



250 000 €

Réf. 2022-26

Rue du Bayehon 55 - A 4950 Waimes



234 m²



2



1

Superbe chalet de vacances meublés avec piscine



DESCRIPTION

Superbe chalet de vacances meublés avec piscine enterrée, trois chambres

Situation exceptionnelle à proximité du centre de Ovifat, jardin aménagé avec piscine, arrêt de bus et école primaire au centre du village - à deux pas de nombreuses promenades, au cœur de nombreux attraits naturels et touristiques

DESCRIPTION

Sous-sol : vides ventilés sous l'ensemble, exploitable en petite cave

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, très beau salon et salle à manger ouvert sur la cuisine équipée, salle de bains équipée avec wc, trois chambres à coucher, débarras

1er étage : combles isolés

Extérieur : allée d'accès asphaltée, parking 4 voitures, terrasse, jardin arboré très agréable, belle vue arrière, piscine ronde (4 mètres de diamètre) enterrée

PARTICULARITES

- Cuisine équipée : meubles, plaque électrique, hotte, double évier
- Salle de bains équipée : meuble lavabo avec miroir, douche, wc
- Châssis de fenêtres en méranti double vitrage
- Chauffage Infrarouge installé dans toutes les pièces + Poêle à bois
- Compteur électrique Bi-horaire

MODALITES

Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Visites: exclusivement sur rendez-vous avec l'Agence

Coordonnées du bien

Rue Rue du Bayehon

N° 55

Boite A

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.465240

Longitude 6.095145



PEB

PEB No. : 20220818009973

E totale : 62472

Espec : 677



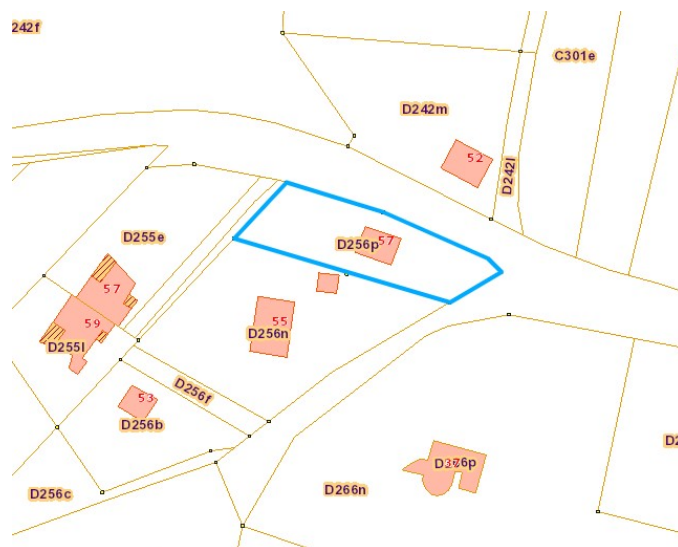
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	79.20 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	21.5 m
➤ Surface de la parcelle	1200.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	65.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	528 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	234 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Bungalow
Environnement	Campagne

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Piscine	1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain gauche)	13.3 m²
Déclivité	Sol béton	
Jardin (terrain droit)	Éclairage	
Aménagé pelouse		
Déclivité		
Jardin (terrain gauche)		
Aménagé pelouse		
Déclivité		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, débarras	
1er étage	80 m²
Grenier	
Sous-sol	76 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.17 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.11 m

Accès
Porte
Sol

Jardin
Bois
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,5 m
Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.24 m²

Longueur : 7.69 m

Largeur : 4.63 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Matière bois vitrée		Poêle à bois	
Vitrage double		Radiateur électrique	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.44 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Semi-équipée
Évier
One half
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Type électrique
De la marque Scholtes
Frigo
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Type encastré
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.80 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur électrique
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 5.56 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,53 m

1er étage

Grenier



 superficie : 79.68 m²

Longueur : 10.81 m

Largeur : 7.37 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1,76 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.80 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 3.10 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

1,43 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



✕ superficie : 12.26 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 1.67 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,43 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



✕ superficie : 18.78 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,43 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 21.75 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 2.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,43 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 3.33 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

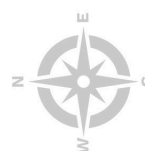
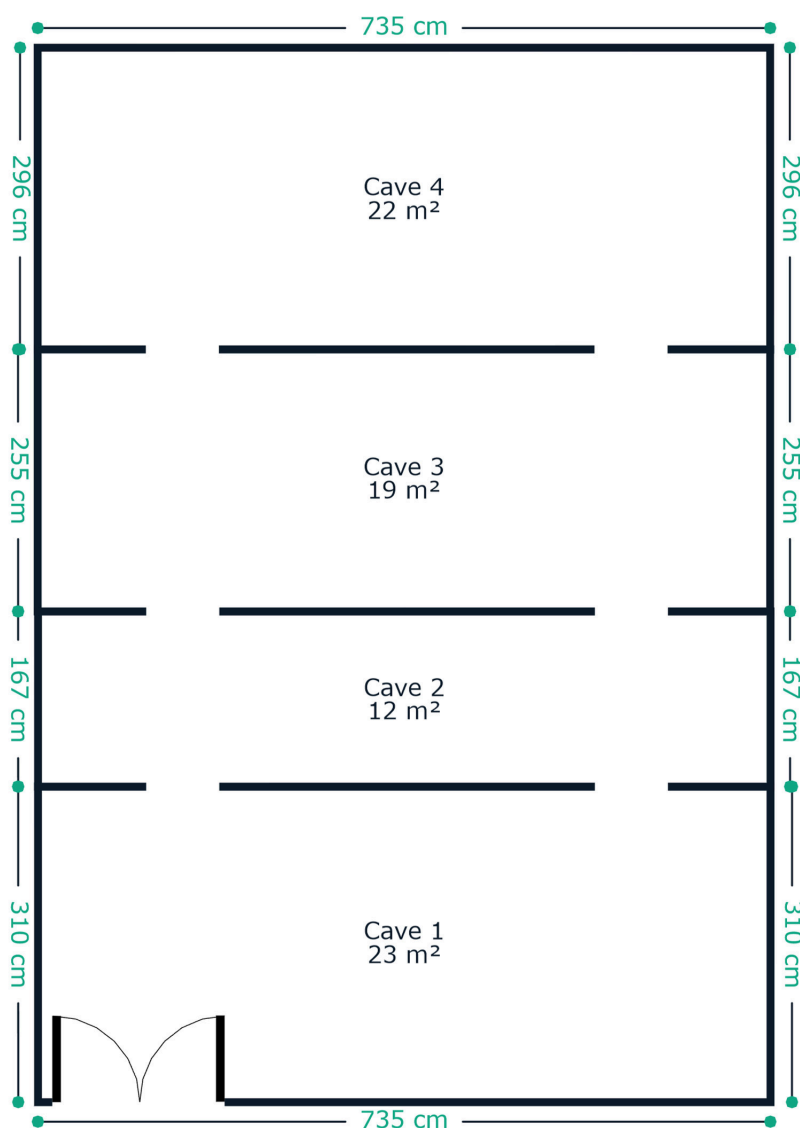
2,5 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.68 m	1.11 m	5.17 m ²
Séjour	7.69 m	4.63 m	35.24 m ²
Cuisine	3.01 m	2.81 m	8.44 m ²
Chambre 1	2.84 m	2.81 m	7.97 m ²
Chambre 2	3.14 m	2.86 m	8.97 m ²
Salle de bains	2.82 m	1.70 m	4.80 m ²
Bureau	2.81 m	1.98 m	5.56 m ²
Débarras	1.98 m	1.68 m	3.33 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.81 m	7.37 m	79.68 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.35 m	3.10 m	22.80 m ²
Cave 2	7.35 m	1.67 m	12.26 m ²
Cave 3	7.35 m	2.55 m	18.78 m ²
Cave 4	7.35 m	2.96 m	21.75 m ²
Total			234.75 m²

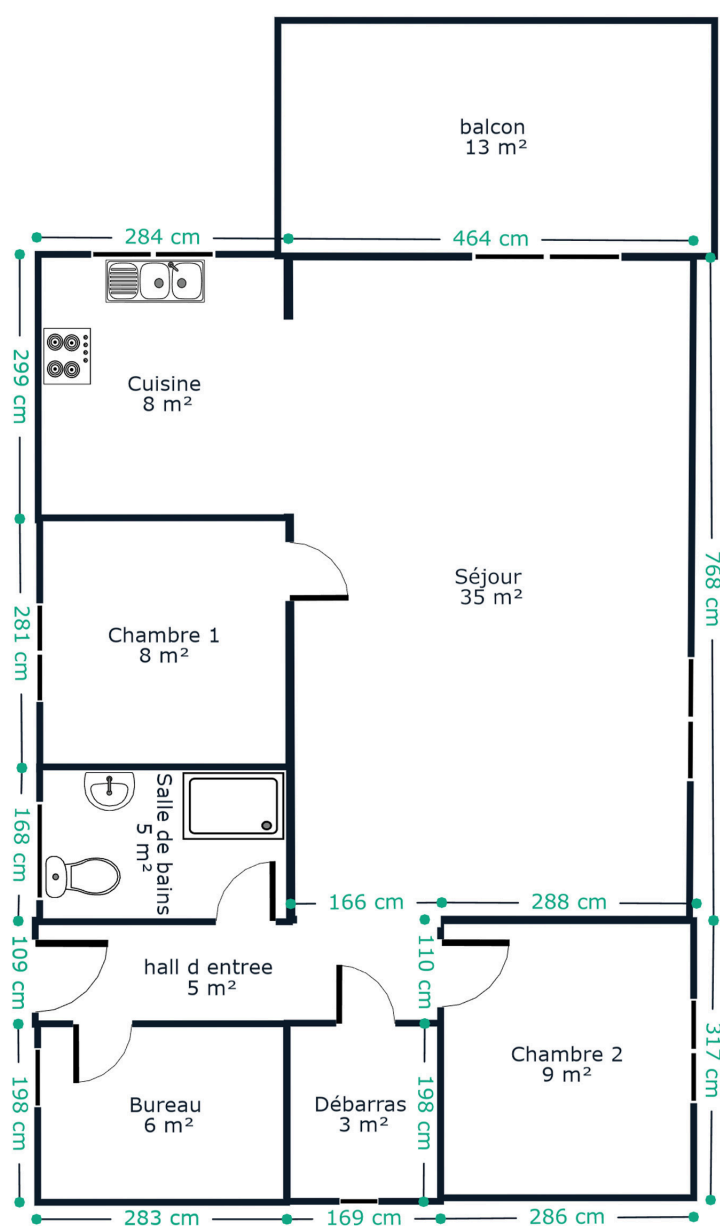
Plan - Sous-sol

Ce plan est soumis à titre indicatif

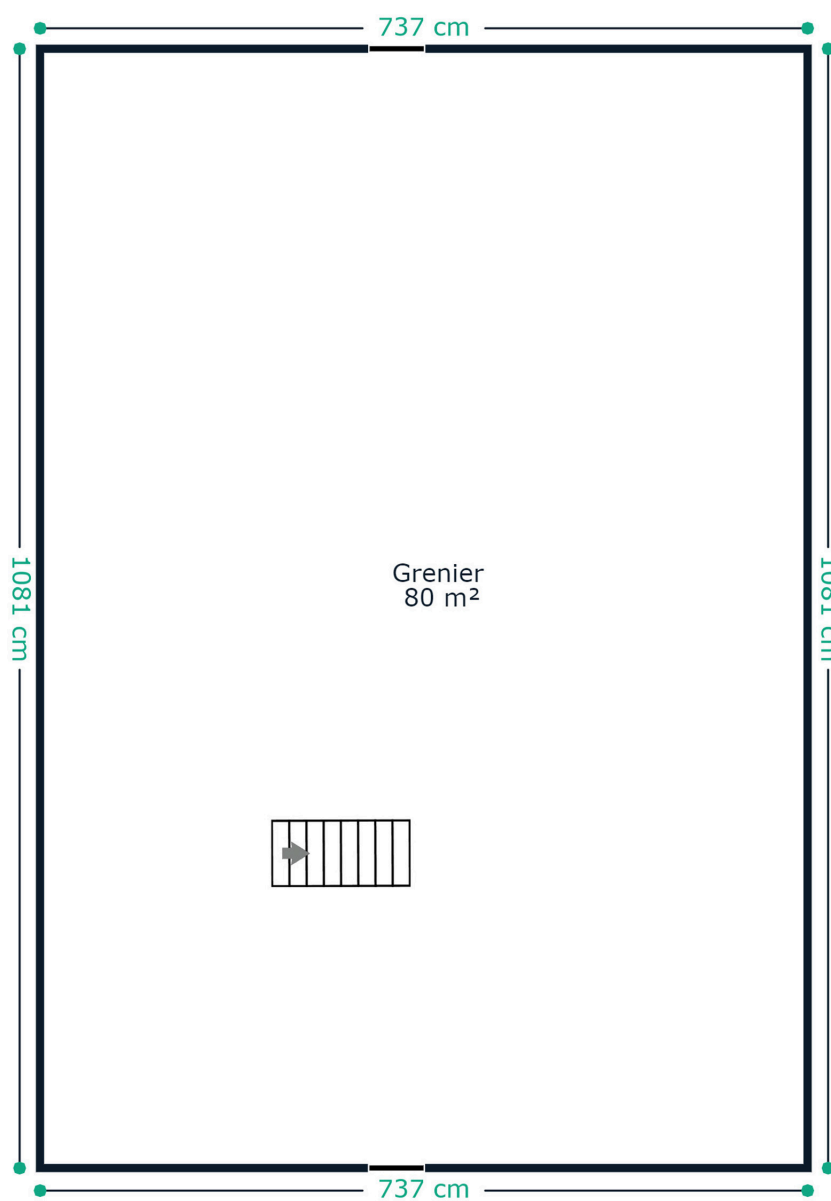


Plan - Rez-de-chaussée

Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Technique

Zingueries

Pvc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon



Châssis

Double

Matière bois

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Individuel

Bois

Poêle à bois

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	16000 m
Accès autoroutier	14000 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Parc	276 m
Promenade vers la cascade du Bayehon	
Église	892 m
Saint-Remacle	
Parc	1488 m
Randonnée du château de Reinhardstein	
Pharmacie	1758 m
Mélon - Wislez	
Spa	1809 m
Le Domaine des Hautes Fagnes	
Station d'essence	1883 m
TotalEnergies	
Spa	2902 m
Hôtel des Bains & Wellness	
Local	5740 m
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