



295 000 €

Réf. JOSEPH MÉLOTTE 1
Rue Joseph Mélotte 1 - 4950 Waimes



355 m²



2



1

Coordonnées du bien

Rue Rue Joseph Mélotte

N° 1

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.415318

Longitude 6.107305

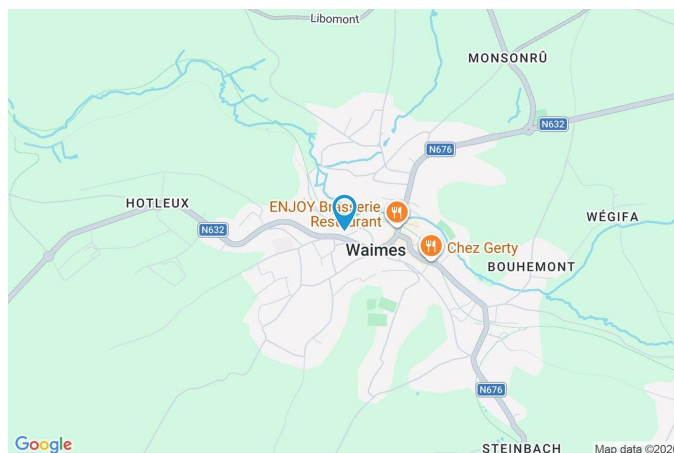
PEB

Emission co2 : 50 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260820004220

E totale : 38768 KWH/AN

Espec : 203 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 12.50 m

➤ Surface bâtie au sol 271.00 m²

➤ Surface de la parcelle 2081.00 m²

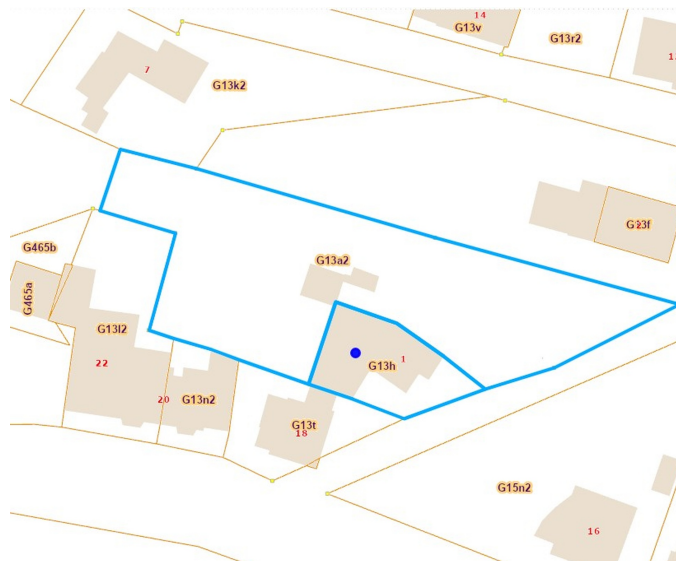
➤ Largeur de la parcelle 45.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 98 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 576 €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	206 m²
Surface totale	355 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	1810 m²



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	154 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras, vestiaire, salle de bains, garage, wc 1, escalier, escalier, surface,	
1er étage	49 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, wc 2, escalier	
2ème étage	44 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	108 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.59 m

Escalier

Matériaux bois
Tournant

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Carrelage

Accès Parking

Porte

En bois vitrée
Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.35 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.59 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Parquet massif

2.35 m

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

5

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.29 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 7

Prise télédistribution Oui

Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Parquet massif

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.05 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 6

Semi-équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré combi

Four

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Parquet massif

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.77 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.16 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Standard

Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.42 m²

Longueur : 7.44 m

Largeur : 3.60 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc métallique

Sol

Béton

Terre

Hauteur sous-plafond

3.85 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.86 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Surface



 superficie : 46.93 m²

Longueur : 10.18 m

Largeur : 10.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Béton

Accès

Parking

Porte

Pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

7.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 3.50 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.78 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.23 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.40 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Parquet massif

2.35 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Dressing



 superficie : 7.81 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.34 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.82 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.05 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet massif

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.60 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Plancher

2.05 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 9.49 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.54 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Vinyle

2.05 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Placard

Points lumineux au plafond

1

Portes battantes

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 21.13 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 3.74 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Châssis PVC double vitrage
battants

Plancher

2.5 m

Type de plafond

Éclairage

Placard

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Portes battantes

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.57 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Escalier

Droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.72 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.87 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	1.95 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 13.32 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 23.45 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 4.64 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 15.42 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.29 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.38 m

Accès

Jardin

Sol

Briques

Porte

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Pvc vitrée

Éclairage

Points lumineux au plafond

Double vitrage

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 21.62 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 4.31 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2 m
Simple		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	5
Inox		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.36 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 0.91 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.89 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.81 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.10 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.15 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.78 m²

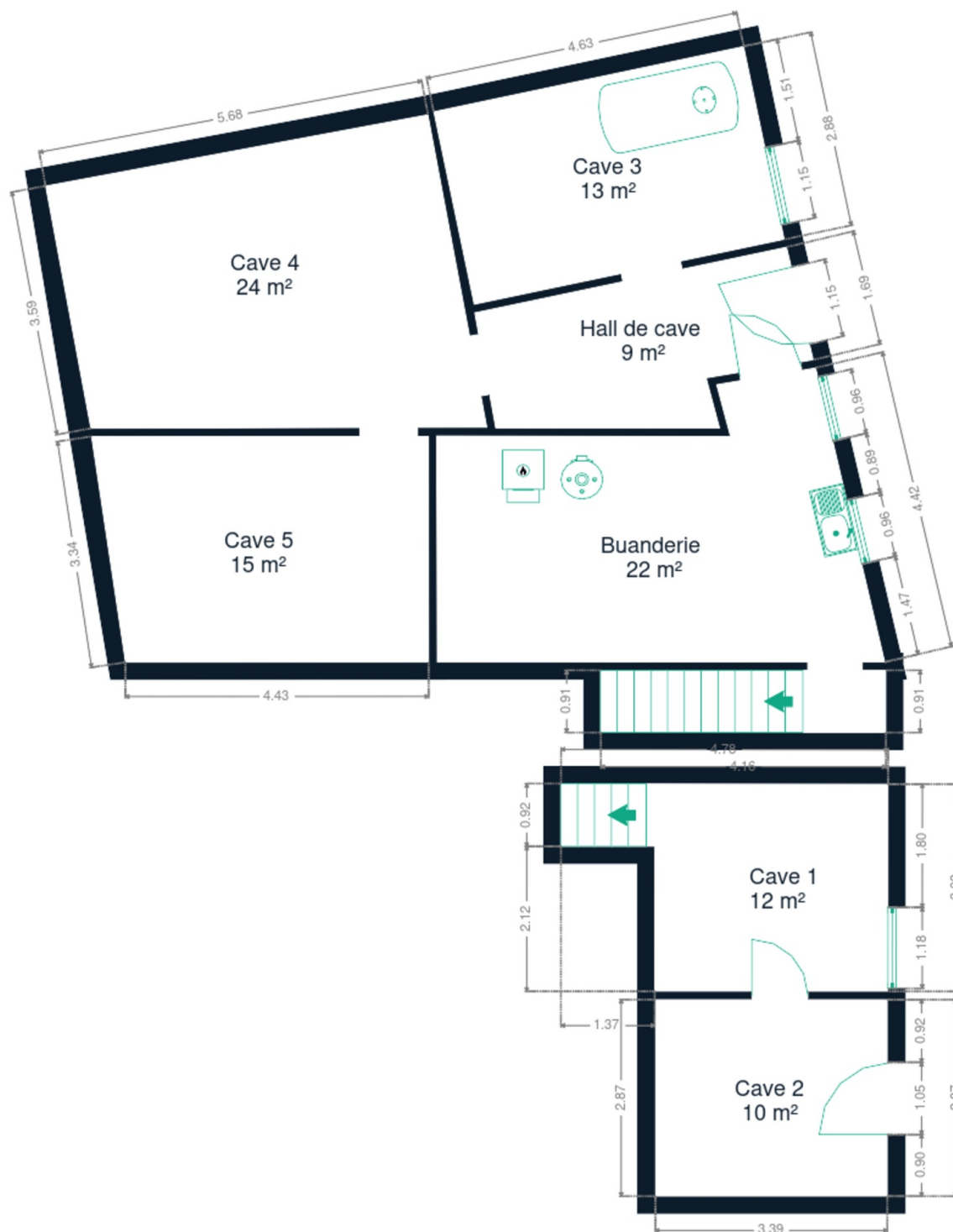
Longueur : 4.16 m

Largeur : 0.90 m

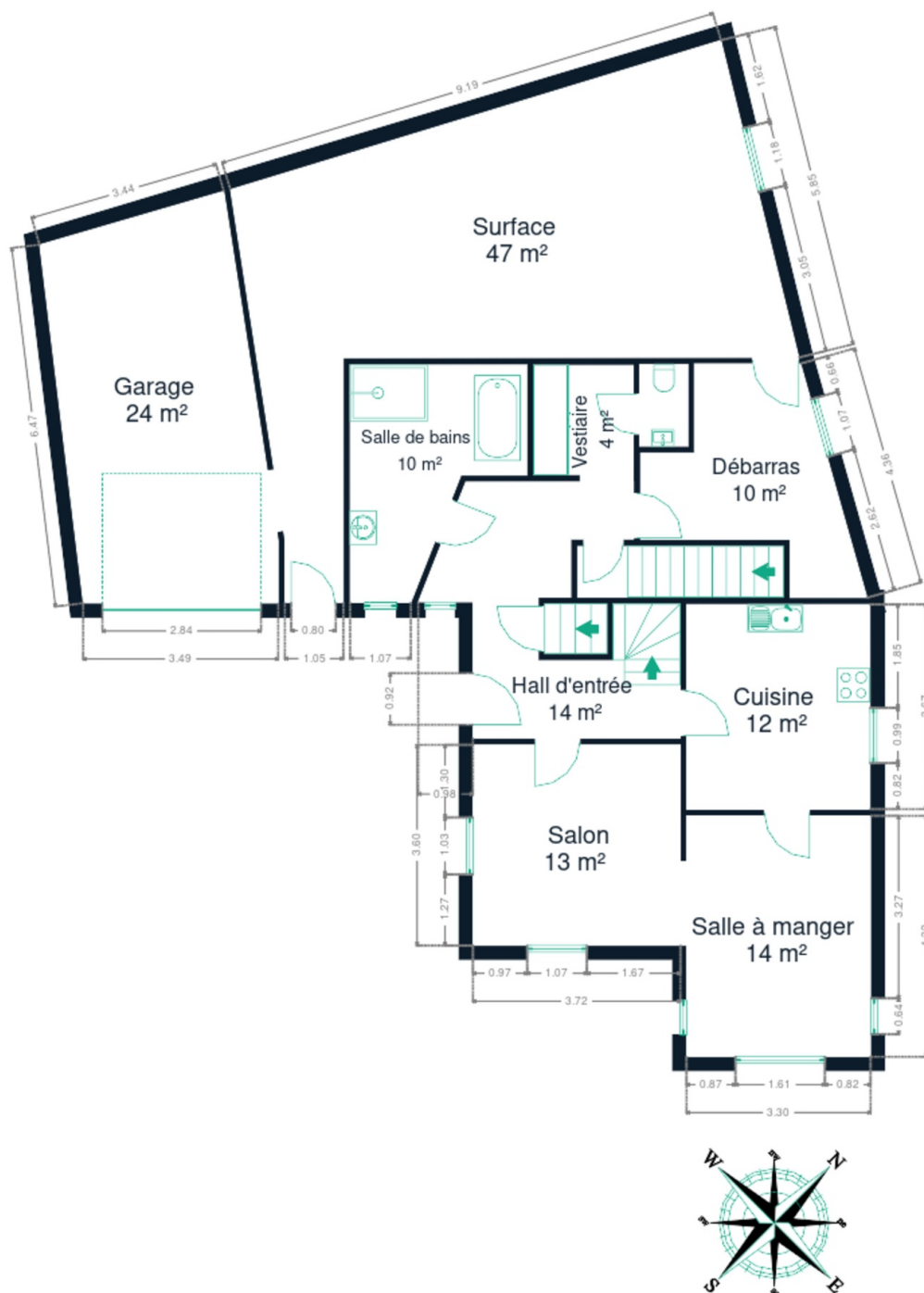
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.69 m	4.59 m	13.68 m²
Salon	3.71 m	3.59 m	13.35 m²
Salle à manger	4.31 m	3.29 m	14.22 m²
Cuisine	3.67 m	3.28 m	12.05 m²
Salle de bains	4.25 m	3.16 m	9.77 m²
Garage	7.44 m	3.60 m	24.42 m²
Wc 1	1.47 m	0.86 m	1.26 m²
Escalier	3.67 m	0.91 m	3.36 m²
Escalier	1.10 m	0.89 m	0.98 m²
Surface	10.18 m	10.07 m	46.93 m²
Débarras	4.19 m	4.06 m	10.20 m²
Vestiaire	1.96 m	1.78 m	3.50 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.79 m	2.40 m	6.23 m²
Chambre 1	3.63 m	3.32 m	12.08 m²
Chambre 2	3.73 m	3.60 m	13.43 m²
Dressing	3.33 m	2.34 m	7.81 m²
Bureau	3.90 m	1.82 m	7.11 m²
Wc 2	1.19 m	1.05 m	1.26 m²
Escalier	1.20 m	0.81 m	0.97 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.81 m	3.60 m	10.82 m²
Grenier 2	3.73 m	2.54 m	9.49 m²
Grenier 3	6.25 m	3.74 m	21.13 m²
Escalier	2.25 m	1.15 m	2.10 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.77 m	3.03 m	11.57 m²
Cave 2	3.38 m	2.87 m	9.72 m²
Cave 3	4.62 m	2.88 m	13.32 m²
Cave 4	5.68 m	4.64 m	23.45 m²
Cave 5	4.92 m	3.29 m	15.42 m²
Hall de cave	4.74 m	2.38 m	9.03 m²
Buanderie	6.55 m	4.31 m	21.62 m²
Escalier	4.16 m	0.90 m	3.78 m²
Total			354.06 m²

Plan - Sous-sol



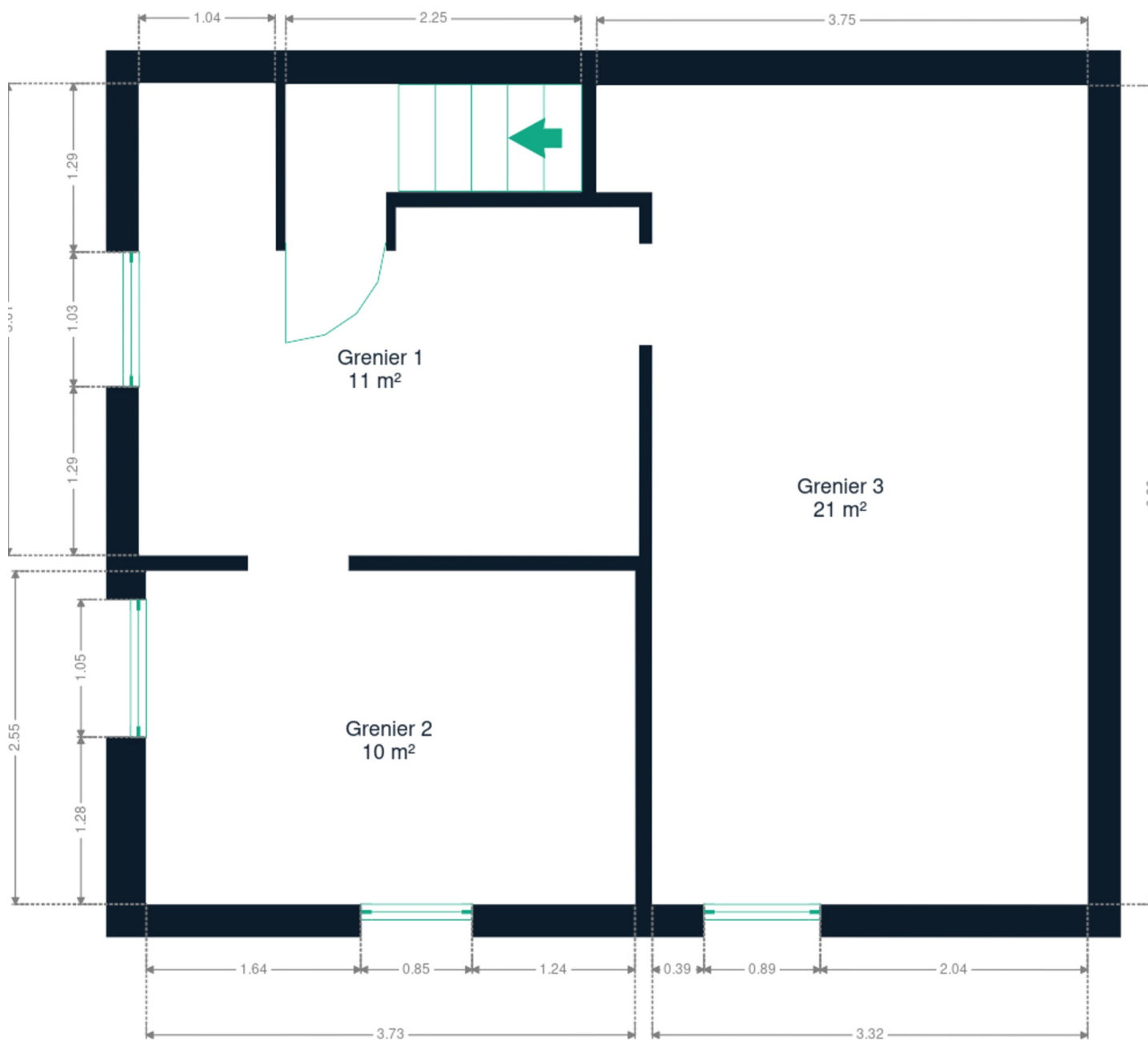
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Ardoises

Zingueries

Matériaux pvc

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur imitation bois

Chauffe-eau

Nombre de litres 300

Alarme

Oui

Citerne mazout

Apparente

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque viessmann

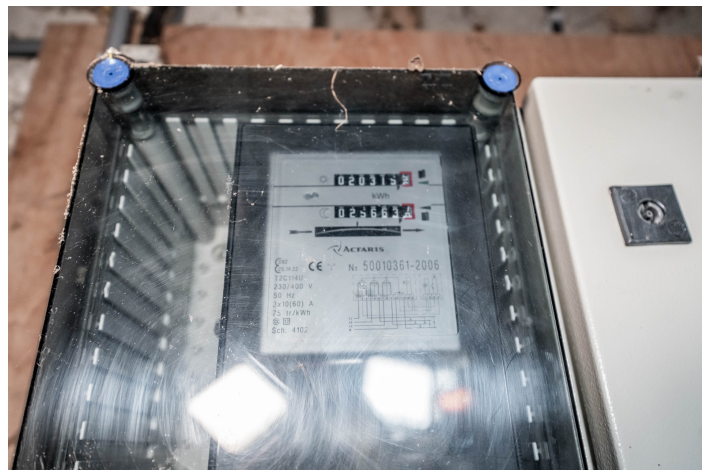
Compteur électrique

Bi-horaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 1

Type de panneaux thermique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	23000
Accès autoroutier	10000

ÉCOLES

Ecole Faymonville	2439
-------------------	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	75
Total Comfort	
Magasin	267
Les Maitres Artisans sprl	
Boulangerie	283
Boulangerie-Pâtisserie Heindrichs	
Hébergement	362
Au Cheval Blanc - Appart-hôtel 3 étoiles	
Hébergement	513
RavelHotel - Cyrano	
Police	817
Maison de police de Waimes	
Magasin	1091
Foot 2000 & Sportswear	
Comptable	1192
Fiduciaire Optisia	

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