



350 000 €

Réf. DE LA PISTE 18
Rue de la Piste 18 - 4950 Waimes



165 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Piste

N° 18

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.474785

Longitude 6.107454

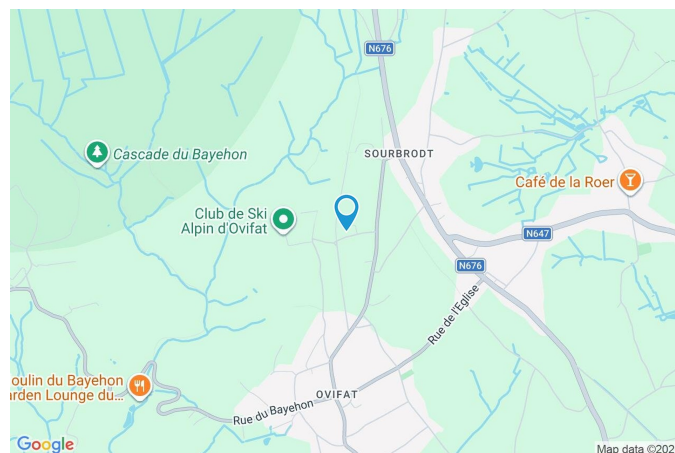
PEB

Emission co2 : 52 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20231005002709

E totale : 45534 KWH/AN

Espec : 245 kWh/m².an



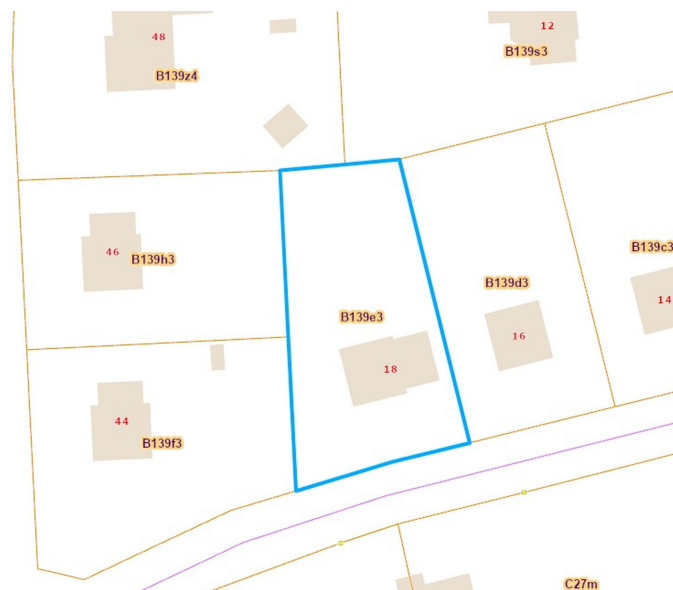
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	121.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	1066.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	28.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	48 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	622 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	166 m²
Surface totale	165
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	945 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	13 m²
Sol bois	
Orientation sud	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Orientation sud
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m²
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, garage, wc, escalier	
1er étage	84 m²
Séjour, cuisine, chambre 3, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.50 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 2

Sol Carrelage

Accès Parking

Porte

En bois vitrée

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.54 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.09 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.88 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard

Lavabo Double
Murs Carrelés à mi-hauteur
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.89 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.79 m

Accès

Jardin

Parking

Nombre de voitures 1

Porte

Battante ouverture manuelle

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.1 m

Points lumineux au plafond

Oui

3

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Séjour



 superficie : 29.33 m²

Longueur : 7.33 m

Largeur : 3.99 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Convecteur

Terrasse

Châssis bois double vitrage
volets roulant porte-fenêtre

Carrelage

3.9 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Matériaux bois

Tournant

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Miele
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
Hotte sous-encastree
De la marque Miele

Frigo Encastré
Lave-vaisselle
Intégré
De la marque Miele
Four De la marque Miele
Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Grenier



 superficie : 33.79 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 4.80 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Aucun

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 5.40 m²

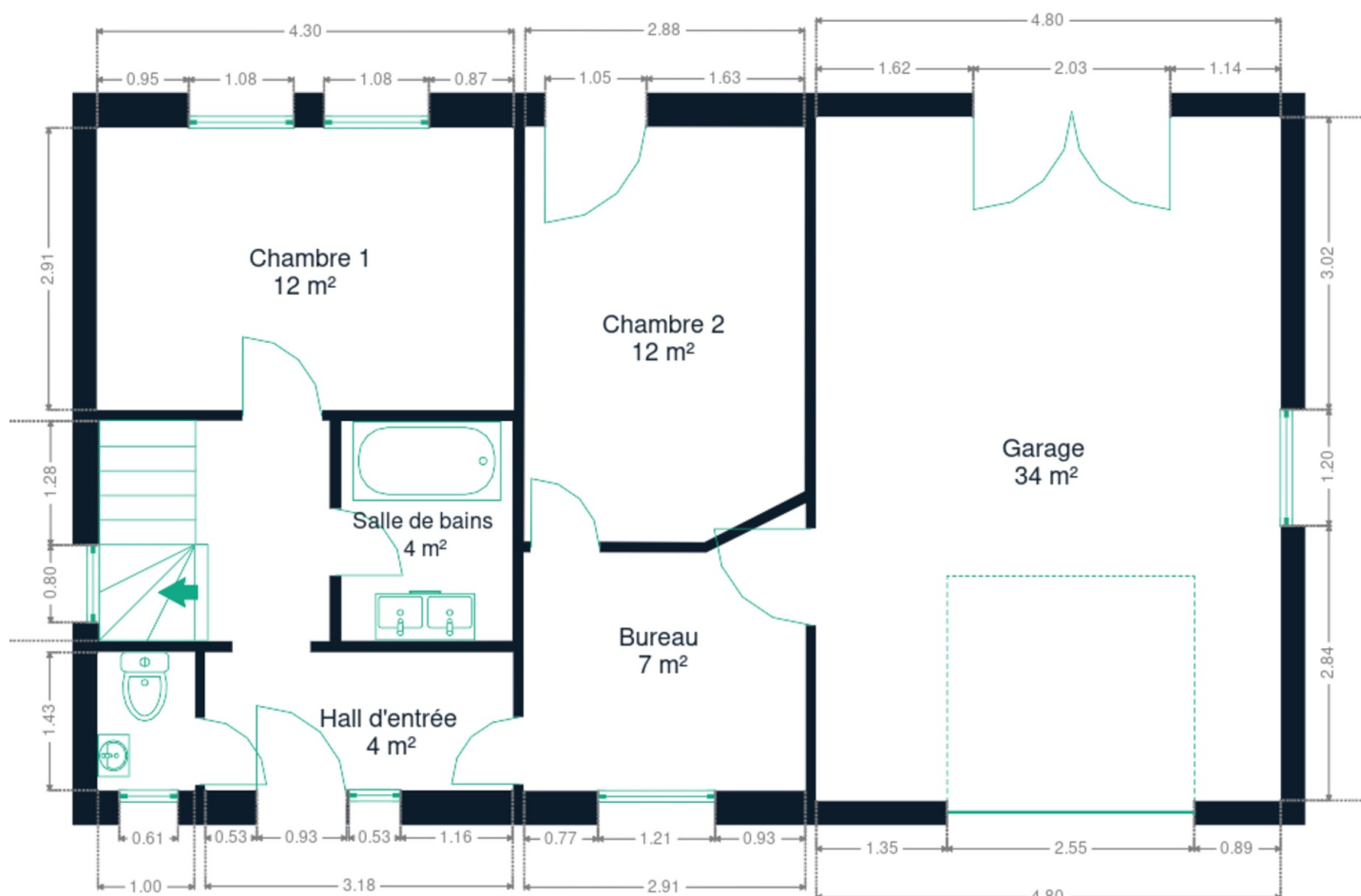
Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.27 m

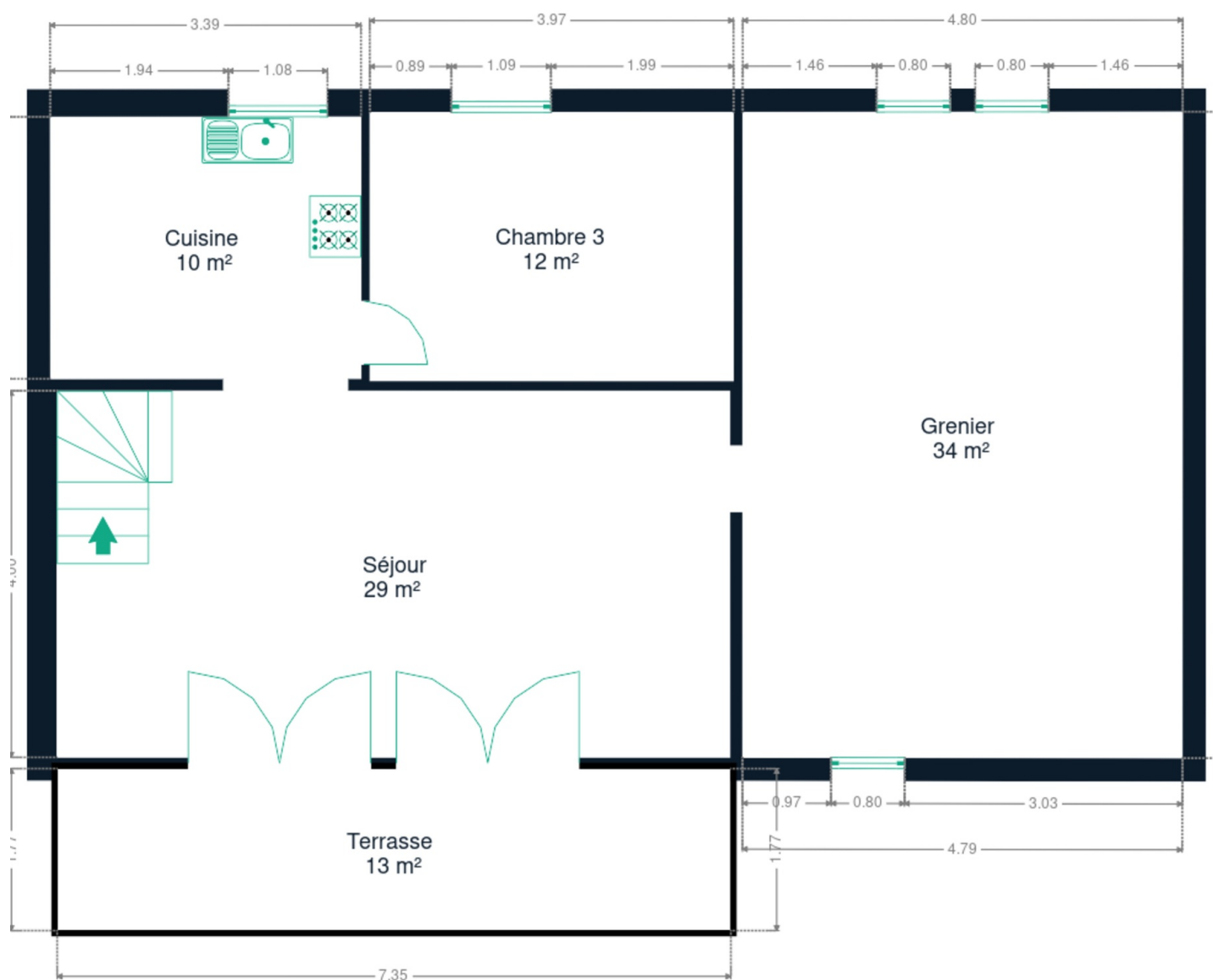
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.17 m	1.41 m	4.50 m ²
Chambre 1	4.30 m	2.91 m	12.54 m ²
Chambre 2	4.28 m	2.88 m	12.09 m ²
Salle de bains	2.26 m	1.75 m	3.98 m ²
Bureau	2.96 m	2.90 m	7.39 m ²
Garage	7.06 m	4.79 m	33.89 m ²
Wc	1.42 m	0.99 m	1.42 m ²
Escalier	2.37 m	2.27 m	5.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.33 m	3.99 m	29.33 m ²
Cuisine	3.38 m	2.85 m	9.68 m ²
Chambre 3	3.96 m	2.93 m	11.62 m ²
Grenier	7.05 m	4.80 m	33.79 m ²
Total			165.63 m²

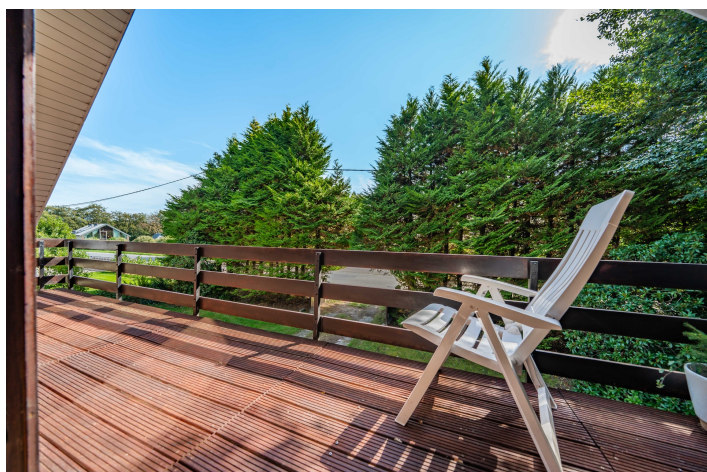
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Ardoises

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Crépis

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Volets

Citerne gaz

Apparente

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	23000
Accès autoroutier	14000

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	901
Ecole de Sourbrodt	2399
Ecole Robertville	2428



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	465
GS Construction sa	
Spa	475
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Station d'essence	510
TotalEnergies	
Pharmacie	640
Mélon - Wislez	
Entrepreneur général	1102
Olivier Lamby	
Magasin d'alcool	1148
Le Millésime	
	2153
Parc naturel Hautes Fagnes — Eifel	
Local	6699
Waimes	

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