



245 000 €

Réf. CENTRALE 74
Rue Centrale 74 - 4950 Waimes



277 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Rue Centrale

N° 74

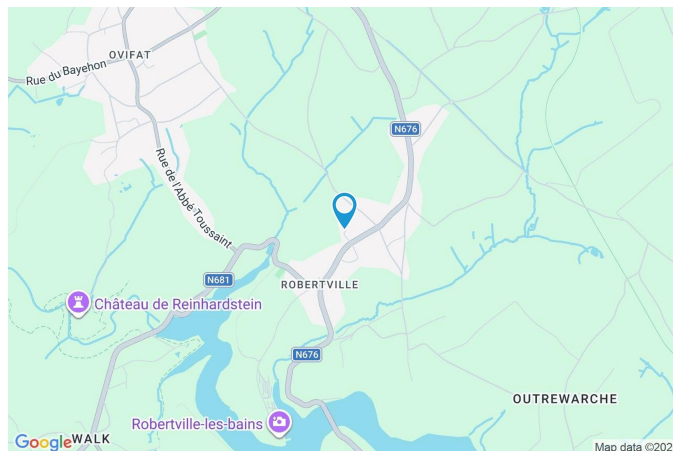
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.457256

Longitude 6.124234



PEB

Emission co2 : 179 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260904007818

E totale : 115625 KWH/AN

Espec : 706 kWh/m².an



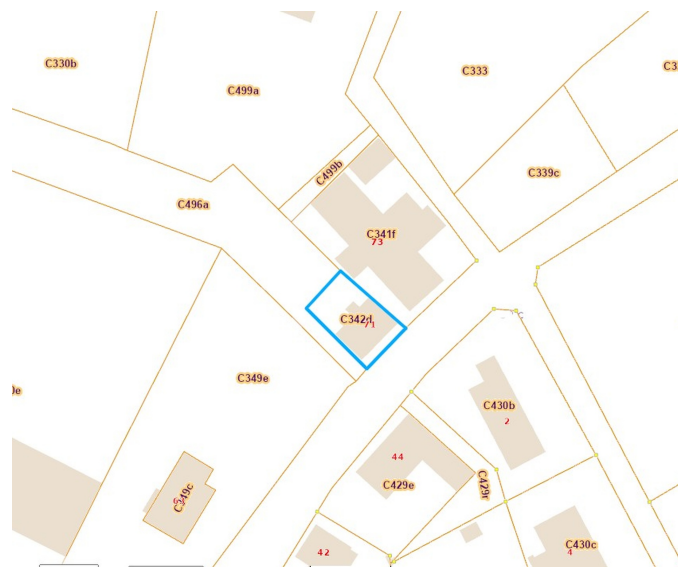
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	122.00 m²
➤ Surface de la parcelle	271.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	15.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	22 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	681 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	167 m²
Surface totale	277 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	149 m²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	91 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, escalier, hall	
1er étage	61 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, escalier, escalier	
2ème étage	68 m²
Grenier	
Sous-sol	57 m²
Cave 1, cave 2, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.32 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Porte

En aluminium vitrée

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.02 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel
basculante

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.66 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium

Simple

Châssis bois double vitrage battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets roulant manuel
basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.72 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Zanussi

Four

Oui

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.80 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 2.87 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Nombre de voitures	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 5.48 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.29 m

Accès

WC

Lavabo

Porte

En bois vitrée

Simple

Jardin

Classique

Simple

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Type de fenêtre bloc de verre

Carrelage

2.15 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.79 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois aluminium
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.48 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.31 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Douche Cabine
WC Classique
Lavabo Simple
Murs Carrelés au 3/4
Fenêtre
Châssis battants matière bois aluminium
Simple

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique
Sol Vinyle

1er étage

Dressing



 superficie : 10.90 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis battants matière bois aluminium

Simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 68.26 m²

Longueur : 8.40 m

Largeur : 8.12 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.83 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1.9 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.47 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.25 m

Accès

Jardin

Porte

En bois vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.92 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.65 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.25 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.78 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.30 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.81 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.73 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.05 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE



superficie : 13.37 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

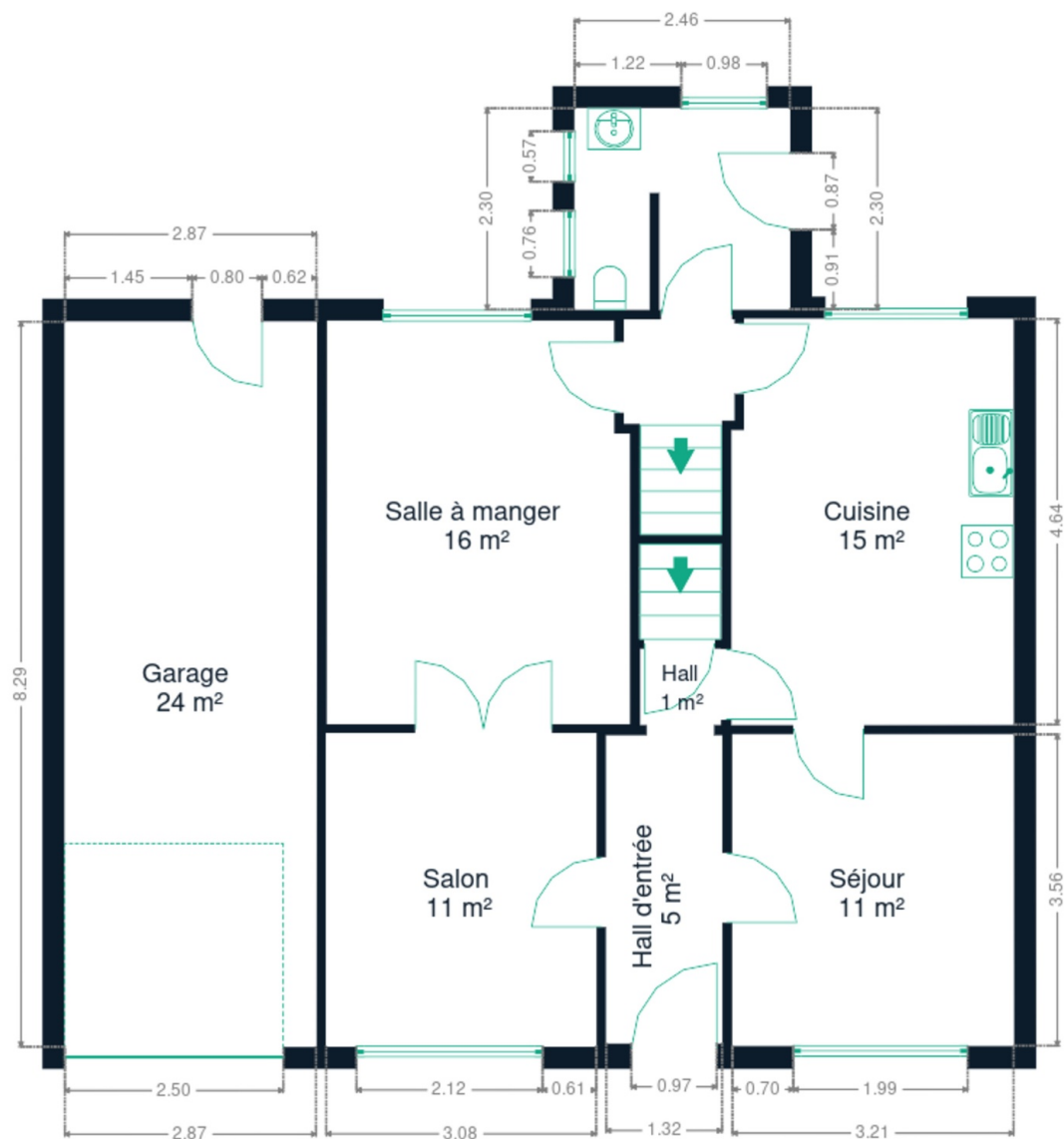
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.51 m	1.32 m	4.64 m ²
Salon	3.57 m	3.08 m	11.02 m ²
Salle à manger	4.60 m	3.45 m	15.66 m ²
Séjour	3.55 m	3.21 m	11.43 m ²
Cuisine	4.63 m	3.21 m	14.72 m ²
Garage	8.28 m	2.87 m	23.80 m ²
Wc	2.45 m	2.29 m	5.48 m ²
Escalier	1.07 m	0.92 m	0.99 m ²
Escalier	2.44 m	1.25 m	2.65 m ²
Hall	0.91 m	0.86 m	0.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.54 m	3.25 m	14.79 m ²
Chambre 2	3.85 m	3.53 m	12.31 m ²
Chambre 3	3.81 m	3.52 m	12.12 m ²
Salle de bains	2.64 m	1.31 m	3.48 m ²
Dressing	4.55 m	3.24 m	10.90 m ²
Escalier	3.24 m	2.81 m	4.30 m ²
Escalier	2.60 m	1.05 m	2.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.40 m	8.12 m	68.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.63 m	3.19 m	14.83 m ²
Cave 2	3.78 m	3.56 m	13.47 m ²
Buanderie	4.65 m	3.25 m	15.15 m ²
Chaufferie	3.74 m	3.57 m	13.37 m ²
Total			276.88 m²

Plan - Sous-sol



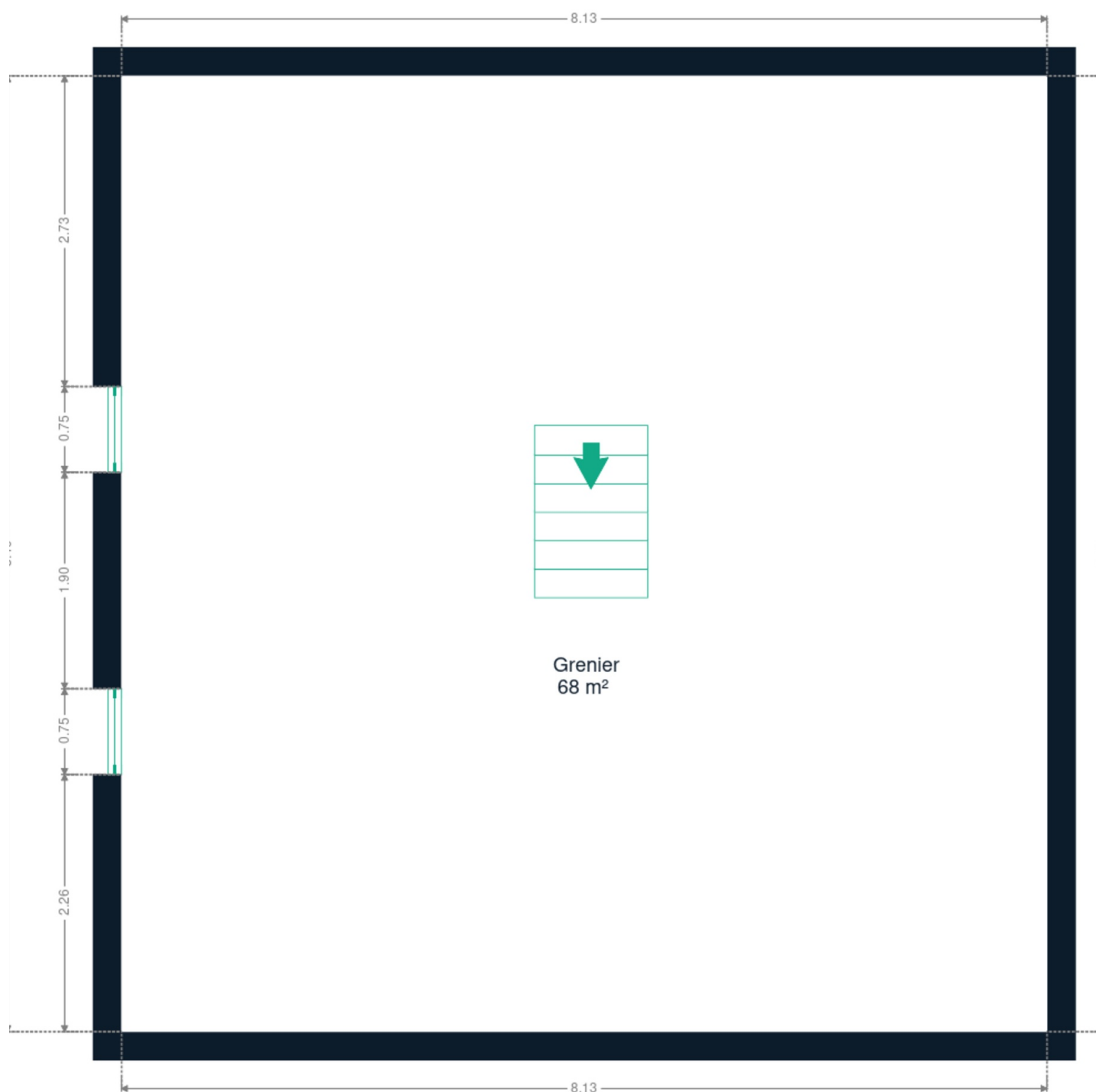
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Simple et double

Matière bois aluminium

Couleur gris

Volets roulant manuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3168

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Compteur électrique

Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	25000
Accès autoroutier	14000

ÉCOLES

Ecole Robertville	186
Ecole de Ovifat	1575
Ecole de Sourbrodt	2217



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	553
Garage Bernard Weynand sprl	
Salon de beauté	1191
Solheid / Françoise	
Spa	1199
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	
Magasin d'alcool	1480
Le Millésime	
Entrepreneur général	1859
Scierie Demonty Freres S.a.	
Pharmacie	1895
Mélon - Wislez	
Point d'intérêt	2023
Menuiserie CCM SRL	
Spa	2645
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	

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