

## Bungalow

Rue du Bayehon, 55 / A

4950 Waimes

# À VENDRE



Superbe chalet de vacances meublés avec piscine

**250 000 €**

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

---

Revenu cadastral    528

---

Caractéristiques :

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
Parking	Place(s)
Nombre de caves	4
Nombre de greniers	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	1120.8 m²
Sanitaire	fosse septique
Type de construction	traditionnel

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
	déclivité
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
	déclivité
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
	déclivité
Piscine	1
Terrasse (terrain gauche)	Sol béton
	éclairage

Aménagement extérieur

Terrasse (terrain gauche)	13.3 m²
---------------------------	---------

PEB

PEB No. : 20220818009973

E totale : 62472

E spec : 677 kwh/m².an

< 45A+

46 à 85A

86 à 170B

171 à 255C

256 à 340D

341 à 425E

426 à 510F

> 510G

677

# 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	

# Toiture

Zingueries	pvc
Couverture	Tuiles

# Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

# Installations

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	individuel
	bois
	poêle à bois
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

# Mobilités :

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	
Local	6558 m
Malmedy	

Rez-de-chaussée - HALL D'ENTRÉE	
superficie	5.17 m²
longueur	4.68 m
largeur	1.11 m
Accès	jardin
Porte	bois
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	au plafond

## Rez-de-chaussée - SÉJOUR

superficie	35.24 m²
longueur	7.69 m
largeur	4.63 m
Accès	jardin
Ouvert sur	cuisine
Porte	matière bois vitrée
	vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	poêle à bois
	radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	7
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	type électrique
	de la marque Scholtes
Frigo	type encastré
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)

**Rez-de-chaussée - CHAMBRE 1**

<b>superficie</b>	7.97 m²
<b>longueur</b>	2.84 m
<b>largeur</b>	2.81 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Rez-de-chaussée - CHAMBRE 2**

<b>superficie</b>	8.97 m²
<b>longueur</b>	3.14 m
<b>largeur</b>	2.86 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Rez-de-chaussée - SALLE DE BAINS**

<b>superficie</b>	4.80 m²
<b>longueur</b>	2.82 m
<b>largeur</b>	1.70 m
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	douche
Douche	carrelage + porte
WC	classique
Lavabo	simple
Décharge machine à laver	oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	radiateur électrique
Sol	carrelage

#### Rez-de-chaussée - BUREAU

<b>superficie</b>	5.56 m²
<b>longueur</b>	2.81 m
<b>largeur</b>	1.98 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,53 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

#### Rez-de-chaussée - DÉBARRAS

<b>superficie</b>	3.33 m²
<b>longueur</b>	1.98 m
<b>largeur</b>	1.68 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

#### 1er étage - GRENIER

<b>superficie</b>	79.68 m²
<b>longueur</b>	10.81 m
<b>largeur</b>	7.37 m
Type de grenier	seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	plancher
Hauteur sous-plafond	1,76 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



#### Sous-sol - CAVE 1

superficie	22.80 m²
longueur	7.35 m
largeur	3.10 m
Accès	jardin
Porte	matière bois
Sol	béton
Hauteur sous-plafond	1,43 m
Éclairage	Point lumineux mural
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

Toutes les informations apparentes sont transmises sous conditions, les communiqués présents ne peuvent aucunement valoir engagement de vente