malherbe xavier



599 000 €

Réf. BARRAGE 6

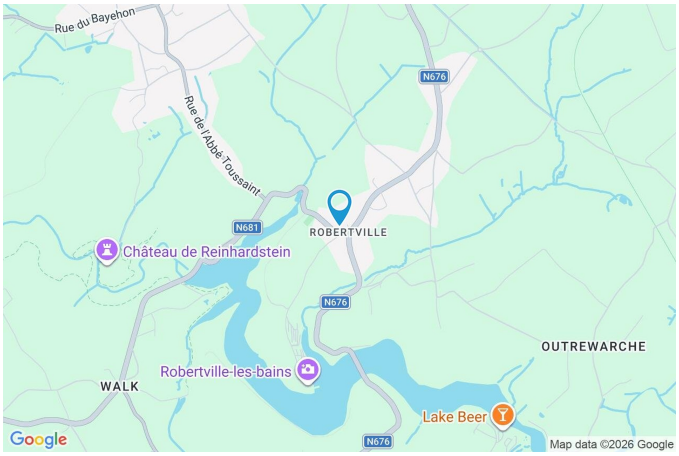
Rue du Barrage 6 - 4950 Waimes

249 m² | 3 | 3

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Barrage
N°	6
CP	4950
Ville	Waimes
Pays	Belgique
Latitude	50.454727
Longitude	6.121433



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.50 m
Surface bâtie au sol	352.00 m²
Surface de la parcelle	2075.00 m²
Largeur de la parcelle	28.00 m
Profondeur de la parcelle	83 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	249 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	3
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	1723 m²
Parking extérieur	3 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Pré-installé	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	32.5 m²	Fermé
Sol bois		Aménagé pelouse
Prise(s) électrique(s) 4		Orientation nord
Éclairage pré-installé Pergola		Déclivité plat
Orientation nord		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 119 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de bains 2, salle de bains 3, wc, escalier, hall

1er étage — 76 m²
Grenier

2ème étage — 113 m²
Annexe

Sous-sol — 103 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, buanderie, chaufferie

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 33.81 m² Longueur : 7.85 m Largeur : 4.30 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	4.9 m
Ouvert sur	Cuisine	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Coulissante			
Pvc vitrée		**Chauffage**	Radiateur(s)
Double vitrage		**Prise(s) électrique(s)**	14
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise télédistribution**	Oui
		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 25.12 m² Longueur : 7.84 m Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 4.4 m
Prise(s) électrique(s) 10
Américaine équipée Oui
Accès
Terrasse
Jardin
Ouvert sur Séjour
Évier Simple
Plaque de cuisson
Gaz
De la marque Smeg
Hotte
Hotte sous-encastrée
Évacuation extérieure
Frigo
Encastré combi
De la marque Siemens
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque Siemens
Four De la marque Smeg
Îlot central Oui
Porte
Pvc vitrée
Double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 10.61 m² Longueur : 3.79 m Largeur : 2.79 m

Avec coin douche
- Évier
- Douche

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 6

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 10.96 m² Longueur : 3.81 m Largeur : 2.87 m

Avec coin douche
- Évier
- Douche

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 3



superficie : 11.71 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 3.39 m

Avec coin douche
- Évier
- Douche

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



superficie : 2.15 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.18 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Murs**	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Douche	Oui Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains 2



superficie : 2.15 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.18 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Murs**	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Douche	Oui Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains 3



superficie : 5.65 m² Longueur : 3.27 m Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Murs**	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Bain	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	Standard	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.52 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.25 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 14.02 m² Longueur : 7.39 m Largeur : 4.88 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Porte**	
Prise(s) électrique(s)	3	En bois vitrée	
Éclairage	Spots encastrés	Double vitrage	
Chauffage	Radiateur(s)	**Sol**	Carrelage

1er étage

Grenier



superficie : 76.41 m² Longueur : 9.31 m Largeur : 8.20 m

Type de grenier	Seulement rangement	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Annexe



superficie : 112.92 m² Longueur : 17.76 m Largeur : 7.03 m

Porte En bois

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Béton

Gravier

Hauteur sous-plafond 5.7 m

Sous-sol

Garage



superficie : 31.67 m² Longueur : 7.46 m Largeur : 4.24 m

Accès	Parking
Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique sectionnelle

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui

Sous-sol

Cave 1



superficie : 7.55 m² Longueur : 3.32 m Largeur : 2.27 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Sous-sol

Cave 2



superficie : 10.88 m² | Longueur : 3.35 m | Largeur : 3.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Sous-sol

Cave 3



superficie : 19.45 m² Longueur : 5.31 m Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Buanderie



superficie : 16.92 m² Longueur : 5.24 m Largeur : 3.23 m

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

Sous-sol

Chaufferie



superficie : 16.52 m² | Longueur : 4.92 m | Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Autres

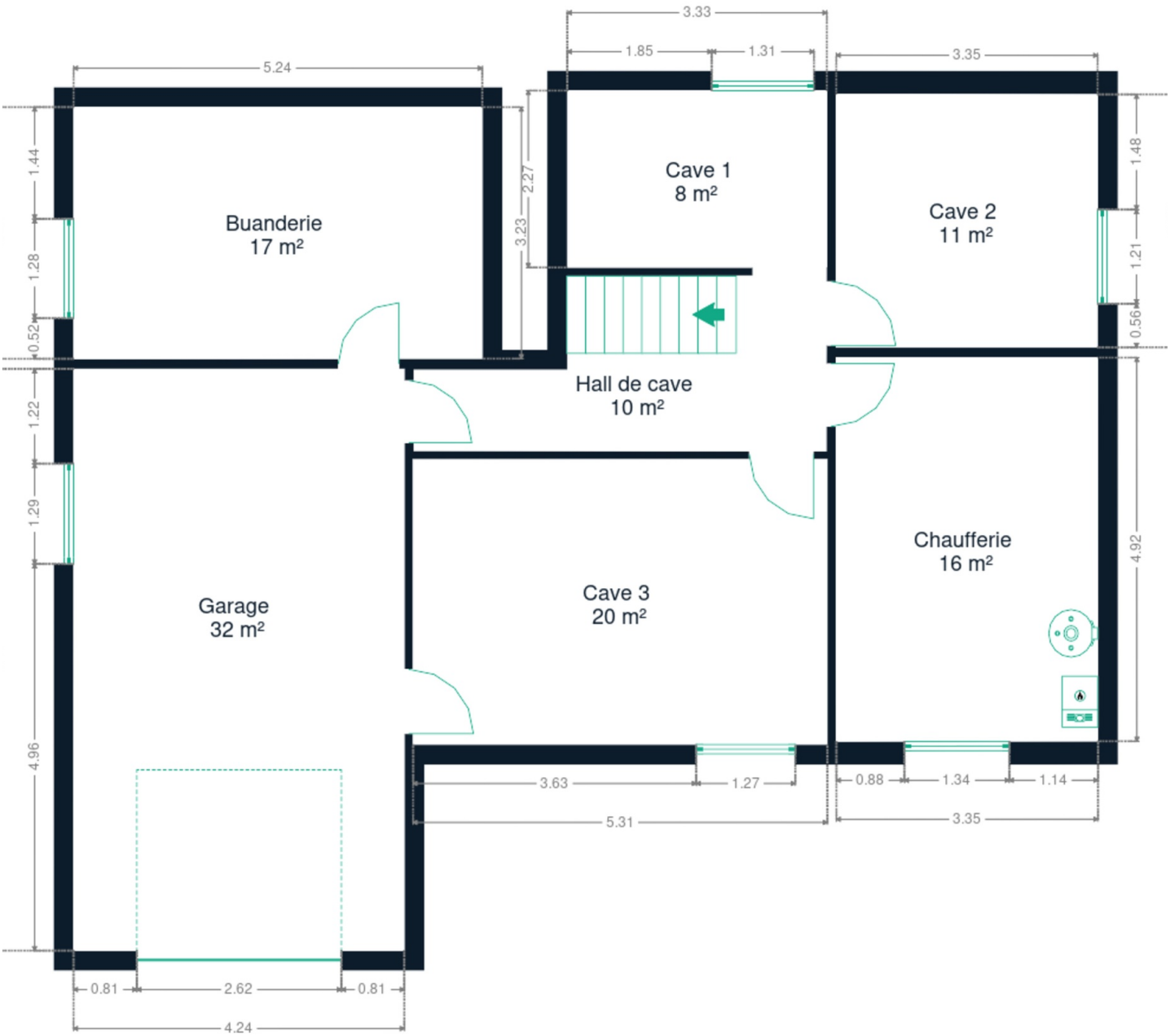
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.52 m²	Longueur : 1.81 m	Largeur : 0.85 m

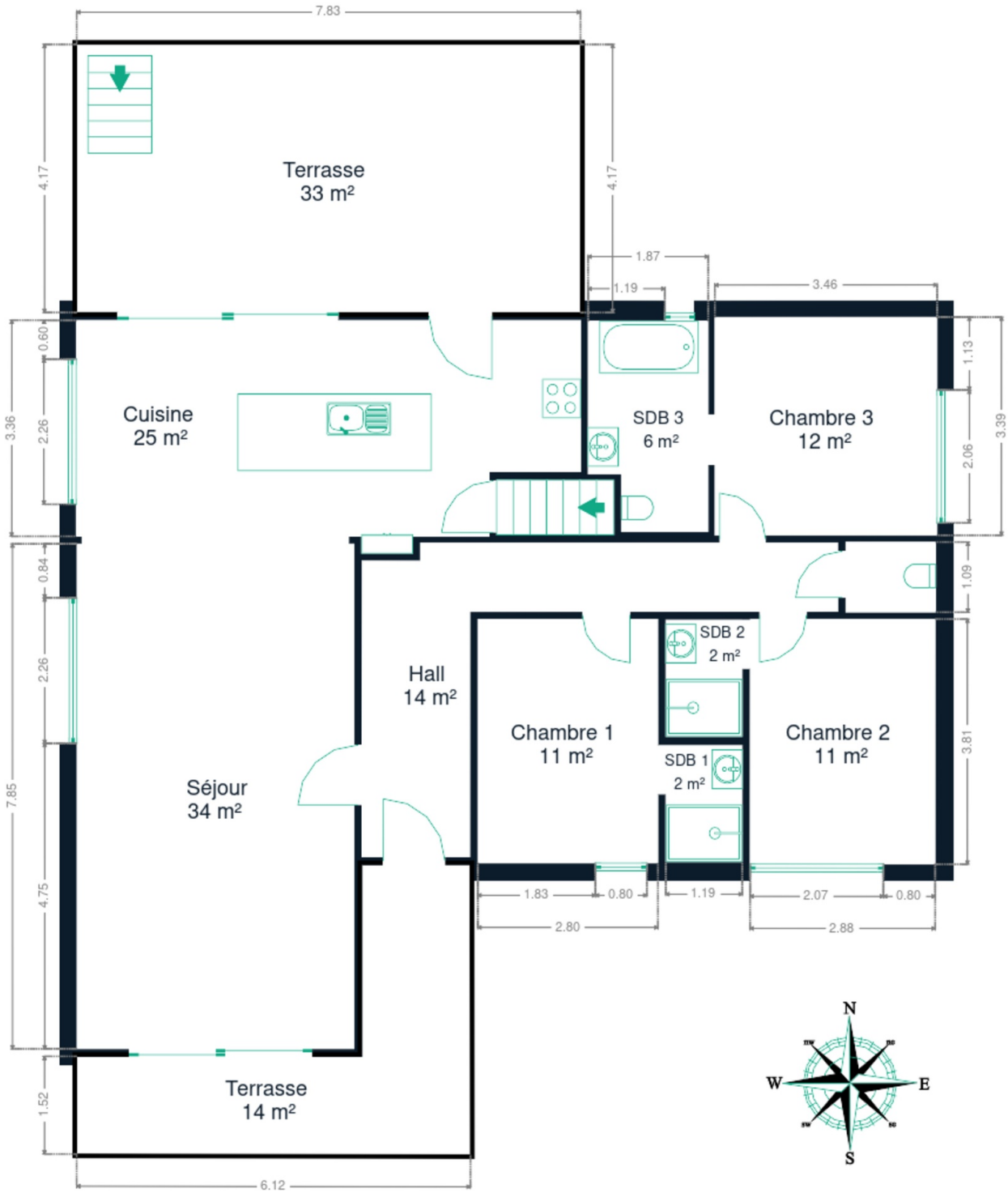
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.85 m	4.30 m	33.81 m²
Cuisine	7.84 m	3.62 m	25.12 m²
Chambre 1	3.79 m	2.79 m	10.61 m²
Chambre 2	3.81 m	2.87 m	10.96 m²
Chambre 3	3.45 m	3.39 m	11.71 m²
Salle de bains 1	1.81 m	1.18 m	2.15 m²
Salle de bains 2	1.81 m	1.18 m	2.15 m²
Salle de bains 3	3.27 m	1.86 m	5.65 m²
Wc	1.39 m	1.09 m	1.52 m²
Escalier	1.81 m	0.85 m	1.52 m²
Hall	7.39 m	4.88 m	14.02 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	9.31 m	8.20 m	76.41 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Annexe	17.76 m	7.03 m	112.92 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	7.46 m	4.24 m	31.67 m²
Cave 1	3.32 m	2.27 m	7.55 m²
Cave 2	3.35 m	3.24 m	10.88 m²
Cave 3	5.31 m	3.66 m	19.45 m²
Buanderie	5.24 m	3.23 m	16.92 m²
Chaufferie	4.92 m	3.35 m	16.52 m²
Total			411.54 m²

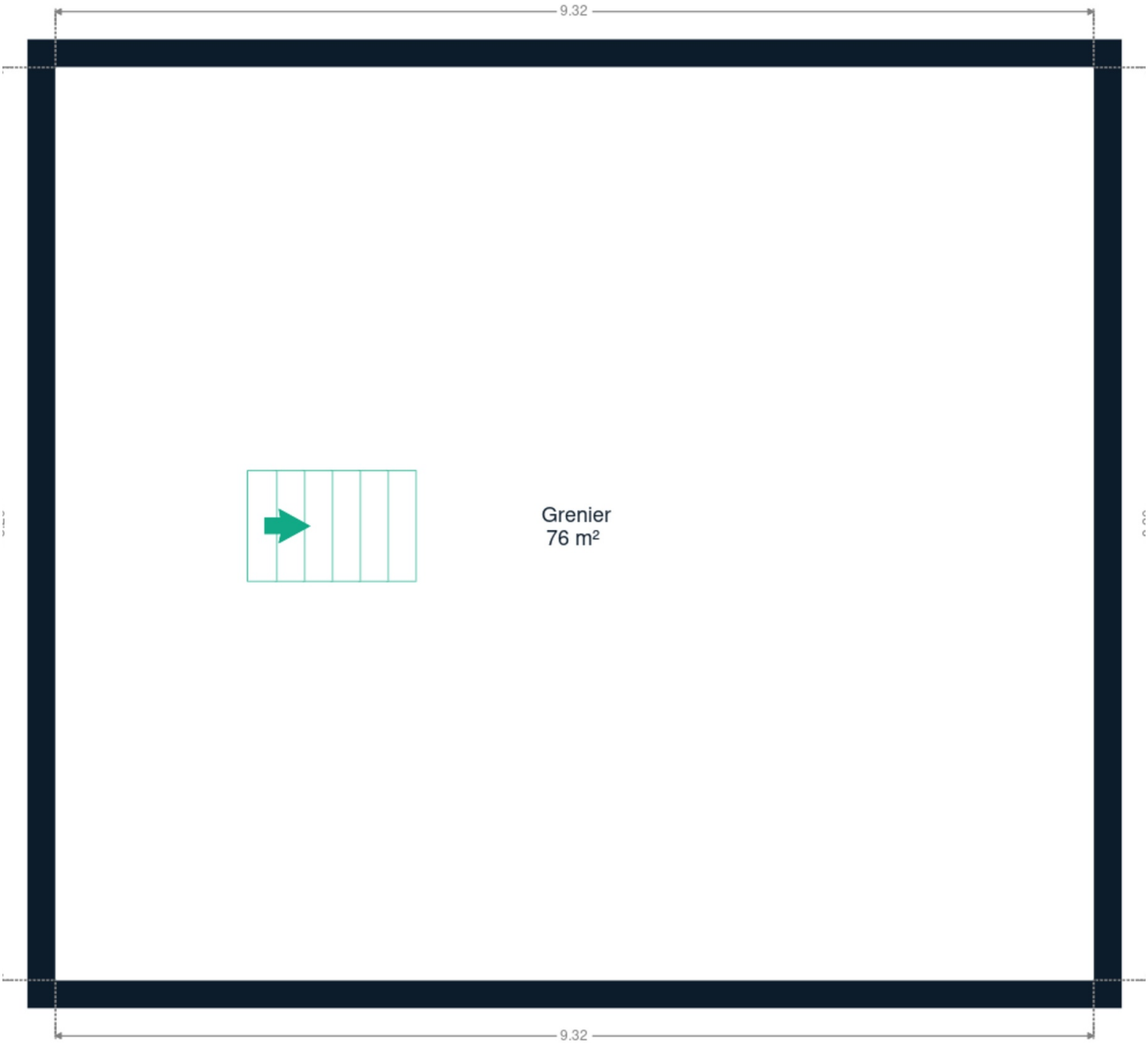
Plan - Sous-sol



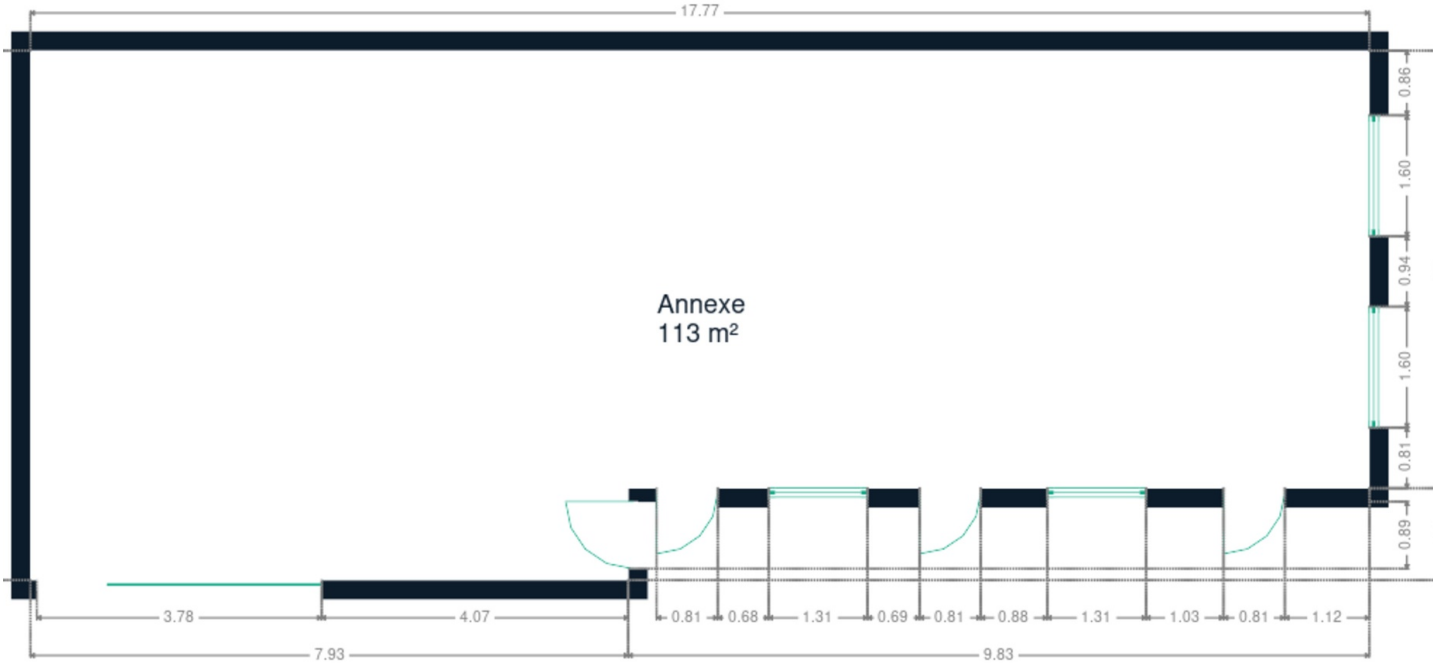
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur









Extérieur








Extérieur








Technique

Année de rénovation	2026
Couverture	Ardoises naturelles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	
Bois	
Pierre	
Etat	Excellent
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris bleu	
Chauffe-eau	Nombre de litres 164
Citerne gaz	Enterrée
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
BOSCH	
Compteur électrique	Compteur intelligent







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	20000
Accès autoroutier	12000



ÉCOLES

Ecole Robertville	196 m
Ecole de Ovifat	1650 m
Ecole de Sourbrodt	2561 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	59 m
Piette-Michel / B.	
Hébergement	84 m
Appart Hotel Dry Les Courtis	
Hébergement	102 m
Piette / Bernard	
Nourriture	157 m
La Fagnarde - Boucherie - Fromagerie - Mini Market	
Hébergement	292 m
Relais de Poste	
Hébergement	417 m
La Romance du Lac	
Réparation de voiture	584 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Hébergement	931 m
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	

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