malherbe xavier



260 000 €

Réf. DES TCHÈNAS 17

Rue des Tchènas 17 - 4950 Waimes

369 m² | 5 | 1

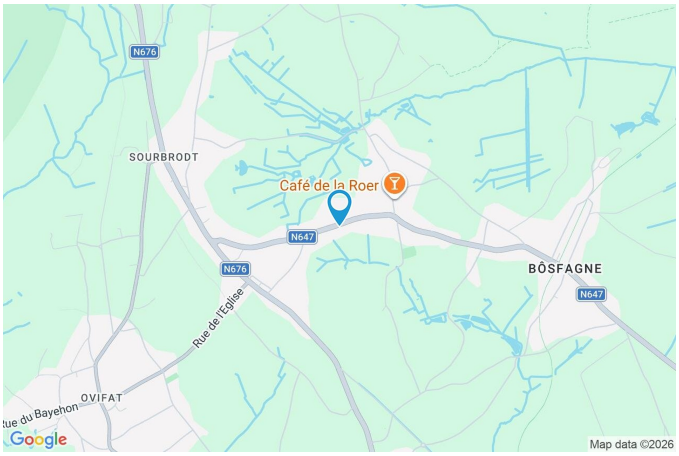
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. DES TCHÈNAS 17

Adresse du bien :
Rue des Tchènas 17 4950 - Waimes

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Tchènas
N°	17
CP	4950
Ville	Waimes
Pays	Belgique
Latitude	50.475273
Longitude	6.126065



PEB

Emission co2 : 12 kg CO?/m².an
PEB No. : 20170222019127
E totale : 89695 KWH/AN
Espec : 310 kWh/m².an

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	248.00 m²
Surface de la parcelle	5918 m²
Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	612 €

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	202 m²
Surface totale	369 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	354 m²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord-est
Déclivité plat
Jardin (terrain arrière)
À aménager
Orientation sud-est
Déclivité plat

Parking (terrain avant)	Place(s) 3
Parking (terrain droit)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 153 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage 1, garage 2, wc 1, escalier, escalier, arrière cuisine, remise 1, remise 2

1er étage — 94 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, wc 2

2ème étage — 63 m²
Chambre 4, chambre 5, grenier 1, grenier 2, escalier, hall

Sous-sol — 59 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, annexe

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 9.68 m² Longueur : 4.36 m Largeur : 2.47 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type droit

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 19.76 m² Longueur : 4.54 m Largeur : 4.38 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	**Chauffage**	Poêle à bois
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 : 15.87 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Sol**	Plancher
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.71 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastrée
Frigo	Type encastré
Four	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage 1



superficie : 18.24 m² Longueur : 6.57 m Largeur : 2.83 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Fenêtre Type de fenêtre bloc de verre

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Rez-de-chaussée

Garage 2



superficie : 37.48 m² Longueur : 6.76 m Largeur : 5.77 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Fenêtre Type de fenêtre bloc de verre

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



superficie : 4.23 m² Longueur : 2.36 m Largeur : 1.78 m

Accès	Jardin	**Sol**	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	2

Porte

- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Rez-de-chaussée

Remise 1



superficie : 17.95 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante

Sol

Vinyle

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Remise 2



superficie : 12.99 m² | Longueur : 4.38 m | Largeur : 3.08 m

Accès	Cour	**Sol**	Béton
Porte	Matière en bois	**Hauteur sous-plafond**	2.3 m
Fenêtre		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis type battants			
Vitrage simple			

1er étage

Hall de nuit



superficie : 10.38 m² Longueur : 5.52 m Largeur : 3.48 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type tournant

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.00 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.99 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 11.91 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 2.98 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Chambre 3



superficie : 16.09 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 3.73 m

Avec évier	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle		

1er étage

Wc 2



superficie : 1.68 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 1.11 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Vinyle		

2ème étage

Chambre 4



superficie : 9.37 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 3.02 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.05 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui

2ème étage

Chambre 5



superficie : 12.61 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 3.53 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.05 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui

2ème étage

Grenier 1



superficie : 18.40 m² Longueur : 7.23 m Largeur : 4.34 m

Type de grenier	Aménageable	**Sol**	Plancher
Fenêtre		**Hauteur sous-plafond**	2.75 m
Châssis type fenêtre de toit		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Vitrage simple		**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 1.71 m² | Longueur : 1.84 m | Largeur : 0.92 m

WC	Classique	**Sol**	Béton
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.3 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.76 m² | Longueur : 0.91 m | Largeur : 0.84 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.71 m² | Longueur : 2.41 m | Largeur : 1.57 m

1ER ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

superficie : 1.94 m² | Longueur : 0.79 m | Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Éclairage**	Points lumineux mural
Douche	Oui	**Sol**	Vinyle
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante		

1ER ÉTAGE - GRENIER 3

superficie : 38.33 m² | Longueur : 9.10 m | Largeur : 4.21 m

Type de grenier Aménageable
Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple
Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 3.1 m
Type de plafond Plafond mansardé
Escalier
Matériaux bois
Type droit

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

superficie : 14.57 m² | Longueur : 7.21 m | Largeur : 3.63 m

Type de grenier Aménageable
Sol
Vinyle
Plancher
Hauteur sous-plafond 3.3 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.39 m² | Longueur : 2.19 m | Largeur : 1.08 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

superficie : 5.64 m² | Longueur : 2.73 m | Largeur : 2.21 m

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 17.86 m²	Longueur : 4.25 m	Largeur : 4.20 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 15.05 m²	Longueur : 3.92 m	Largeur : 3.83 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

superficie : 10.61 m²	Longueur : 3.93 m	Largeur : 2.69 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 9.92 m²	Longueur : 4.26 m	Largeur : 2.32 m

Sol	Béton	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	

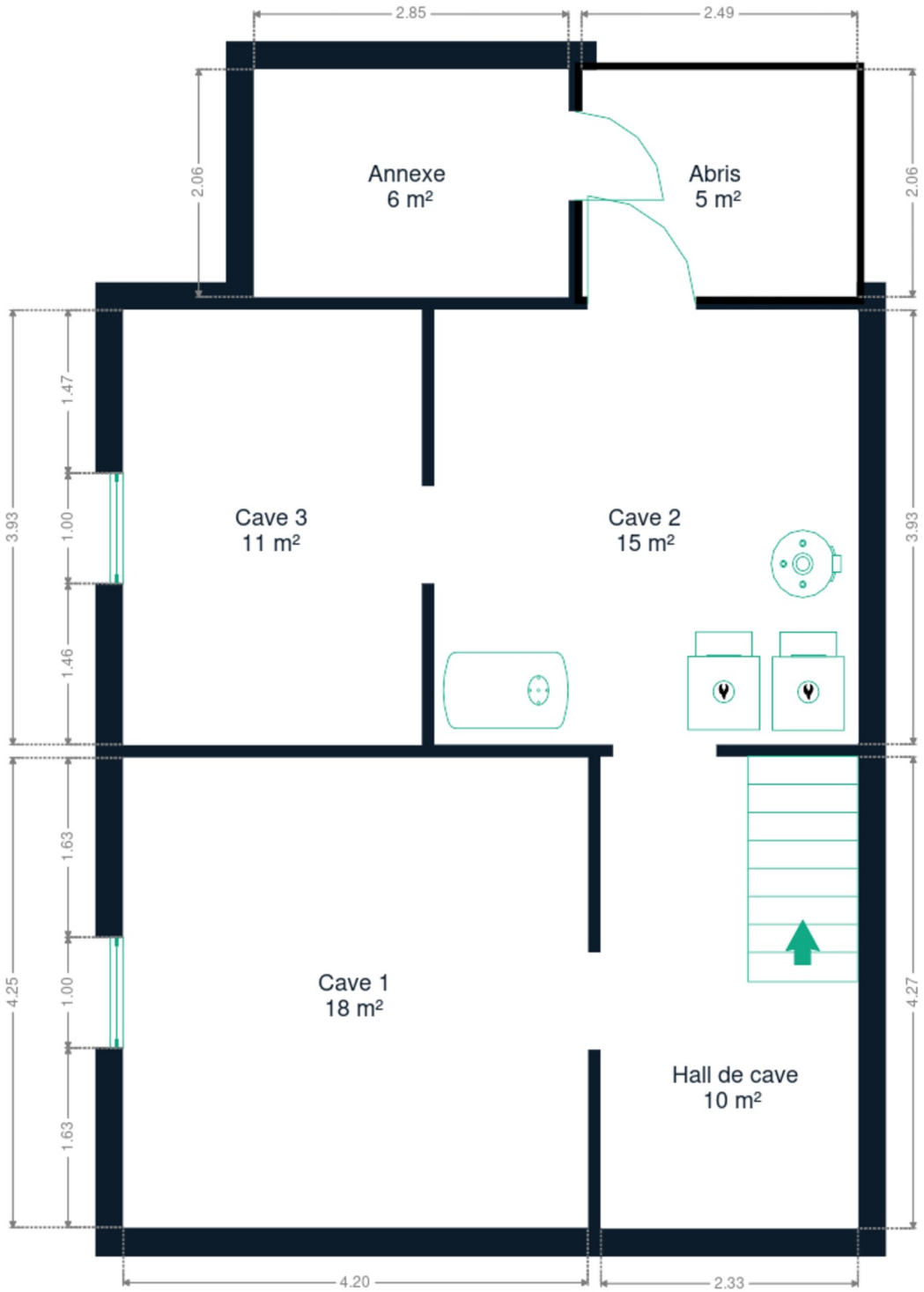
SOUS-SOL - ANNEXE

superficie : 5.85 m²	Longueur : 2.84 m	Largeur : 2.05 m

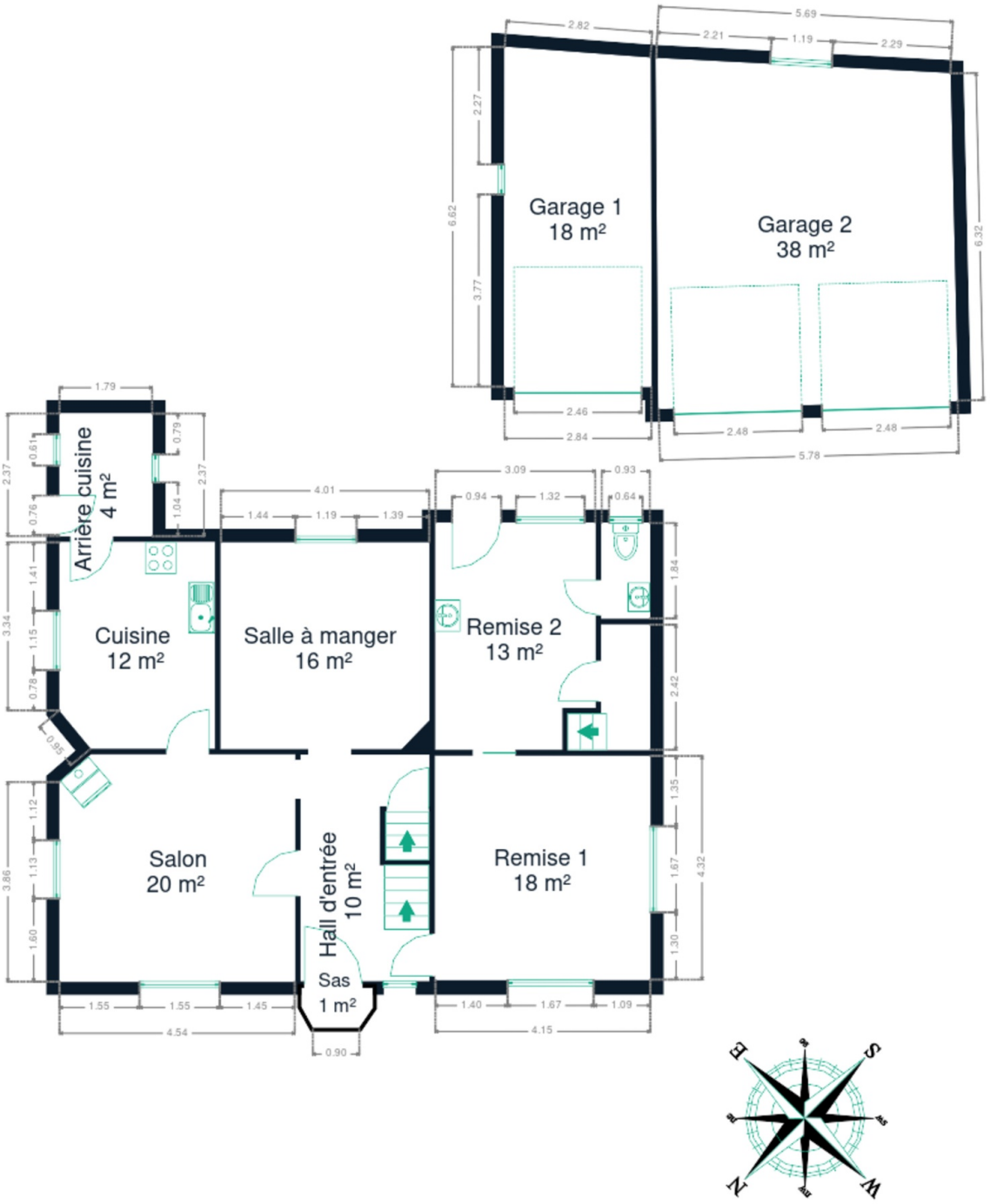
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.36 m	2.47 m	9.68 m²
Salon	4.54 m	4.38 m	19.76 m²
Salle à manger	4.02 m	3.98 m	15.87 m²
Cuisine	3.98 m	2.99 m	11.71 m²
Garage 1	6.57 m	2.83 m	18.24 m²
Garage 2	6.76 m	5.77 m	37.48 m²
Wc 1	1.84 m	0.92 m	1.71 m²
Escalier	0.91 m	0.84 m	0.76 m²
Escalier	2.41 m	1.57 m	2.71 m²
Arrière cuisine	2.36 m	1.78 m	4.23 m²
Remise 1	4.32 m	4.15 m	17.95 m²
Remise 2	4.38 m	3.08 m	12.99 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.52 m	3.48 m	10.38 m²
Chambre 1	4.00 m	3.99 m	16.00 m²
Chambre 2	3.99 m	2.98 m	11.91 m²
Chambre 3	4.53 m	3.73 m	16.09 m²
Salle de douche	0.79 m	2.47 m	1.94 m²
Grenier 3	9.10 m	4.21 m	38.33 m²
Wc 2	1.50 m	1.11 m	1.68 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 4	3.17 m	3.02 m	9.37 m²
Chambre 5	3.61 m	3.53 m	12.61 m²
Grenier 1	7.23 m	4.34 m	18.40 m²
Grenier 2	7.21 m	3.63 m	14.57 m²
Escalier	2.19 m	1.08 m	2.39 m²
Hall	2.73 m	2.21 m	5.64 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.25 m	4.20 m	17.86 m²
Cave 2	3.92 m	3.83 m	15.05 m²
Cave 3	3.93 m	2.69 m	10.61 m²
Hall de cave	4.26 m	2.32 m	9.92 m²
Annexe	2.84 m	2.05 m	5.85 m²
Total			**371.69 m²**

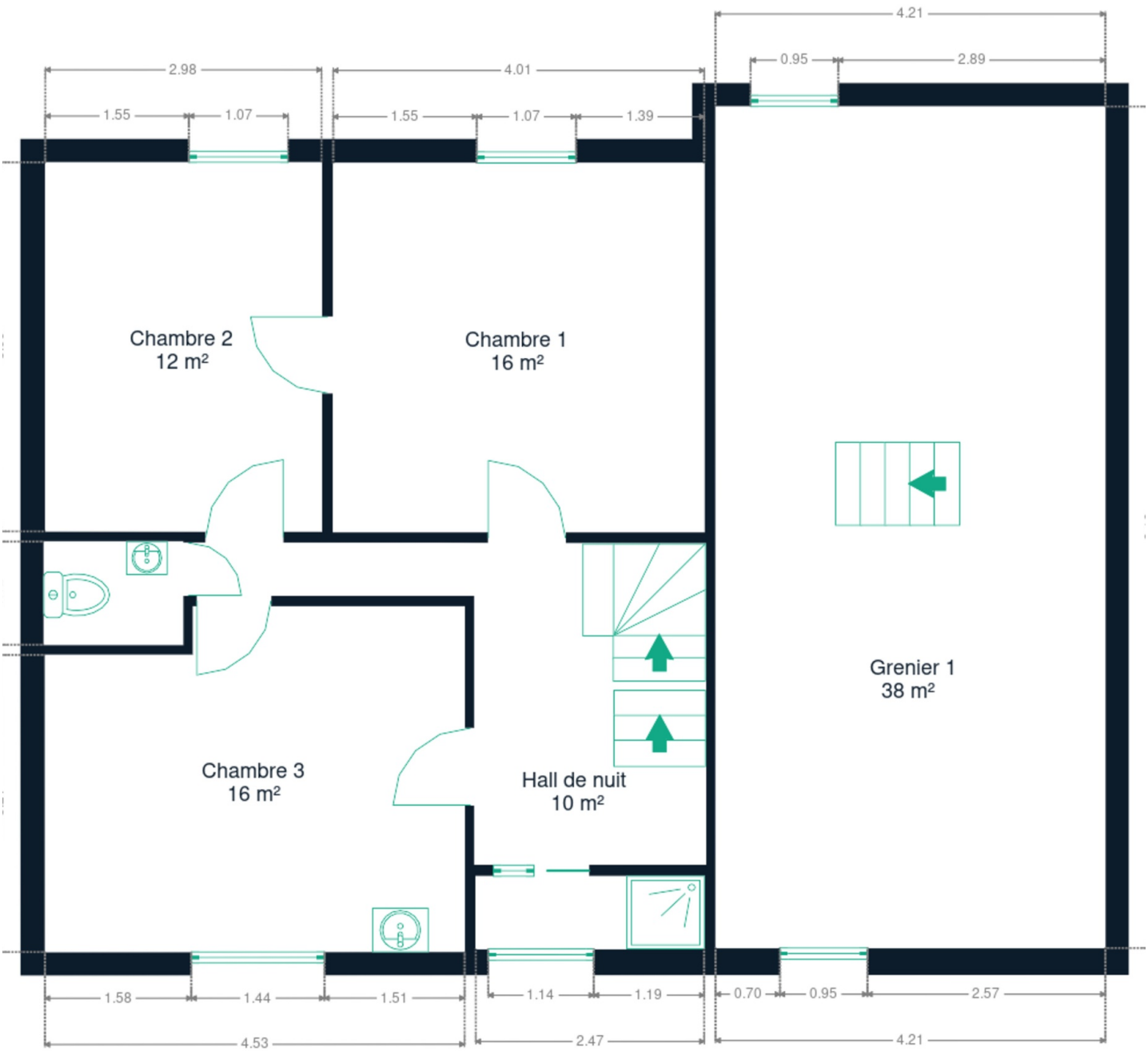
Plan - Sous-sol



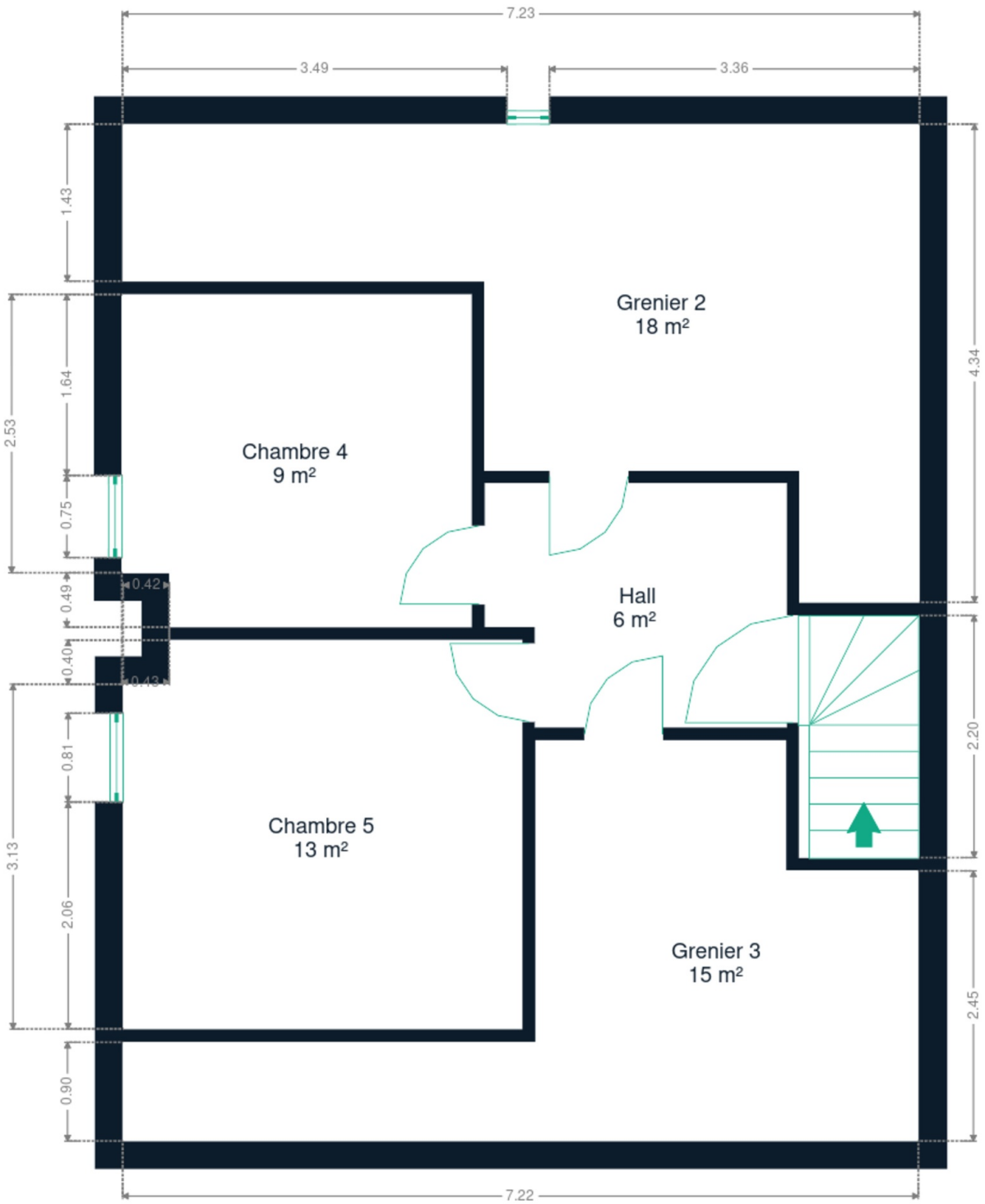
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	
Peinte	
Maconnerie	
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière pvc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Citerne mazout	Apparente
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Nombre 2	
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	28000
Accès autoroutier	15000

ÉCOLES

Ecole de Sourbrodt	1090
Ecole de Ovifat	1619
Ecole Robertville	2193



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'alcool	595
Le Millésime	
Pharmacie	717
Mélon - Wislez	
Entrepreneur général	852
Freches SPRL	
Entrepreneur général	1015
GS Construction sa	
Station d'essence	1077
TotalEnergies	
Hébergement	1281
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Entrepreneur général	1296
Scierie Demonty Freres S.a.	
Point d'intérêt	708
Menuiserie CCM SRL	

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