malherbe xavier



## 575 000 €

# Réf. BRUYÈRES 32

Bruyères 32 - 4950 Waimes

254 m² | 7 | 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

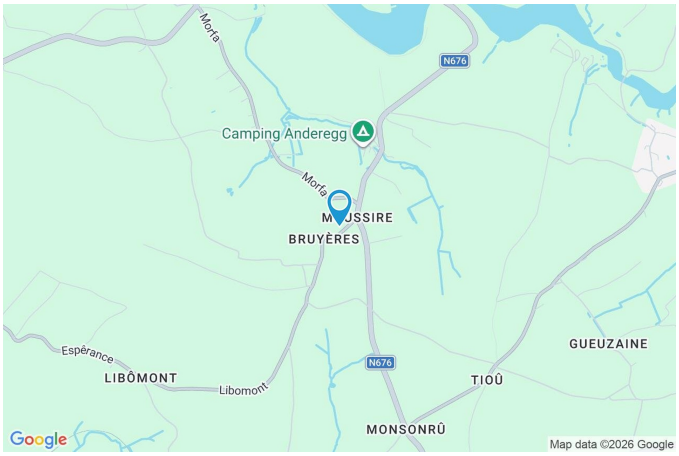
malherbe xavier

# Réf. BRUYÈRES 32

Adresse du bien :
Bruyères 32 4950 - Waimes

## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| Rue | Bruyères |
| N° | 32 |
| CP | 4950 |
| Ville | Waimes |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.434917 |
| Longitude | 6.115189 |




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Sud |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 9.50 m |
| Surface bâtie au sol | 272.00 m² |
| Surface de la parcelle | 2137.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 39.00 m |
| Profondeur de la parcelle | È( m |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien



| | |
|---|---|
| Etat général | |
| Bon | |
| À rénover | |
| Surface habitable | 254 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 26 |
| Nombre de chambre(s) | 7 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Parking | 4 place(s) |
| Nombre de toilettes | 2 |
| Surface jardin | 1865 m² |

## Descriptif extérieur

| | |
|---|---|
| Terrasse (terrain gauche) | 34 m² |
| Sol pavés | |
| Orientation ouest | |
| Allée (terrain avant) | Sol pavée |
| Jardin (terrain avant) | |
| Fermé | |
| Aménagé jardin zen japonais | |
| Orientation sud | |

| | |
|---|---|
| Jardin (terrain avant) | |
| Déclivité plat | |
| Jardin (terrain arrière) | |
| Fermé | |
| Aménagé pelouse potager | |
| Orientation nord | |
| Déclivité plat | |
| Jardin (terrain droit) | |
| Fermé | |
| Aménagé pelouse | |

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 192 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing, wc, escalier, escalier, cellier

### 1er étage — 160 m²

Chambre 5, chambre 6, chambre 7, grenier

### Sous-sol — 165 m²

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, cave à vin, buanderie, chaufferie

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



superficie : 11.25 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 3.07 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage sans ouverture |
| **Sol** | Carrelage |
| **Accès** | |
| Terrasse | |
| Jardin | |
| Parking place(s) 2 | |
| **Porte** | En bois |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Placard** | Portes battantes |
| **Chauffage** | Radiateur(s) |

## Rez-de-chaussée

## Séjour




superficie : 40.79 m² | Longueur : 9.28 m | Largeur : 4.52 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ouvert sur** | Cuisine | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Chauffage** | Poêle à bois |
| | | **Prise(s) électrique(s)** | 5 |
| **Sol** | Parquet | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | | |

## Rez-de-chaussée

## Cuisine





superficie : 22.43 m² Longueur : 4.83 m Largeur : 4.82 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m
**Prise(s) électrique(s)** 8
**Semi-équipée** Oui
**Ouvert sur** Séjour
**Évier**
Simple
Avec égouttoir
Céramique
**Plaque de cuisson**
Induction
De la marque BOSCH
**Hotte**
Hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Novy
**Lave-vaisselle**
Intégré
De la marque Miele
**Four**
À air pulsé
De la marque BOSCH
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage oscillo-battants
**Sol** Carrelage
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Chauffage** Radiateur(s)
**Prise télédistribution** Oui

## Rez-de-chaussée

## Véranda



superficie : 26.92 m² Longueur : 9.51 m Largeur : 2.87 m

**Accès**
- Terrasse
- Jardin

**Porte**
- Battante coulissante double ouverture manuelle
- En aluminium vitrée
- Double vitrage

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage sans ouverture

**Sol** Parquet

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Type de plafond**
- Plafond mansardé
- Puits de lumière

**Éclairage**
- Spots encastrés
- Points lumineux mural

**Chauffage** Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)** 1

## Rez-de-chaussée

## Hall de nuit



superficie : 11.76 m² Longueur : 6.88 m Largeur : 2.86 m

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

## Rez-de-chaussée

## Chambre 1



superficie : 8.91 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 2.27 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Quick-Step | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |

Rez-de-chaussée

## Chambre 2



superficie : 13.14 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 3.35 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Quick-Step | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

## Rez-de-chaussée

## Chambre 3



superficie : 13.21 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.36 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Quick-Step | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

Rez-de-chaussée

## Chambre 4



superficie : 19.78 m² Longueur : 4.97 m Largeur : 3.97 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Quick-Step | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

Rez-de-chaussée

## Salle de bains



superficie : 10.92 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 2.92 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **WC** | Suspendu |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Lavabo** | Double |
| **Extracteur d'air** | Oui | **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants |
| **Douche et bain** | Oui | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Douche** | Carrelage + porte | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Baignoire** | Ovale | **Sol** | Carrelage |

Rez-de-chaussée

## Dressing



superficie : 4.74 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 2.16 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Sol** | Quick-Step | | |

## Rez-de-chaussée

## Wc



superficie : 1.53 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.86 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Suspendu | **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m |
| **Lavabo** | Simple | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage basculante | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Sol** | Carrelage | | |

Rez-de-chaussée

## Cellier




superficie : 2.58 m² Longueur : 2.24 m Largeur : 1.33 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

1er étage

## Chambre 5



superficie : 33.84 m² Longueur : 7.74 m Largeur : 4.37 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Vinyle | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m | **Placard** | Portes coulissantes |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |

1er étage

## Chambre 6



superficie : 14.37 m² Longueur : 3.86 m Largeur : 3.72 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants |
| **Sol** | Vinyle |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé |

1er étage

## Chambre 7



superficie : 14.29 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 3.72 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants |
| **Sol** | Quick-Step |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé |

## 1er étage

## Grenier



superficie : 97.12 m² | Longueur : 11.44 m | Largeur : 8.48 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Type de grenier** | Aménageable | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Sol** | Plancher | **Escalier** | |
| **Hauteur sous-plafond** | 3.8 m | Matériaux bois | |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé | Droit | |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

## Sous-sol

## Garage



superficie : 45.54 m² Longueur : 9.49 m Largeur : 4.81 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Accès** | Parking place(s) 2 | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Nombre de voitures** | 2 | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Porte** | | **Arrivée d'eau** | Oui |
| Battante à ouverture électrique ouverture manuelle sectionnelle | | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| Pvc en bois vitrée | | **Prise télédistribution** | Oui |
| Double vitrage | | **Prise téléphone** | Oui |
| **Sol** | Carrelage | **Prise réseau** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m | | |

## Sous-sol

## Cave 1




superficie : 12.88 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 3.28 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Carrelage | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m | **Prise(s) électrique(s)** | 6 |

## Sous-sol

## Cave 2




superficie : 11.11 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.41 m

**Fenêtre**
Châssis basculante matière bois
Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Prise(s) électrique(s)** 1

## Sous-sol

## Cave 3



superficie : 17.85 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 4.14 m

**Fenêtre**
Châssis basculante matière bois
Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Prise(s) électrique(s)** 1
**Arrivée d'eau** Oui

## Sous-sol

## Cave 4



superficie : 20.64 m² | Longueur : 5.08 m | Largeur : 4.05 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage basculante |
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

## Sous-sol

### Hall de cave



superficie : 29.77 m² | Longueur : 12.49 m | Largeur : 4.35 m

**Accès**
- Terrasse
- Jardin

**Porte**
- Battante
- En bois vitrée
- Double vitrage

**Sol** Carrelage
**Hauteur sous-plafond** 2.2 m
**Éclairage** Points lumineux au plafond
**Prise(s) électrique(s)** 2

## Sous-sol

### Cave à vin




| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 |

## Sous-sol

## Buanderie




superficie : 12.98 m² | Longueur : 3.91 m | Largeur : 3.31 m

**Évier**
- Simple
- Avec égouttoir
- Inox

**Fenêtre** : Châssis bois double vitrage oscillo-battants

**Sol** : Carrelage

**Hauteur sous-plafond** : 2.3 m

**Éclairage** : Points lumineux au plafond

**Chauffage** : Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** : 3

**Arrivée d'eau** : Oui

**Evacuation d'eau** : Oui

## Sous-sol

## Chaufferie



superficie : 14.39 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 2.97 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage basculante | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.2 m | | |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

| | | |
|---|---|---|
| superficie : 2.18 m² | Longueur : 2.24 m | Largeur : 0.98 m |

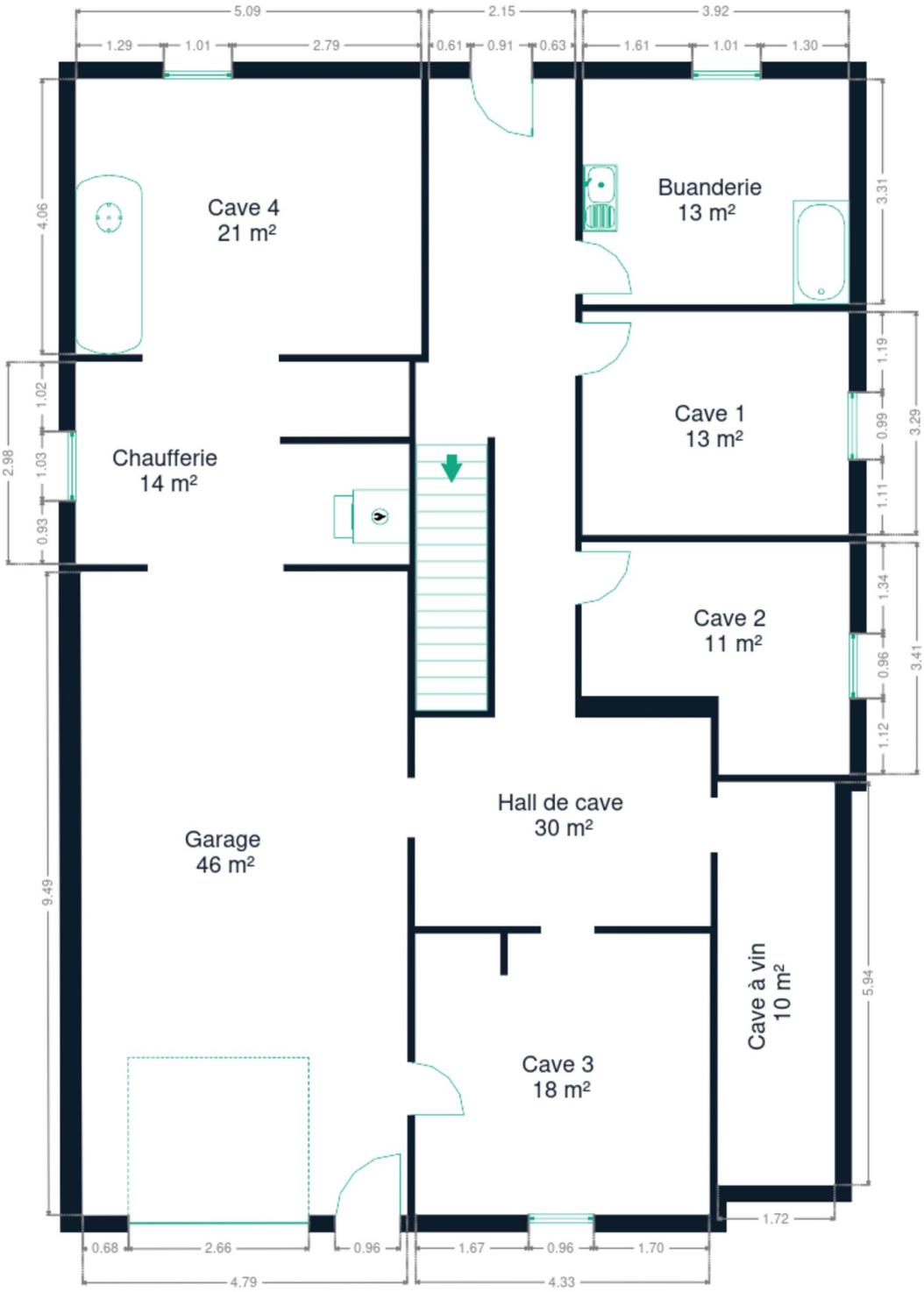
### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

| | | |
|---|---|---|
| superficie : 1.38 m² | Longueur : 1.44 m | Largeur : 0.96 m |

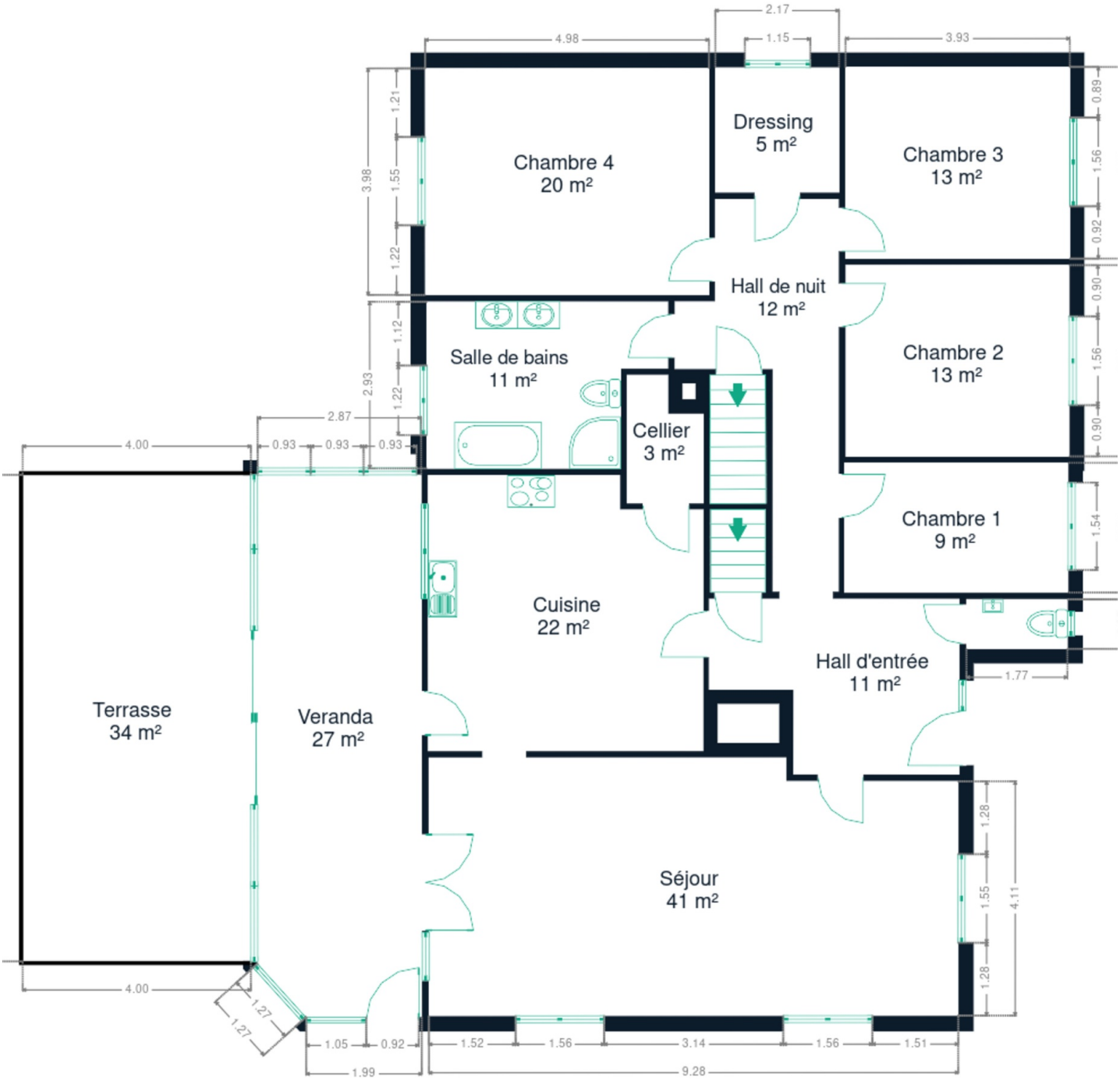
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 4.38 m | 3.07 m | 11.25 m² |
| Séjour | 9.28 m | 4.52 m | 40.79 m² |
| Cuisine | 4.83 m | 4.82 m | 22.43 m² |
| Véranda | 9.51 m | 2.87 m | 26.92 m² |
| Hall de nuit | 6.88 m | 2.86 m | 11.76 m² |
| Chambre 1 | 3.91 m | 2.27 m | 8.91 m² |
| Chambre 2 | 3.91 m | 3.35 m | 13.14 m² |
| Chambre 3 | 3.93 m | 3.36 m | 13.21 m² |
| Chambre 4 | 4.97 m | 3.97 m | 19.78 m² |
| Salle de bains | 4.22 m | 2.92 m | 10.92 m² |
| Dressing | 2.18 m | 2.16 m | 4.74 m² |
| Wc | 1.77 m | 0.86 m | 1.53 m² |
| Escalier | 2.24 m | 0.98 m | 2.18 m² |
| Escalier | 1.44 m | 0.96 m | 1.38 m² |
| Cellier | 2.24 m | 1.33 m | 2.58 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Chambre 5 | 7.74 m | 4.37 m | 33.84 m² |
| Chambre 6 | 3.86 m | 3.72 m | 14.37 m² |
| Chambre 7 | 3.84 m | 3.72 m | 14.29 m² |
| Grenier | 11.44 m | 8.48 m | 97.12 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Garage | 9.49 m | 4.81 m | 45.54 m² |
| Cave 1 | 3.91 m | 3.28 m | 12.88 m² |
| Cave 2 | 3.94 m | 3.41 m | 11.11 m² |
| Cave 3 | 4.33 m | 4.14 m | 17.85 m² |
| Cave 4 | 5.08 m | 4.05 m | 20.64 m² |
| Hall de cave | 12.49 m | 4.35 m | 29.77 m² |
| Buanderie | 3.91 m | 3.31 m | 12.98 m² |
| Chaufferie | 4.90 m | 2.97 m | 14.39 m² |
| **Total** | | | 516.3 m² |

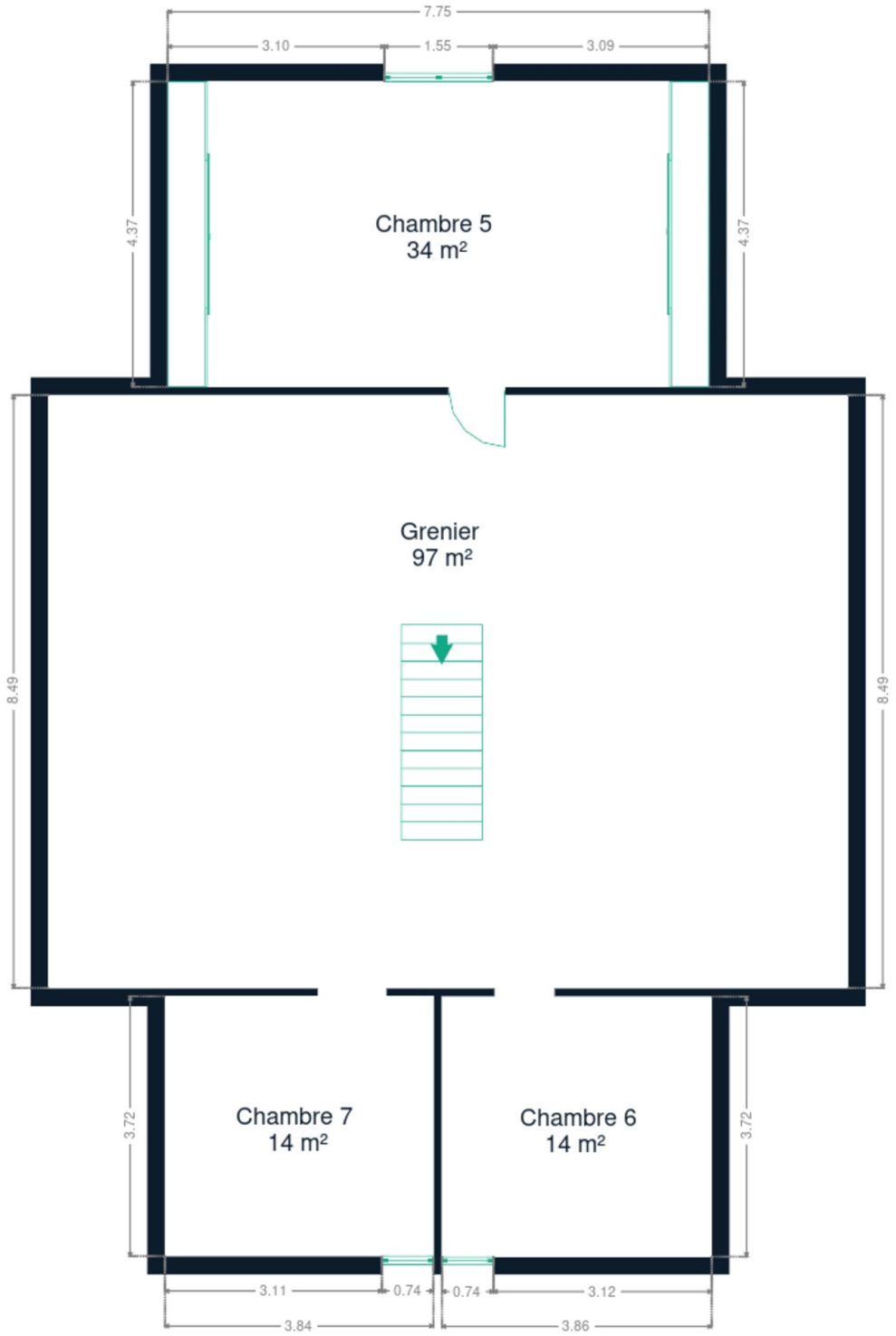
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur








## Extérieur








## Extérieur



## Technique

| | |
|---|---|
| **Année de construction** | 1988 |
| **Année de rénovation** | 2024 |
| **Couverture** | Tuiles terre cuite |
| **Zingueries** | |
| État bon | |
| Matériaux pvc zinc | |
| **État** | Bon |
| **Matériaux façade** | |
| Pierre de taille | |
| Brique rouge | |
| **Etat** | Bon |
| **Châssis** | |
| Double vitrage | |
| Matière bois aluminium | |
| Couleur imitation bois | |
| **Internet** | Câble |
| **Alarme** | |
| Périmétrique | |
| Volumétrique | |
| **Citerne mazout** | |
| Apparente | |
| Capacité 2500 | |
| **Téléphone** | Oui |
| **TV** | Prise tv |
| **Compt. d'eau** | Nombre 1 |
| **Chauffage** | |
| Type central foyers | |
| Nature bois pellet mazout | |
| Radiateur(s) poêle poêle à bois | |
| À condensation | |
| Viessmann | |
| Année 2021 | |
| **Compteur électrique** | Bi-horaire |
| **Panneaux solaires** | |
| Nombre de panneaux 12 | |
| Type de panneaux photovoltaique | |







## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 200 |
| Accès ferroviaire | 24000 |
| Accès autoroutier | 12000 |

### ÉCOLES

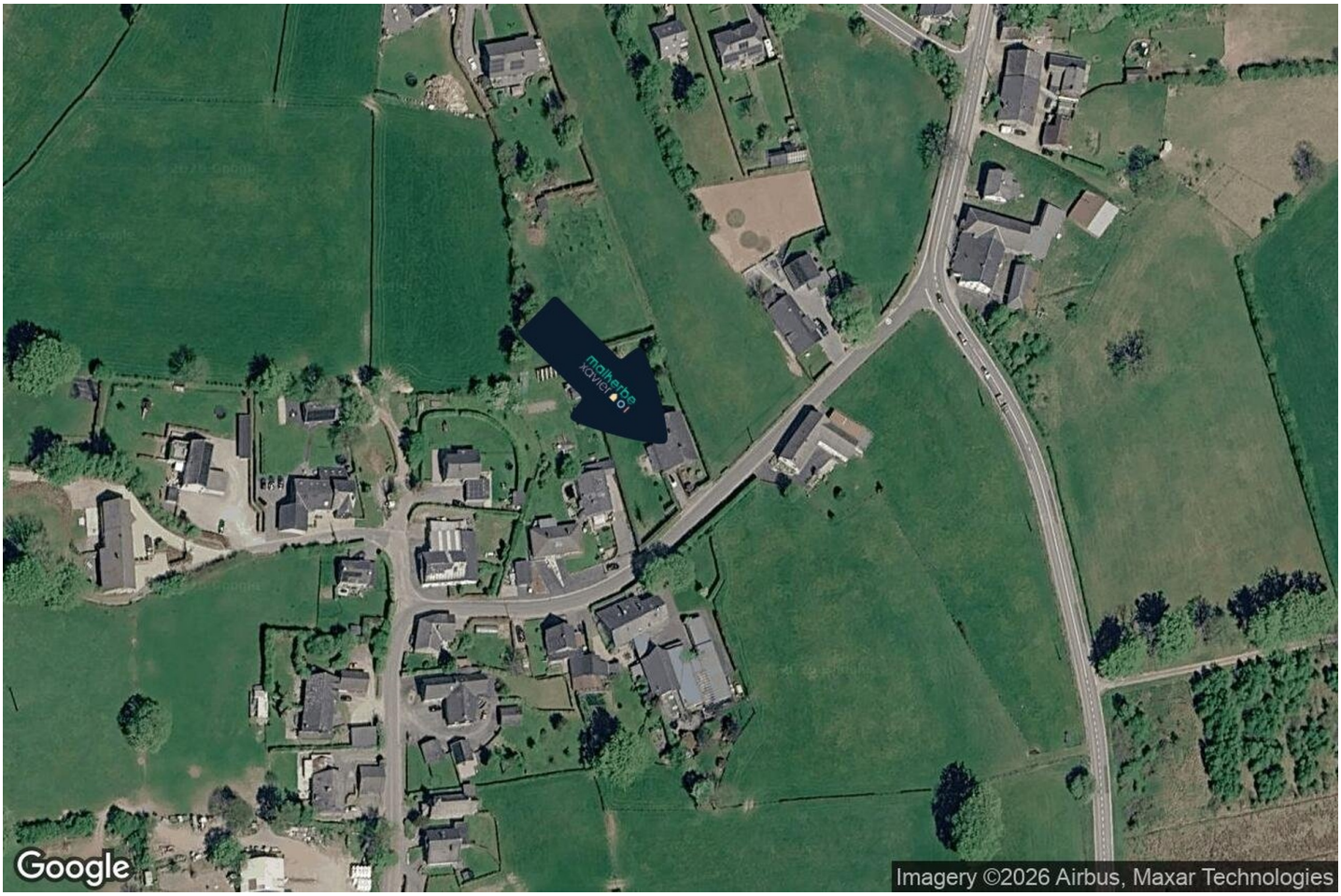
| | |
|---|---|
| Ecole Robertville | 2380 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Articles pour la maison | 1208 m |
| Groupe Lemaire sprl | |
| Agence de Voyage | 1216 m |
| Mathieu / Eric | |
| Spa | 1417 m |
| Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique | |
| Articles pour la maison | 1764 m |
| Tapissier Sébastien SERVAIS | |
| Hébergement | 2015 m |
| Relais de Poste | |
| Hébergement | 2138 m |
| Au Cheval Blanc - Appart-hôtel 3 étoiles | |
| Hébergement | 2183 m |
| Appart Hotel Dry Les Courtis | |
| Hébergement | 2334 m |
| B&B En Chanteraine | |

## 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