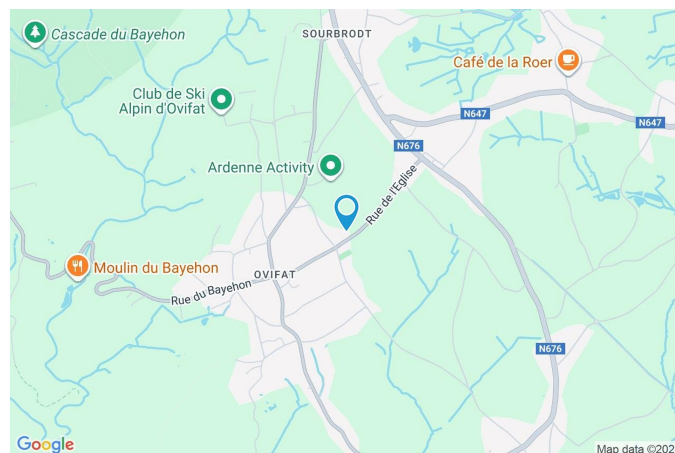
PEB

Emission co2 : 105

PEB No. : 20250529000559

E totale : 105558

Espec : 426



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	326.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	67 m
▶ Surface de la parcelle	2233.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	29.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1241 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	307 m ²
Surface totale	413 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Éclairage Oui Pergola
Aménagé pelouse		Sol bois
Orientation		Orientation nord-ouest nord-ouest
Déclivité en pente		Prise(s) électrique(s) 4
Éclairage	Oui	
Terrasse (terrain arrière)	70 m ²	
Barbecue four à pizza/pain		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, wc, buanderie, hall d'entrée	
1er étage	123 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, grenier	
Sous-sol	167 m ²
Garage 1, garage 2, cave, hall de cave, escalier, chaufferie, atelier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.36 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 4.44 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Air conditionné

Mural

Prise(s) électrique(s)

22

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.88 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.64 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 9

Équipée Oui

Accès Balcon

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo Externe

Lave-vaisselle

Classique

Miele

Four

À air pulsé

AEG

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

8


Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.91 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.51 m

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire D'angle
WC Suspendu

Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.55 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.96 m

Accès

Terrasse

Évier

Double
Avec égouttoir
Inox

Porte

En bois vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

9


Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 20.36 m²

Longueur : 8.77 m

Largeur : 5.13 m

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

5.2 m

Escalier

Bois

Avec palier

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

En bois

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 2.76 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond


Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.47 m

Accès	Balcon	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis bois double vitrage		Prise(s) électrique(s)	9
Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit porte-fenêtre		Prise télédistribution	Oui
Sol	Flottant	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.02 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m


Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 5



 superficie : 38.18 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 4.63 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	11
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Prise télédistribution	Oui
	fenêtre de toit	Prise téléphone	Oui
Sol	Parquet flottant		

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 9.95 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Bain Oui
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé
Placard Portes battantes

1er étage

Grenier



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.00 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Béton

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 29.15 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 3.51 m

Accès Parking
Nombre de voitures 2
Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc métallique vitrée


Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Arrivée d'eau
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2.2 m
Points lumineux au plafond
Oui
6

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 38.61 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 4.65 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Pvc métallique vitrée		Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Prise téléphone	Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 10.23 m²

Longueur : 5.14 m


Largeur : 2.82 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 10.23 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis battants matière pvc
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 33.06 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 4.52 m

Fenêtre

Châssis battants matière pvc
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond


Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Atelier



 superficie : 42.94 m²

Longueur : 10.97 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis battants matière pvc
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Air pulsé

Prise(s) électrique(s)

13

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.15 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 0.91 m

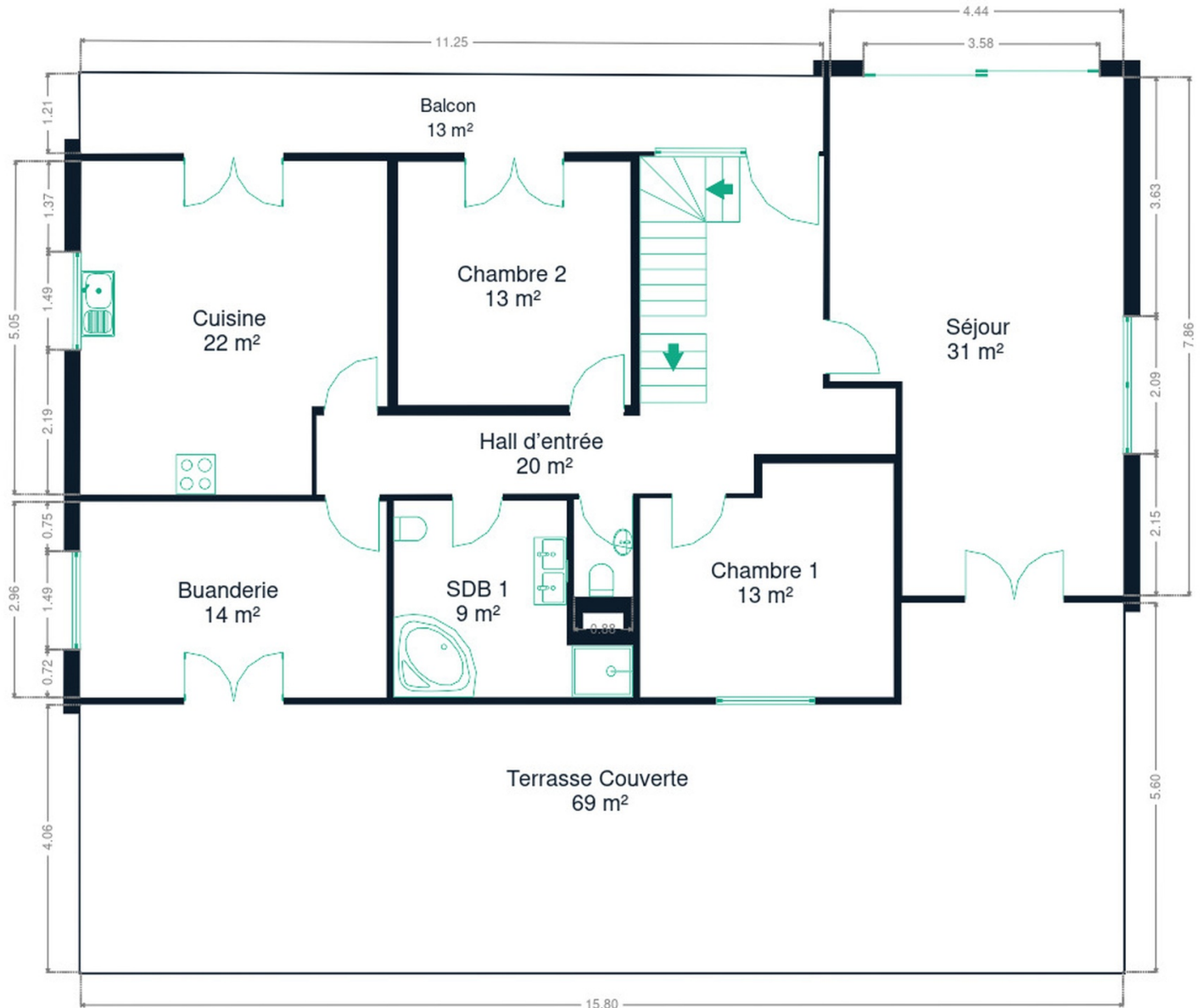
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.86 m	4.44 m	31.36 m ²
Cuisine	5.05 m	4.64 m	21.88 m ²
Chambre 1	3.83 m	3.53 m	12.57 m ²
Chambre 2	3.67 m	3.51 m	12.91 m ²
Salle de bains 1	3.61 m	2.96 m	8.52 m ²
Wc	1.46 m	0.88 m	1.29 m ²
Buanderie	4.63 m	2.96 m	13.74 m ²
Hall d'entrée	8.77 m	5.13 m	20.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.46 m	2.76 m	12.04 m ²
Chambre 3	7.93 m	4.47 m	33.63 m ²
Chambre 4	3.50 m	3.73 m	13.02 m ²
Chambre 5	8.23 m	4.63 m	38.18 m ²
Salle de bains 2	3.83 m	2.94 m	9.95 m ²
Grenier	3.49 m	3.00 m	10.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.30 m	3.51 m	29.15 m ²
Garage 2	8.29 m	4.65 m	38.61 m ²
Cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m ²
Hall de cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m ²
Escalier	3.49 m	0.91 m	3.15 m ²
Chaufferie	7.94 m	4.52 m	33.06 m ²
Atelier	10.97 m	3.91 m	42.94 m ²
Total			407.33 m²

Plan - Sous-sol



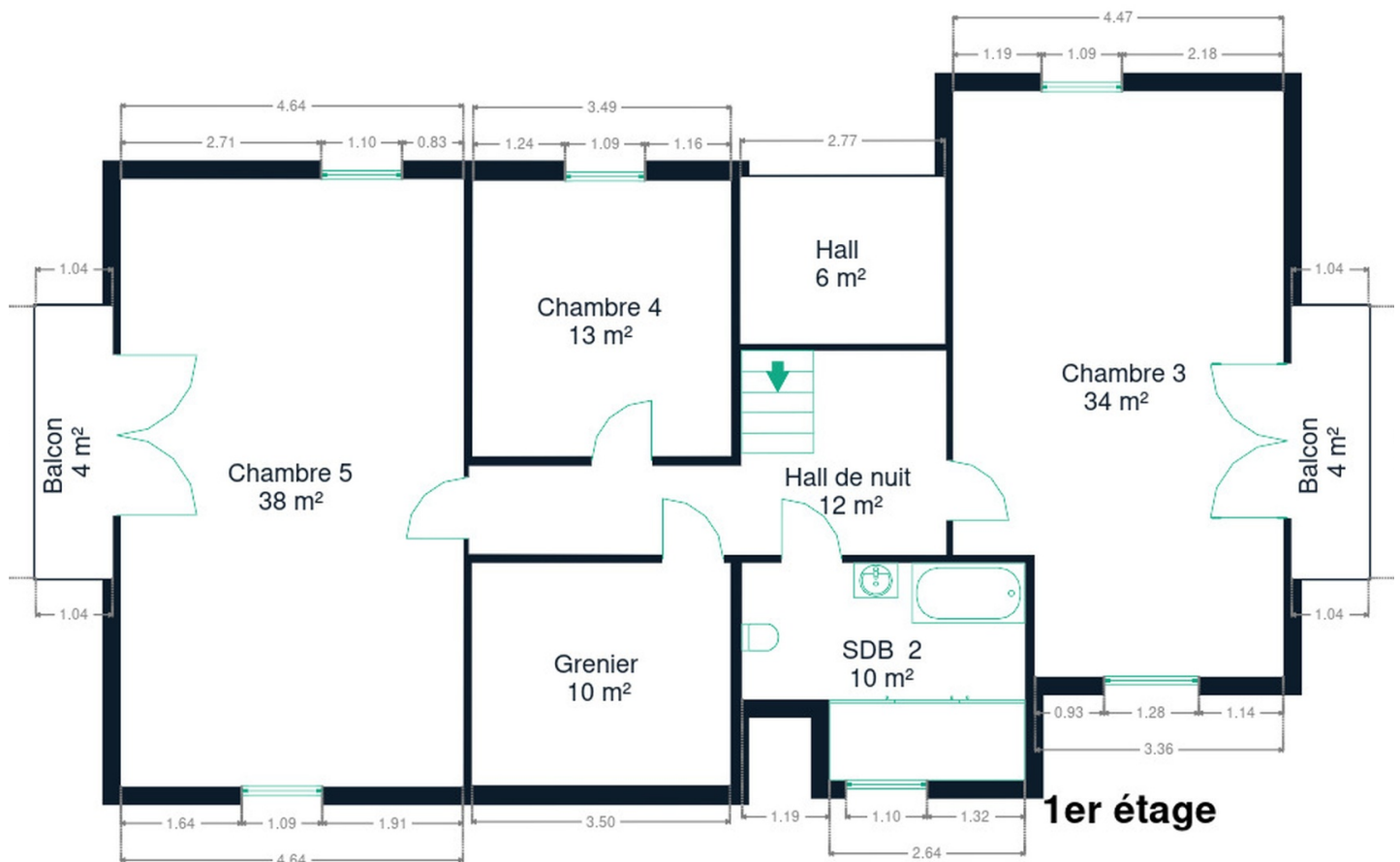
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Couleur imitation bois	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Marque autre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000 L	
Citerne eau	
Capacité 1500 L	
Apparente	
Avec groupe hydrophore	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	23000 m
Accès autoroutier	15000 m

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	408 m
Ecole Robertville	1652 m
Ecole de Sourbrodt	2125 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	611 m
Mélon - Wislez	
Magasin d'alcool	719 m
Le Millésime	
Entrepreneur général	808 m
Olivier Lamby	
Entrepreneur général	1009 m
GS Construction sa	
Station d'essence	1103 m
TotalEnergies	
Spa	1180 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Point d'intérêt	725 m
Menuiserie CCM SRL	
Spa	2582 m
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	

Plan situation



🏠 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe