



399 000 €

Réf. 2022-25

Rue de la gagire 22 - 4950 Waimes



234 m²



4



1

Superbe villa 4 chambres



DESCRIPTION

Superbe villa de style architectural atypique dessinée par Luc Jeunejean, confortable, très lumineuse et très bien équipée
Situation touristique de tout premier ordre dans un environnement pittoresque, calme et verdoyant dans une des plus belles régions du pays, commerces, écoles primaires et secondaires à Thirimont et Waimes – à deux pas de nombreuses promenades, au cœur de nombreux attraits naturels et touristiques

DESCRIPTION

Sous-sol : cave

Rez-de-chaussée : hall d'entrée desservant le living, le bureau et le garage; vaste living lumineux donnant accès à la terrasse avec espace salon (cassette à bois encastrée) , véranda donnant accès au jardin, cuisine équipée, hall de nuit desservant trois belles chambres à coucher, salle de bains équipée

1er étage : mezzanine, une grande chambre à coucher

Extérieur : parking privé en façade avant, terrasse, jardin fleuri et arboré, marre

PARTICULARITES

- Cuisine équipée: nombreux meuble (töller), une taque vitro 4 zones, four, hotte, évier, frigo avec congélateur, lave-vaisselle
- Salle de bains équipée carrelée mur et sol : meuble lavabo sur mesure avec miroir éclairé, douche, wc
- L'ensemble du rez-de-chaussée est carrelé, la chambre de l'étage sur parquet flottant
- Châssis de fenêtres en méranti double vitrage équipant l'ensemble
- Chauffage électrique par le sol, poêle à pellet et cassette à bois
- Compteur électrique bi-horaire
- Installation photovoltaïque de 18 panneaux produisant 4.500 kwh/an
- Possibilité d'acquérir en option un terrain à bâtir contigu au jardin de $\pm 1.200 \text{ m}^2$ avec une dépendance sur 1 étage (30 m²) pour 97.000 €

MODALITES

- Visites sur rendez-vous avec l'agence

Coordonnées du bien

Rue Rue de la gagire

N° 22

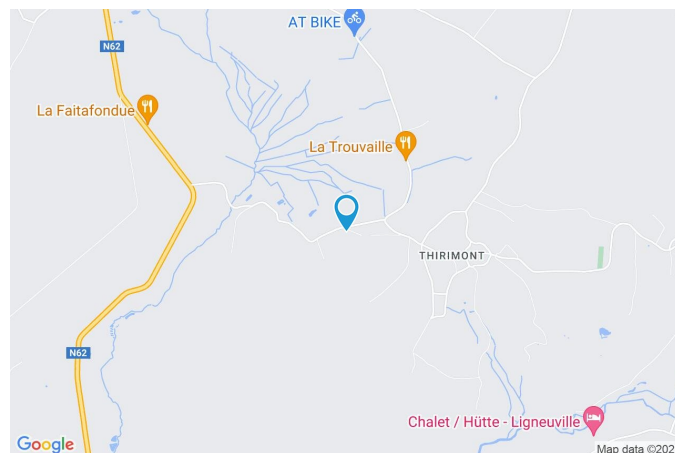
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.389629

Longitude 6.086604



PEB

PEB No. : 20220812016353

E totale : 61547

Espec : 328



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 12.00 m

➤ Surface bâtie au sol 169.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 62 m

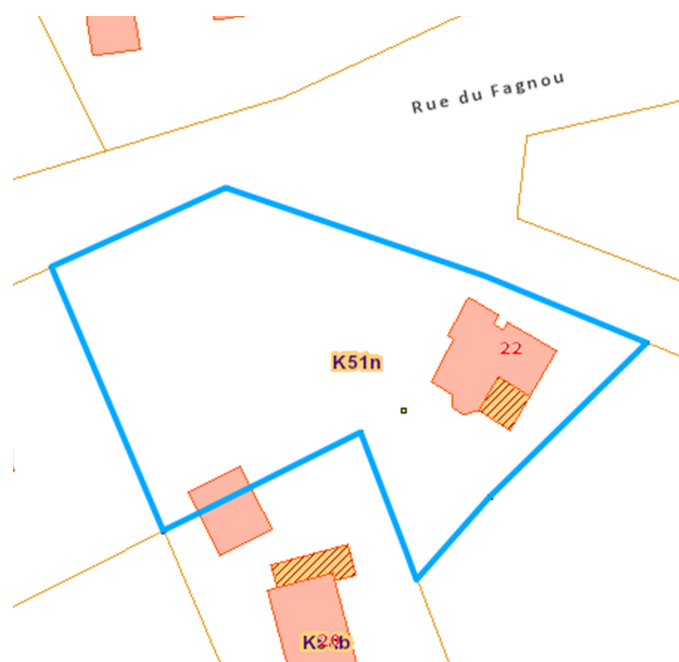
➤ Surface de la parcelle 1450 m²

➤ Largeur de la parcelle 65.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1108 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	186.85 m²
Surface totale	233.8 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Villa



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	
Déclivité	Sol bois	
Jardin (terrain gauche)	Éclairage	
Aménagé pelouse	Orientation nord-ouest	
Déclivité		
Jardin (terrain arrière)		
Aménagé pelouse		
Déclivité		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	177 m²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, garage, wc	
1er étage	41 m²
Chambre 4, mezzanine	
Sous-sol	17 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.13 m

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Vitrée

Éclairage

Au plafond

Double

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Chauffage

Cassette à bois

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

4 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.59 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 6.02 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Terrasse

Châssis bois double vitrage type
battants coulissants

Carrelage

5,2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Par le sol

3

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.91 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Équipée
Évier Simple
Inox
Plaque de cuisson Électrique
Frigo Encastré
BOSCH

Lave-vaisselle Classique
BOSCH
Four À air pulsé
Autre
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit
Carrelage
Au plafond
Par le sol

Rez-de-chaussée

Véranda



☒ superficie : 7.13 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 1.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 3.45 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 0.94 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.92 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Spots encastrés

Radiateur électrique

6

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.57 m

Avec évier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Oui

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Carrelage

2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Spots encastrés

Radiateur électrique

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche
Douche Carrelage + porte
WC Suspendu

Lavabo
Éclairage
Chauffage
Sol

Simple
Au plafond
Radiateur électrique
Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 21.68 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 3.74 m

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Porte

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrée

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Double

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.31 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 5.39 m

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique

Vitrée
Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,6 m

Plafond mansardé

Au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc



✕ superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

1er étage

Chambre 4



 superficie : 22.84 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

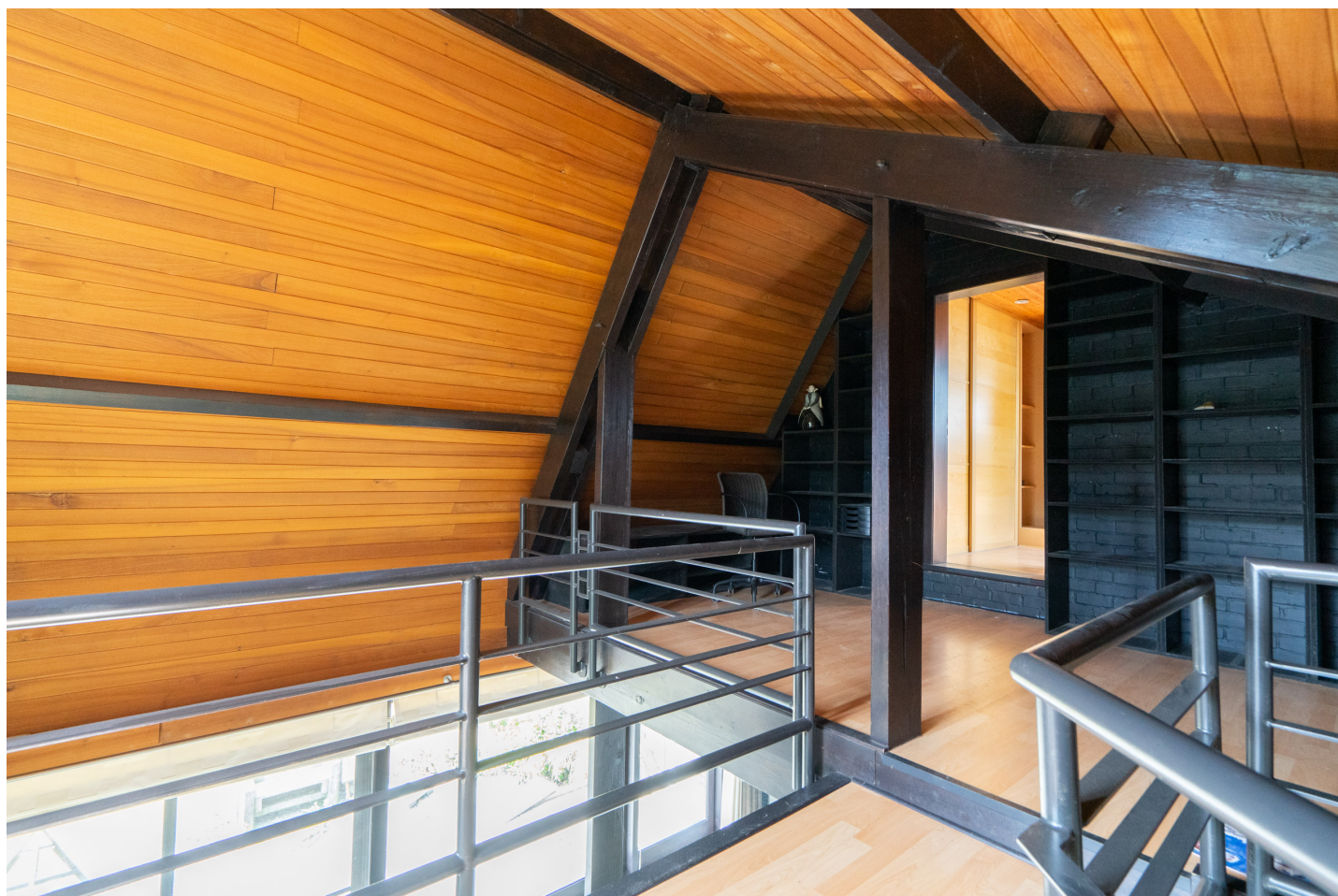
2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Mezzanine



 superficie : 17.73 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 5.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

En colimaçon

Sous-sol

Cave



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 6.56 m

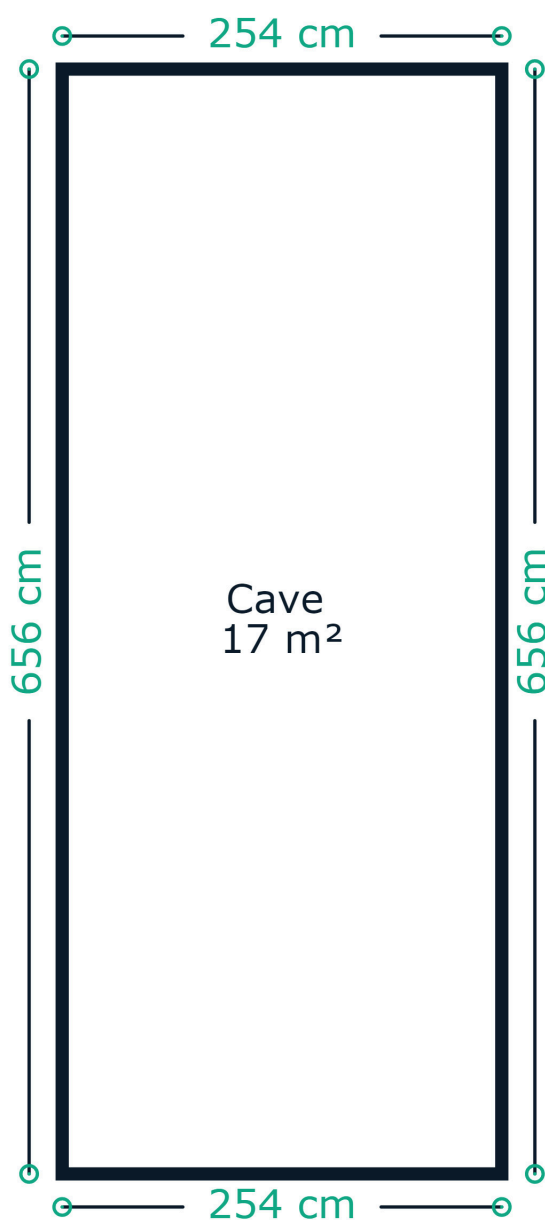
Largeur : 2.54 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.30 m	3.13 m	11.77 m ²
Salon	3.84 m	2.96 m	10.55 m ²
Séjour	8.55 m	6.02 m	39.59 m ²
Cuisine	2.69 m	2.58 m	6.91 m ²
Véranda	4.77 m	1.50 m	7.13 m ²
Hall de nuit	3.66 m	0.94 m	3.45 m ²
Chambre 1	5.20 m	3.22 m	15.92 m ²
Chambre 2	4.60 m	3.12 m	12.69 m ²
Chambre 3	4.18 m	2.57 m	10.74 m ²
Salle de bains	2.57 m	1.70 m	4.36 m ²
Bureau	5.79 m	3.74 m	21.68 m ²
Garage	6.19 m	5.39 m	30.31 m ²
Wc	1.68 m	0.89 m	1.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.98 m	3.82 m	22.84 m ²
Mezzanine	6.09 m	5.31 m	17.73 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.56 m	2.54 m	16.64 m ²
Total			233.8 m²

Plan - Sous-sol

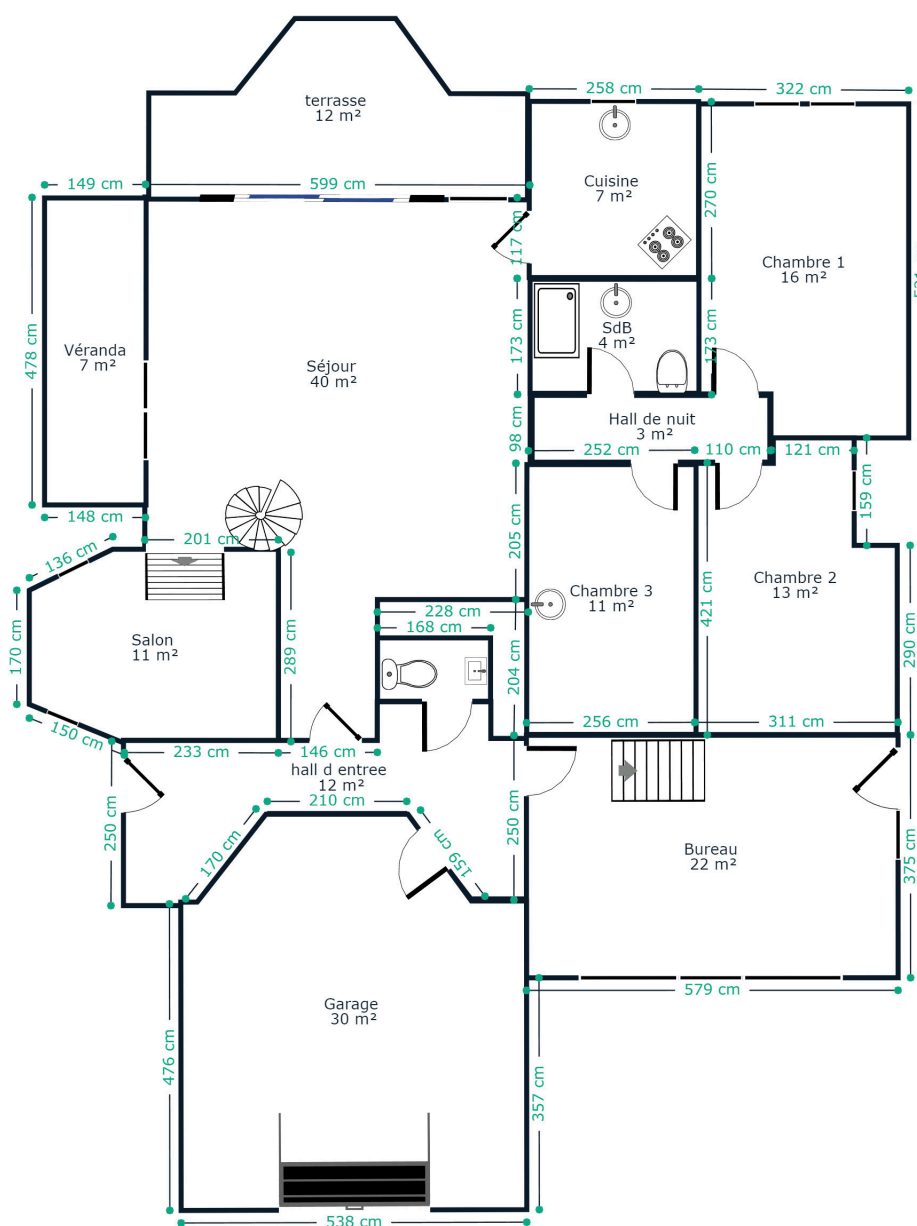


Ce plan est soumis à titre indicatif



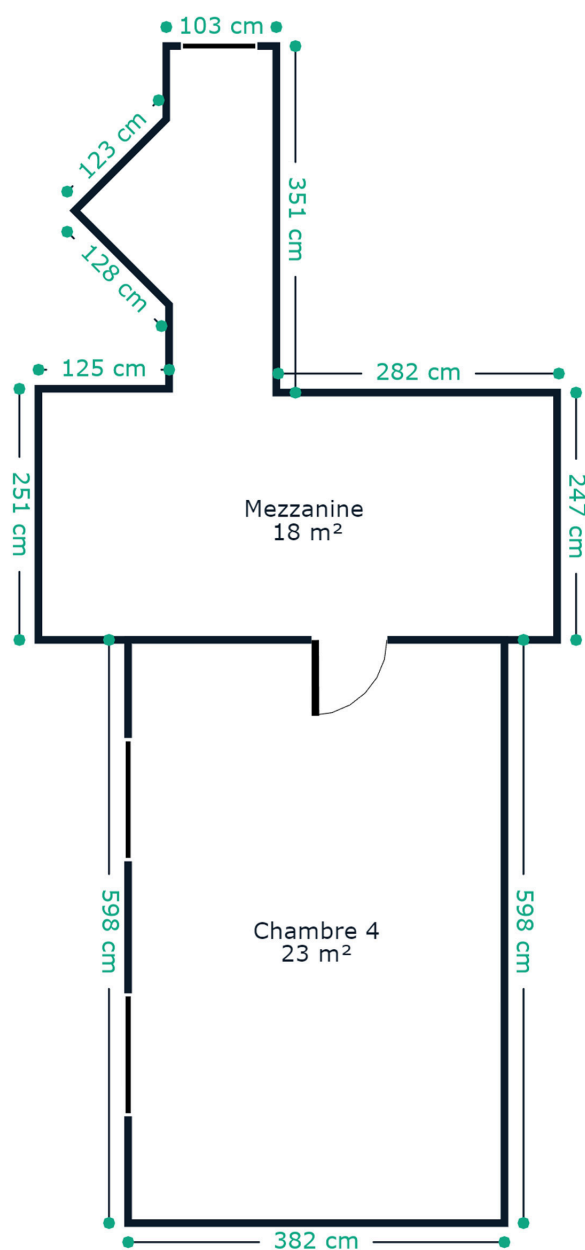
Plan - Rez-de-chaussée

Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 1er étage

Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Noir

Chauffage

Central

Électrique

Par le sol

Poêle à bois

Poêle à pellet

TV

Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	10000 m

ÉCOLES

Waimes, Ecole Thirimont	465 m
-------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Bureau de poste	454 m
Box Aux Letters Bpost	
Médecin	855 m
Adelheid Reike Médecin Généraliste Waimes	
Physiothérapeute	1937 m
Waky Fitness, Coaching & Paramedic	1991 m
Baugnez 44 Historical Center	
Église	2263 m
Saint-Donat	
Nourriture	40 m
Fromagerie du Troufleur	
Localité	620 m
Thirimont	
Point d'intérêt	1143 m
AT BIKE	

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