



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, taque 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

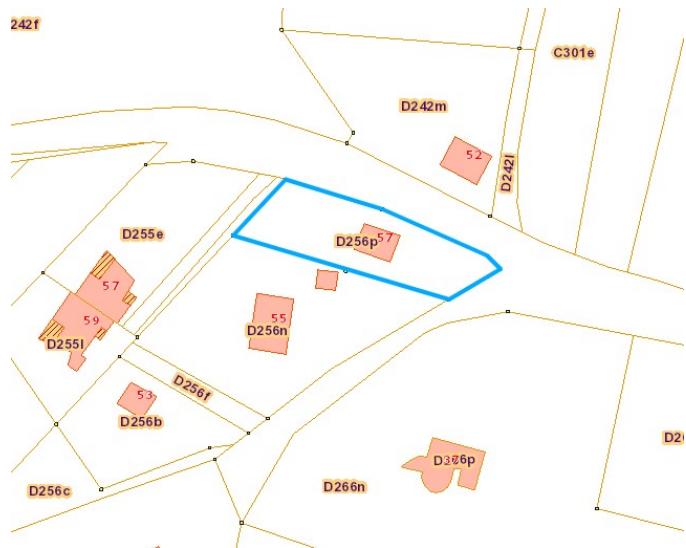
↗ Orientation façade avant Nord
↖ Déclivité

▶ 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 m ²
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 m ²
Déclivité	Sol béton	
Jardin (terrain droit)	Éclairage	
Aménagé pelouse		
Déclivité		
Jardin (terrain gauche)		
Aménagé pelouse		
Déclivité		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, débarras	
1er étage	80 m ²
Grenier	
Sous-sol	76 m ²
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	Plaque de cuisson
Prise(s) électrique(s)	7	Type électrique
Type	Semi-équipée	De la marque Scholtes
Évier		Frigo
One half		Type encastré
Avec égouttoir		Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Matière inox		Fenêtre
Plaque de cuisson		Sol
		Éclairage
		Chauffage

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
Porte
Sol

Jardin
Matière bois
Béton

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

1,43 m
Point lumineux mural
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

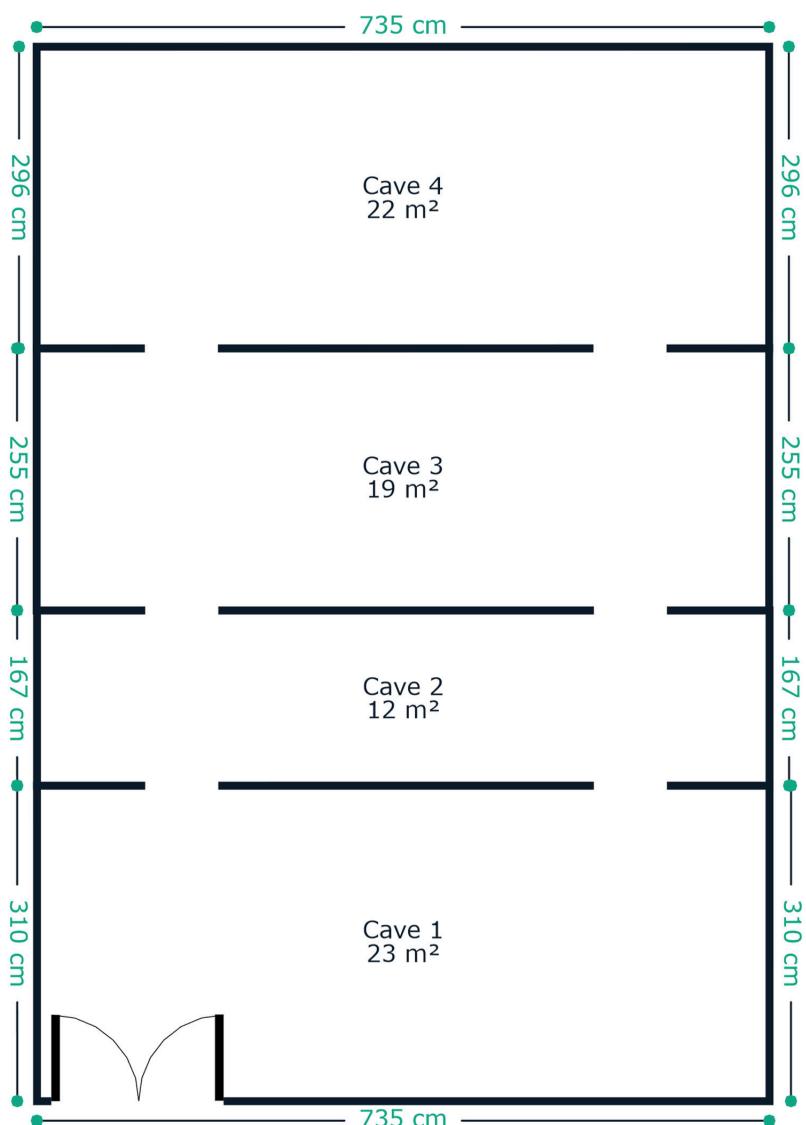
 superficie : 3.33 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 1.68 m

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 m ²

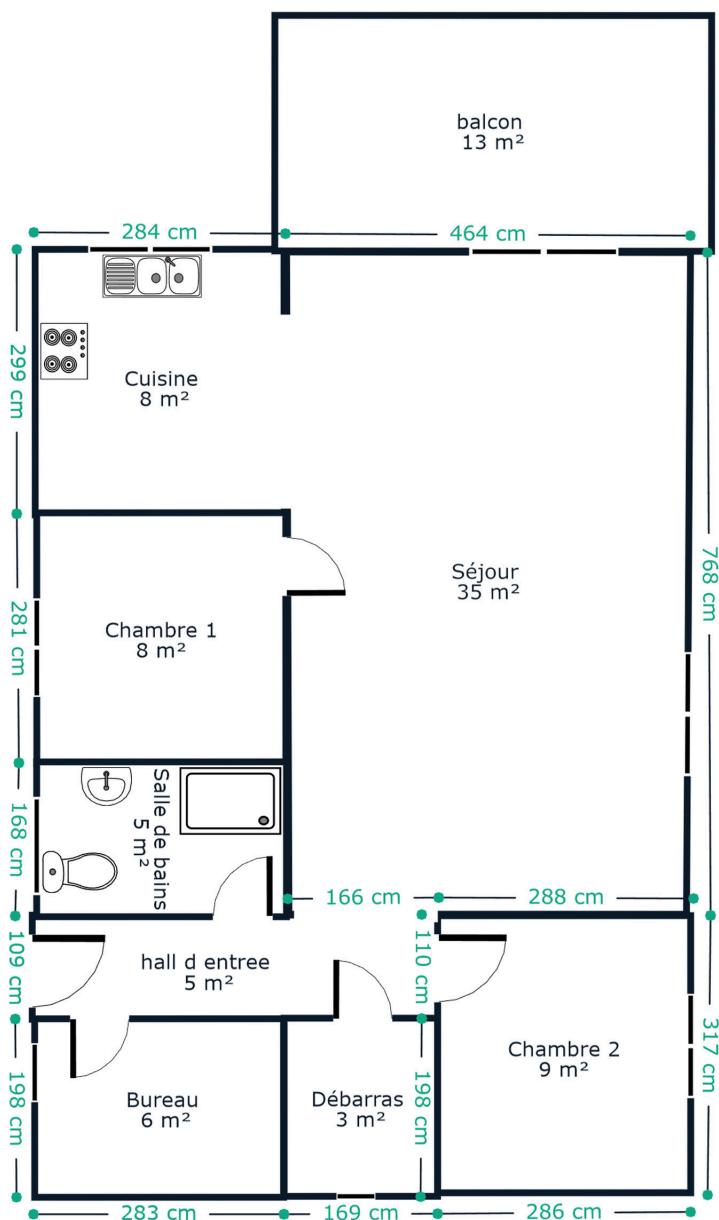
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



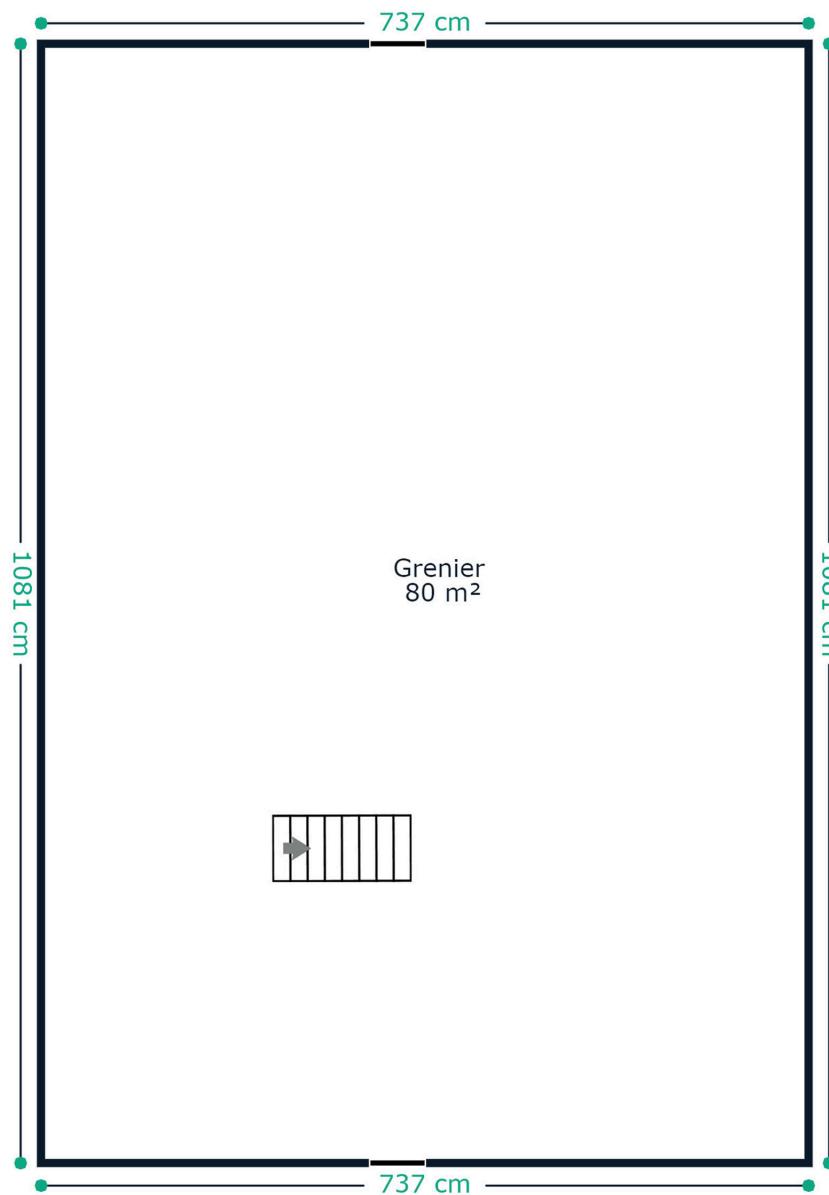
Plan - Rez-de-chaussée



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
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