



1 200 000 €

# Réf. CHAMPAGNE 12  
Champagne 12 - 4950 Waimes



499 m<sup>2</sup>



1



2

## Coordonnées du bien

Rue Champagne

N° 12

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.437275

Longitude 6.141275

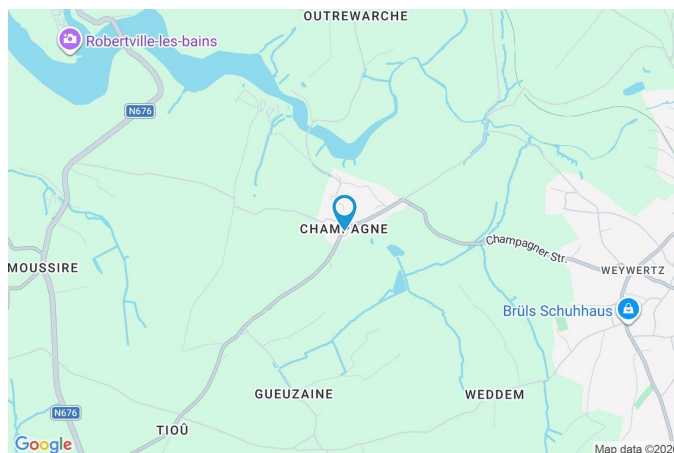
## PEB

Emission co2 : 181 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260625029535

E totale : 70718 KWH/AN

Espec : 703 kWh/m<sup>2</sup>.an



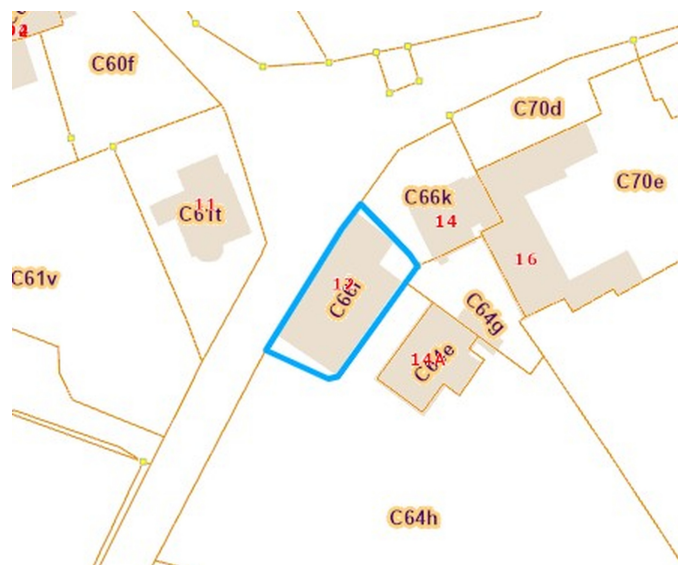
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	25.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1838 €
------------------	--------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	499 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Terrasse (terrain droit)	
Terrasse (terrain arrière)	10 m <sup>2</sup>	Orientation sud-ouest	
Sol carrelage		Terrasse (terrain gauche)	28.5 m <sup>2</sup>
Orientation sud-est		Sol carrelage	
Terrasse (terrain droit)	60 m <sup>2</sup>	Orientation nord-est	
Sol carrelage			
Éclairage	Oui		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	340 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, cuisine 1, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, hall 2, vestiaire, hall d'entrée, living, cuisine, wc wc 6, wc 7, wc 8, escalier, surface 1, débarras 1, hall 1,	
1er étage	159 m <sup>2</sup>
Cuisine 2, salle de douche, bureau 1, bureau 2, buanderie, salle de bains, bureau surface 2, débarras 2, hall 3, hall de nuit, chambre,	
Sous-sol	75 m <sup>2</sup>
Cave, hall de cave, cave à vin, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée



 superficie : 4.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.41 m

**Porte** En aluminium  
**Sol** Tapis plain  
**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Éclairage** Spots encastrés  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine 1



 superficie : 55.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.50 m

Largeur : 6.18 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m	<b>Lave-vaisselle</b>	Classique
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	20	<b>Four</b>	Traditionnel
<b>Friteuse encastrée</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Plancha</b>	Oui	<b>Porte</b>	
<b>Accès</b>	Terrasse	Pvc vitrée	
<b>Évier</b>		Double vitrage	
Double		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
Avec égouttoir			oscillo-battants
Inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Gaz	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Hotte</b>	Groupe d'aspiration	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Frigo</b>	Externe	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 1



 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Urinoire	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 2



 superficie : 5.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.47 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 3



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.92 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 4



 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 5



 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 7



 superficie : 3.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.48 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 8



 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.98 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Surface 1



 superficie : 141.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.38 m

Largeur : 13.23 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet massif  
Tapis plain

**Porte**

Pvc vitrée  
Double vitrage

**Éclairage**

Air conditionné  
Avec évier  
Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)  
Arrivée d'eau  
Evacuation d'eau

Spots encastrés  
Mural  
Oui  
2.5 m  
15  
Oui  
Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Débarras 1



☒ superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.86 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Aucun

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall 1



 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.89 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall 2



 superficie : 9.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Éclairage** Spots encastrés

**Chauffage**  
**Murs**  
**Sol**

Radiateur(s)  
Totalemment carrelés  
Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Vestiaire



 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.49 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

1er étage

Intérieur - Cuisine 2



 superficie : 6.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.16 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Intérieur - Salle de douche



 superficie : 3.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.87 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Murs**  
**Fenêtre**

Carrelage + rideau  
Suspendu  
Simple  
Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage  
2.35 m  
Points lumineux mural  
Radiateur(s)  
1

1er étage

Intérieur - Bureau 1



☒ superficie : 5.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.18 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Intérieur - Bureau 2



 superficie : 9.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.39 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Intérieur - Buanderie



 superficie : 2.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.77 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Intérieur - Surface 2



 superficie : 72.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.60 m

Largeur : 7.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet massif

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Coulissante  
Pvc vitrée  
Double vitrage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Air conditionné**

Mural

**Hauteur sous-plafond**

5.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Intérieur - Débarras 2



 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.89 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Intérieur - Cave



☒ superficie : 23.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.63 m

Largeur : 2.45 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Intérieur - Hall de cave



 superficie : 23.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.63 m

Largeur : 2.45 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2 m

Points lumineux au plafond

4

**Escalier**

Matériaux métallique

Tournant

Sous-sol

Intérieur - Cave à vin



 superficie : 16.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.38 m

Largeur : 2.17 m

**Sol**

Gravier

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

1.85 m

Sous-sol

Intérieur - Chaufferie



☒ superficie : 11.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.94 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Appartement - Hall d'entrée



 superficie : 2.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 0.88 m

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Appartement - Living



 superficie : 35.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.25 m

Largeur : 5.50 m

**Ouvert sur**

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Escalier**

Matériaux bois métallique

En colimaçon

Rez-de-chaussée

Appartement - Cuisine



 superficie : 55.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.50 m

Largeur : 6.18 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Équipée** Oui

**Accès** Terrasse

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Électrique

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

De la marque Zanussi

**Four**

De la marque Zanussi

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Appartement - Wc



 superficie : 5.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.47 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement - Hall de nuit



 superficie : 8.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.66 m

**Escalier**

Matériaux bois métallique  
En colimaçon

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3.65 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Appartement - Chambre



 superficie : 14.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.91 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

3.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.64 m


Largeur : 2.27 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m	<b>Oui</b>	1
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Douche dans le bain</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple		

1er étage

Appartement - Bureau



 superficie : 12.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

## Intérieur - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 6

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 0.83 m

### 1ER ÉTAGE - HALL 3

 superficie : 7.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.55 m

Largeur : 1.33 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.3 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement

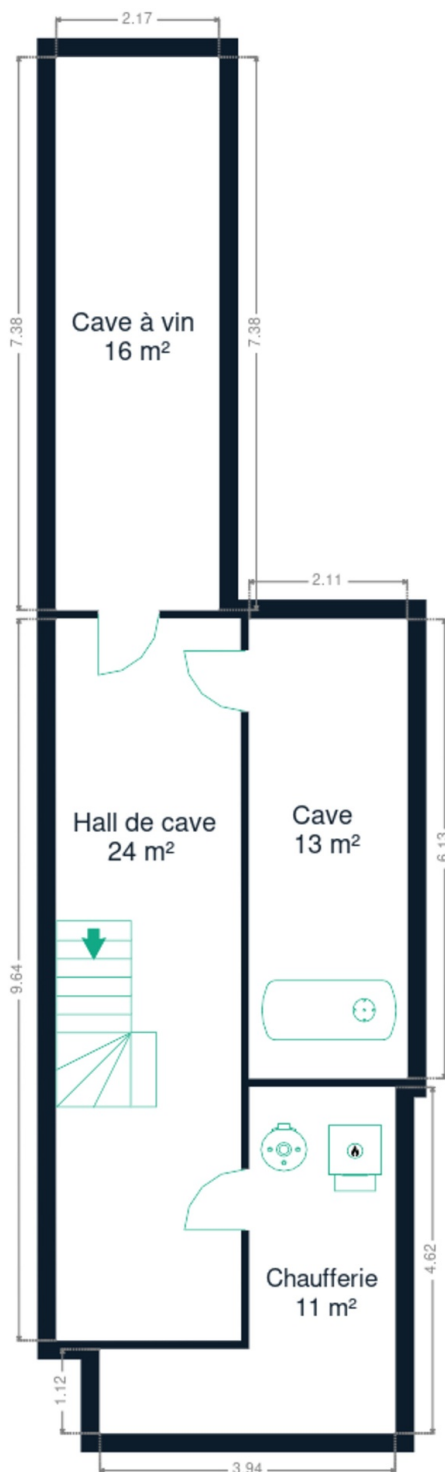
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.81 m	0.88 m	2.48 m <sup>2</sup>
Living	7.25 m	5.50 m	35.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	13.50 m	6.18 m	55.91 m <sup>2</sup>
Wc	4.31 m	2.47 m	5.20 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.29 m	2.66 m	8.24 m <sup>2</sup>
Chambre	5.09 m	2.91 m	14.82 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.64 m	2.27 m	12.06 m <sup>2</sup>
Bureau	3.93 m	3.07 m	12.09 m <sup>2</sup>

### Intérieur

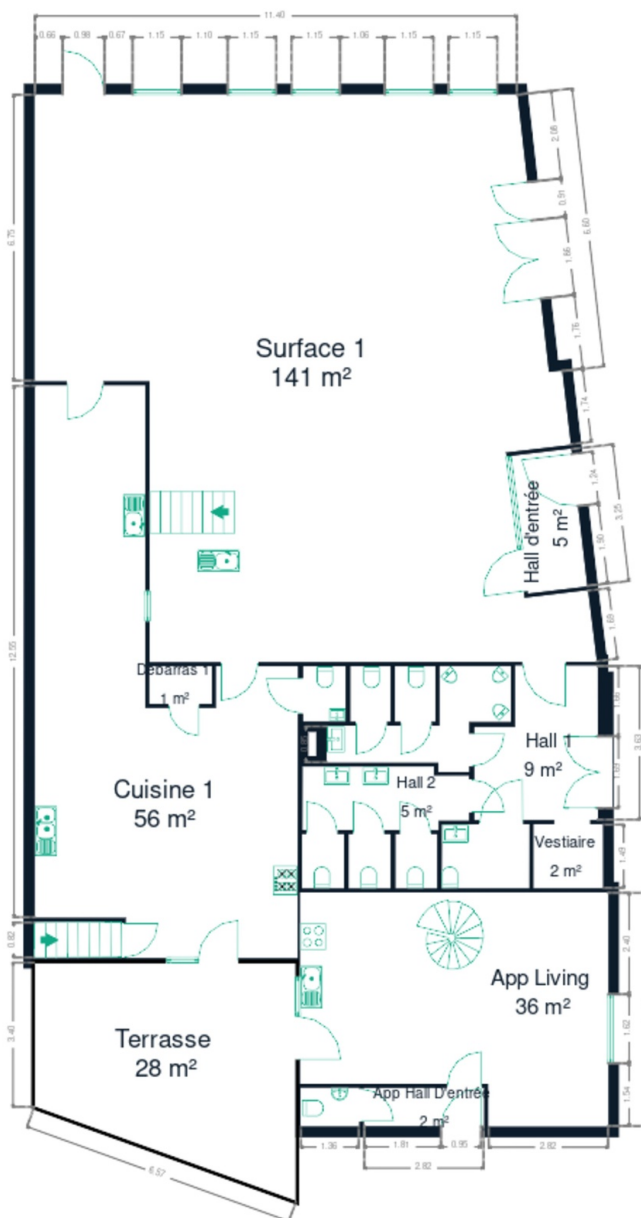
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.24 m	1.41 m	4.55 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	13.50 m	6.18 m	55.91 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.36 m	0.89 m	1.21 m <sup>2</sup>
Wc 2	4.31 m	2.47 m	5.20 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.28 m	0.92 m	1.18 m <sup>2</sup>
Wc 4	1.26 m	0.96 m	1.21 m <sup>2</sup>
Wc 5	1.26 m	0.96 m	1.21 m <sup>2</sup>
Wc 6	1.26 m	0.96 m	1.21 m <sup>2</sup>
Wc 7	2.04 m	1.48 m	3.02 m <sup>2</sup>
Wc 8	1.28 m	0.98 m	1.25 m <sup>2</sup>
Escalier	2.03 m	0.83 m	1.68 m <sup>2</sup>
Surface 1	13.38 m	13.23 m	141.26 m <sup>2</sup>
Débarras 1	1.45 m	0.86 m	1.25 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.63 m	2.89 m	9.09 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.63 m	2.89 m	9.09 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.62 m	1.49 m	2.41 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 2	3.09 m	2.16 m	6.68 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.08 m	1.87 m	3.90 m <sup>2</sup>
Bureau 1	2.67 m	2.18 m	5.83 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.01 m	2.39 m	9.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.87 m	1.77 m	2.51 m <sup>2</sup>
Surface 2	10.60 m	7.03 m	72.25 m <sup>2</sup>
Débarras 2	2.34 m	1.89 m	3.61 m <sup>2</sup>
Hall 3	5.55 m	1.33 m	7.41 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	9.63 m	2.45 m	23.67 m <sup>2</sup>
Hall de cave	9.63 m	2.45 m	23.67 m <sup>2</sup>
Cave à vin	7.38 m	2.17 m	16.03 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.62 m	3.94 m	11.22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>573.35 m<sup>2</sup></b>

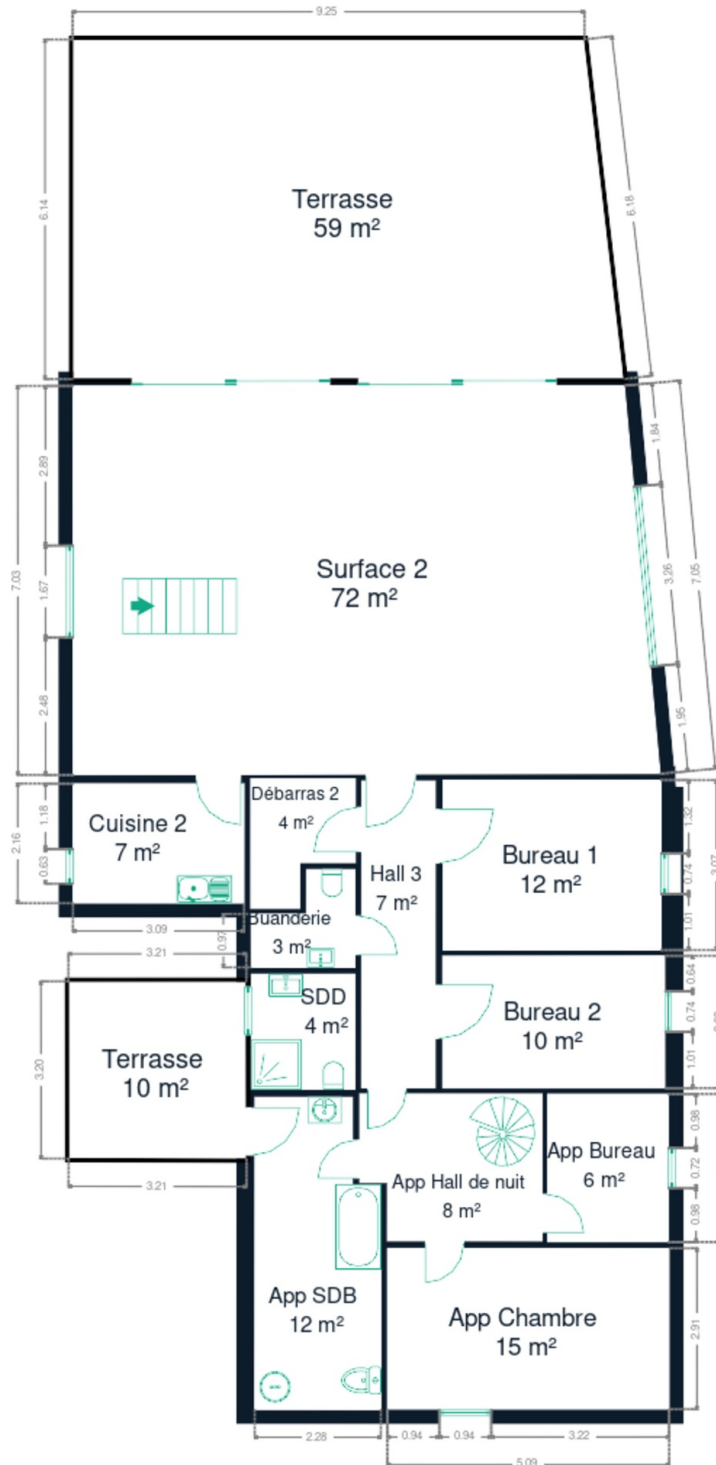
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Pierre
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Double vitrage	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Accès handicapés</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Nombre 3
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque autre	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 4000	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	14000

### ÉCOLES

Ecole Primaire Weywertz	1673
Ecole Robertville	2381



### POINTS D'INTÉRÊTS

Camping	855
Camping Belle-Vue	
Hébergement	1613
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	
Hébergement	1739
Lindenhof Hotel-Restaurant	
Local	3373
Waimes	
Local	4653
Butgenbach	

## 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