



199 000 €

Réf. JOSEPH MÉLOTTE 3
Rue Joseph Mélotte 3 - 4950 Waimes



171 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Rue Joseph Mélotte

N° 3

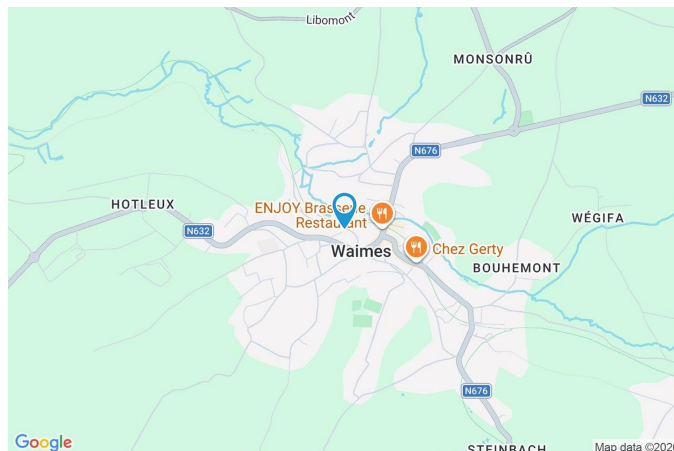
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.415482

Longitude 6.108527



PEB

Emission co2 : 143 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260826037386

E totale : 82443 KWH/AN

Espec : 579 kWh/m².an



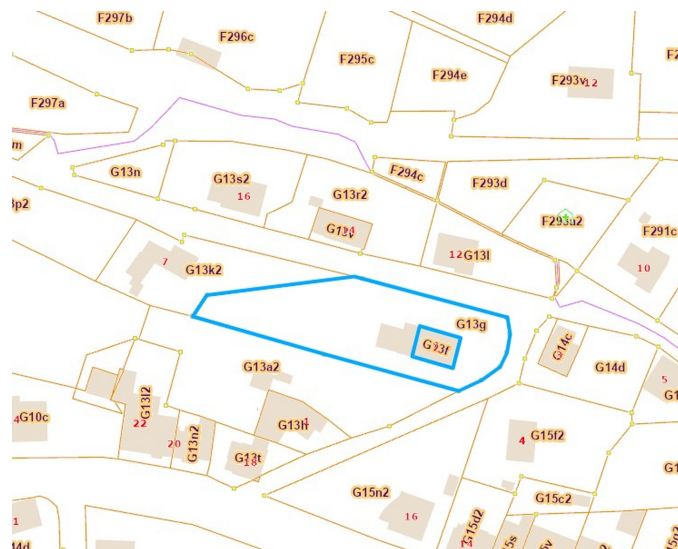
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	16.00 m
➤ Surface bâtie au sol	226.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	1990.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	50.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	30 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	733 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	171 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	1764 m²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
À aménager
Orientation nord-ouest
Déclivité en pente

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	124 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, escalier, surface, débarras	
1er étage	47 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc, escalier	
2ème étage	55 m²
Grenier	
Sous-sol	125 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.14 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Escalier Droit
Accès Parking

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.30 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Semi-équipée Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.28 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 2 m

Bain Oui

Rez-de-chaussée

Surface



 superficie : 63.86 m²

Longueur : 9.56 m

Largeur : 7.97 m

Sol	Béton
Accès	Parking
Hauteur sous-plafond	5.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.77 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.33 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 7.84 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

2ème étage

Grenier



 superficie : 54.79 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 6.79 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Tournant

Sous-sol

Garage



 superficie : 36.15 m²

Longueur : 8.07 m

Largeur : 4.47 m

Accès

Jardin

Parking

Nombre de voitures

2

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 28.70 m²

Longueur : 6.11 m

Largeur : 4.69 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sous-sol

Chauderie



☒ superficie : 7.84 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.64 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.88 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.06 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 4.91 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2 m

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 0.89 m

Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 0.93 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.96 m

SOUS-SOL - CAVE 1



superficie : 14.34 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond 2.05 m

SOUS-SOL - CAVE 3



superficie : 8.77 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond 2.05 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE



superficie : 12.94 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond 2.05 m

Escalier

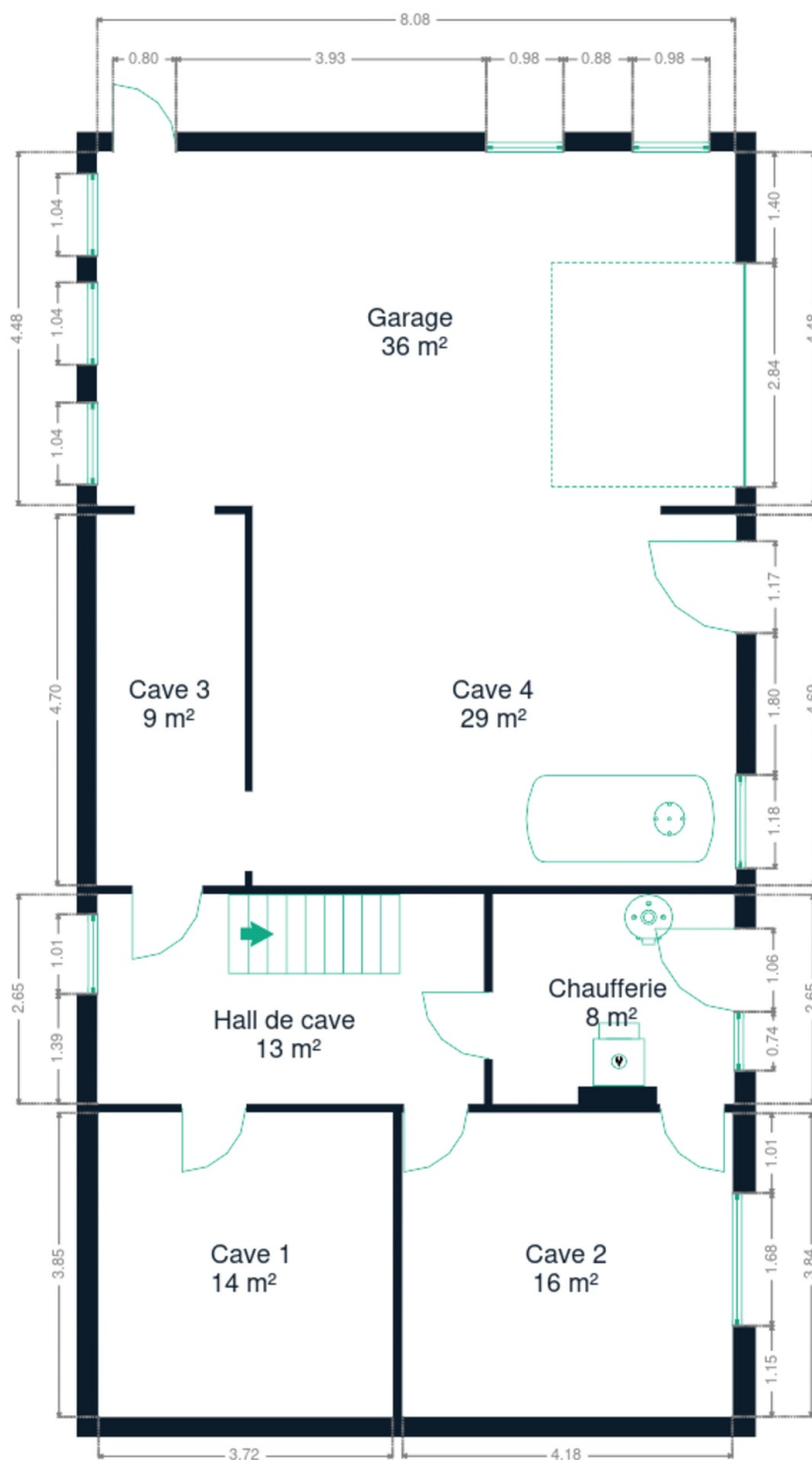
Matériaux bois

Droit

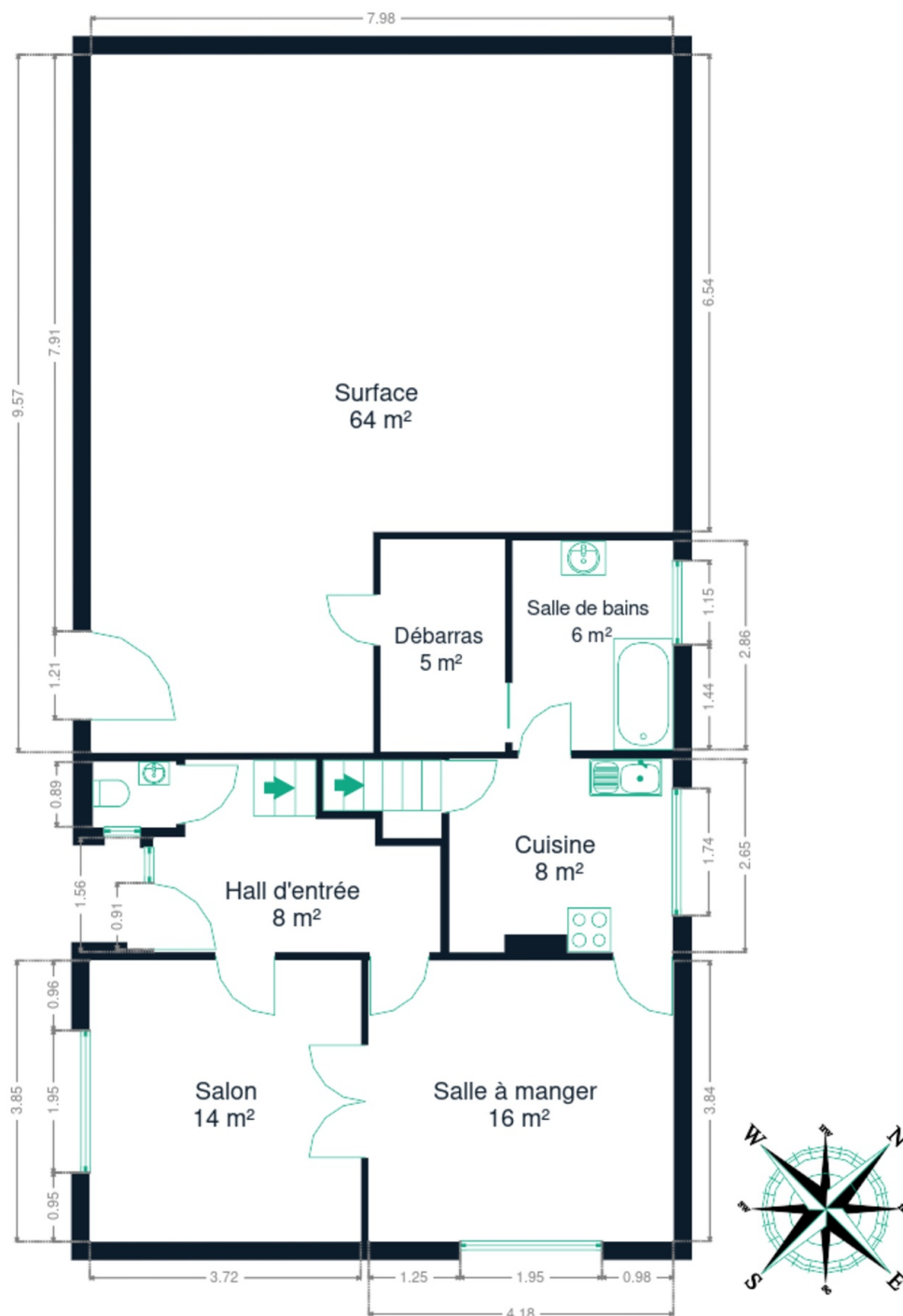
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.92 m	2.63 m	8.14 m ²
Salon	3.85 m	3.71 m	14.30 m ²
Salle à manger	4.17 m	3.84 m	16.05 m ²
Cuisine	3.05 m	2.64 m	7.85 m ²
Salle de bains	2.86 m	2.19 m	6.28 m ²
Wc	1.12 m	0.88 m	1.00 m ²
Escalier	1.60 m	1.06 m	1.40 m ²
Surface	9.56 m	7.97 m	63.86 m ²
Débarras	2.90 m	1.69 m	4.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.01 m	2.62 m	6.77 m ²
Chambre 1	3.85 m	3.72 m	14.33 m ²
Chambre 2	4.17 m	3.84 m	16.05 m ²
Chambre 3	3.05 m	2.64 m	7.84 m ²
Wc	0.89 m	1.12 m	1.00 m ²
Escalier	0.96 m	0.96 m	0.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.06 m	6.79 m	54.79 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.07 m	4.47 m	36.15 m ²
Cave 1	3.85 m	3.72 m	14.34 m ²
Cave 2	4.17 m	3.84 m	16.05 m ²
Cave 3	4.69 m	1.86 m	8.77 m ²
Cave 4	6.11 m	4.69 m	28.70 m ²
Hall de cave	4.89 m	2.65 m	12.94 m ²
Chaufferie	3.05 m	2.64 m	7.84 m ²
Total			350.29 m²

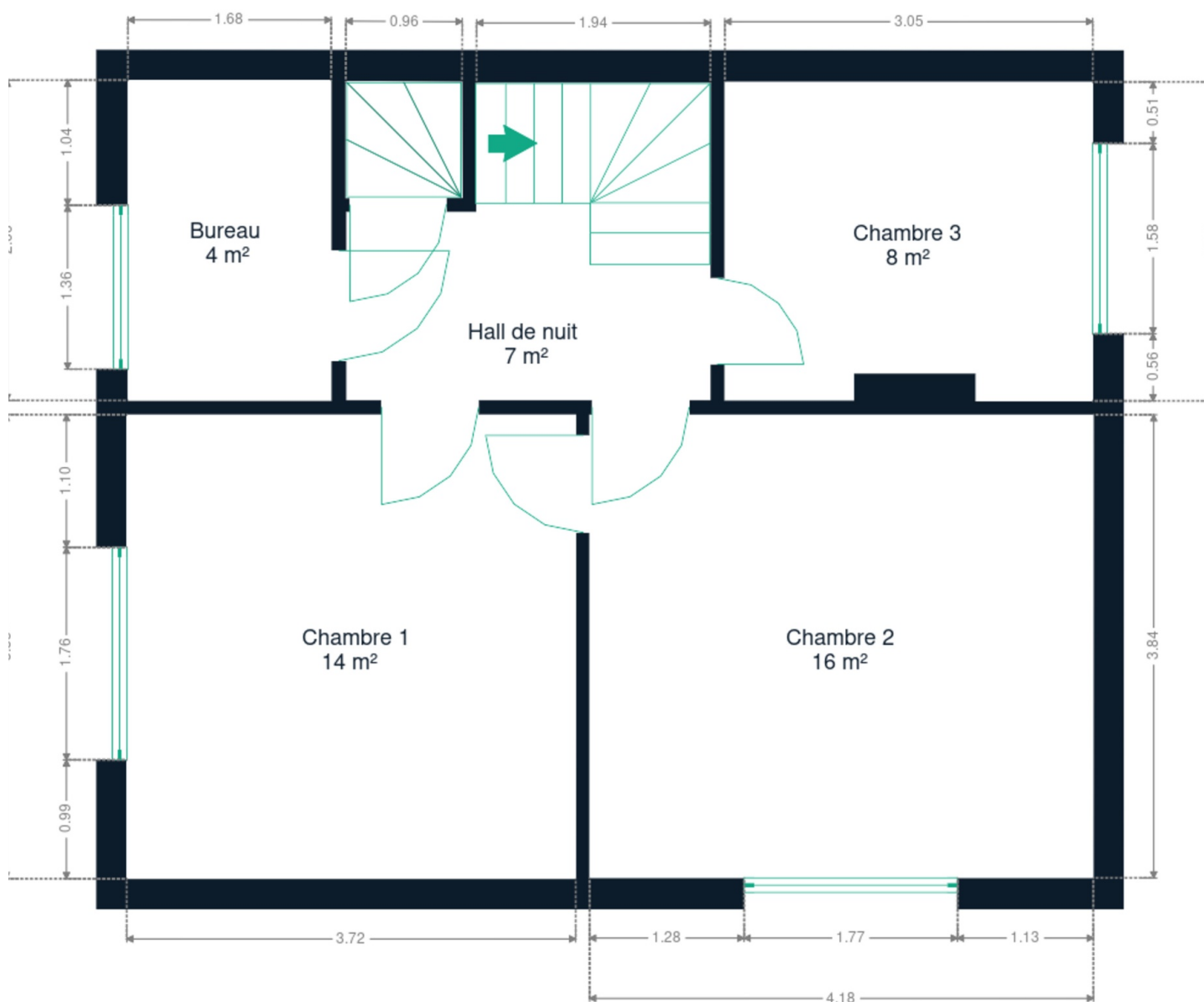
Plan - Sous-sol



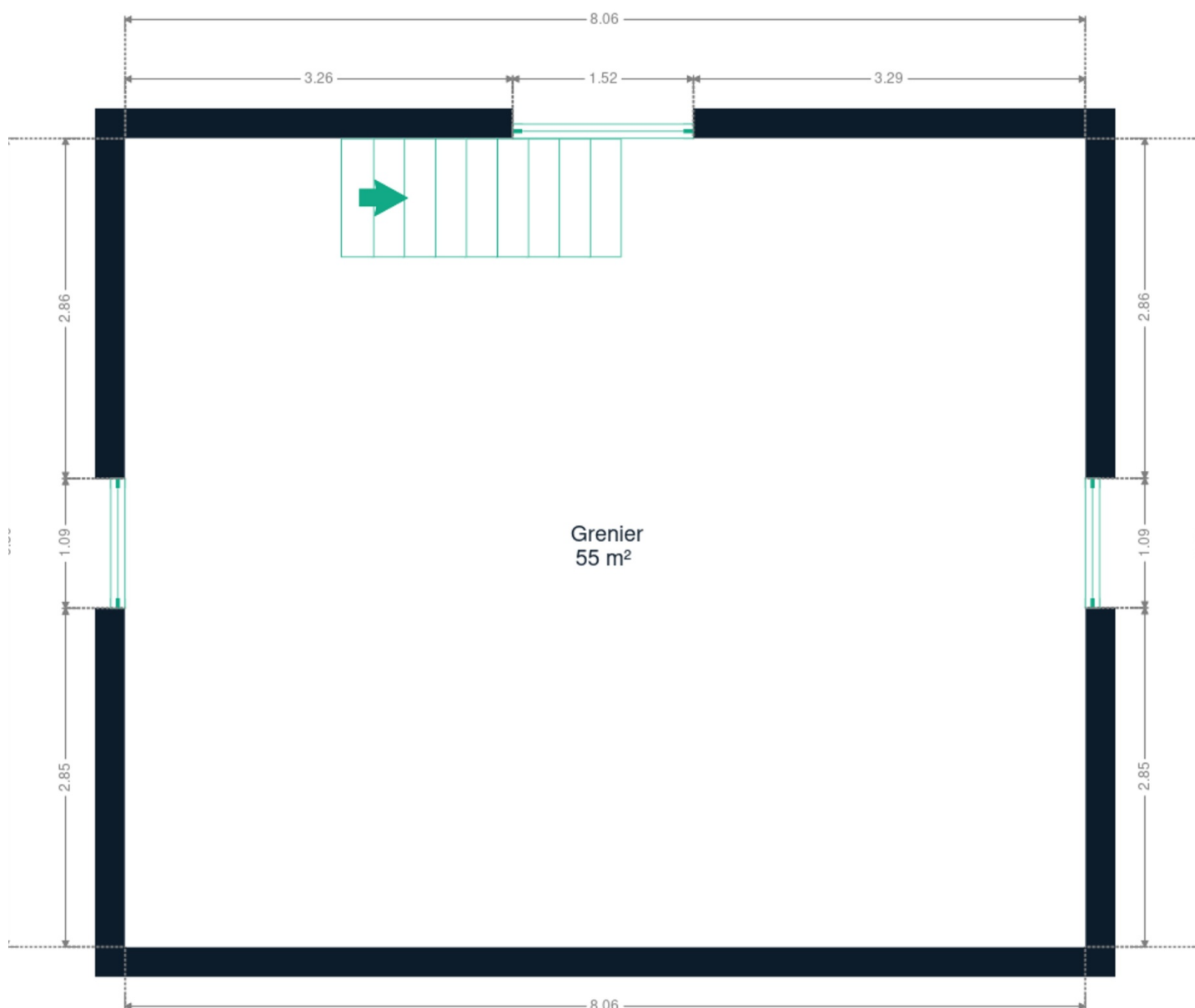
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Ardoises

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Pierre du pays

Etat

Bon

Chauffe-eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque buderus

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	23000
Accès autoroutier	10000

ÉCOLES

Ecole Faymonville	2371
-------------------	------

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	109
Total Comfort	
Local	133
Waimes	
Magasin	184
Les Maitres Artisans sprl	
Boulangerie	197
Boulangerie-Pâtisserie Heindrichs	
Hébergement	438
RavelHotel - Cyrano	
Police	749
Maison de police de Waimes	
Comptable	1104
Fiduciaire Optisia	
Magasin	1173
Foot 2000 & Sportswear	

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