



290 000 €

Réf. BRUYÈRES 85
Bruyères 85 - 4950 Waimes



854 m²



5



2

Très belle fermette 5 chambres



DESCRIPTION

Très belle fermette entretenue avec soin et offrant de très belles et nombreuses possibilité d'aménagement - Situation verdoyante et calme à deux pas du centre du village, à 5 minutes du centre de Waimes et de ses nombreux commerces, services, accès autoroutier

DESCRIPTION

Sous-sol : hall de cave, deux caves et une chaufferie

Rez-de-chaussée : hall d'entrée carrelé, living lumineux ouvert sur la cuisine équipée avec espace repas donnant accès à la terrasse et au jardin, salon, buanderie, salle de bains, wc, véranda, deux garages, étables

1er étage : hall de nuit desservant cinq belles chambres à coucher, salle de bains équipée, grand grenier aménageable

2e étage : grenier, grand fenil aménageable

Extérieur : jardin, terrasse, emplacement de parking et deux garages

PARTICULARITES

- Cuisine équipée: nombreux meubles sur mesure, taque vitro céramique 4 zones, four, hotte, frigo
- Salle de bains équipée: douche à l'italienne, meuble sur mesure avec un évier et un grand miroir éclairé
- Salle de douche : douche et wc
- Chauffage central mazout et poêle à bois dans le living
- Châssis de fenêtres en aluminium simple et double vitrage

MODALITES

- Visites exclusivement sur rendez-vous
- Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Coordonnées du bien

Rue Bruyères

N° 85

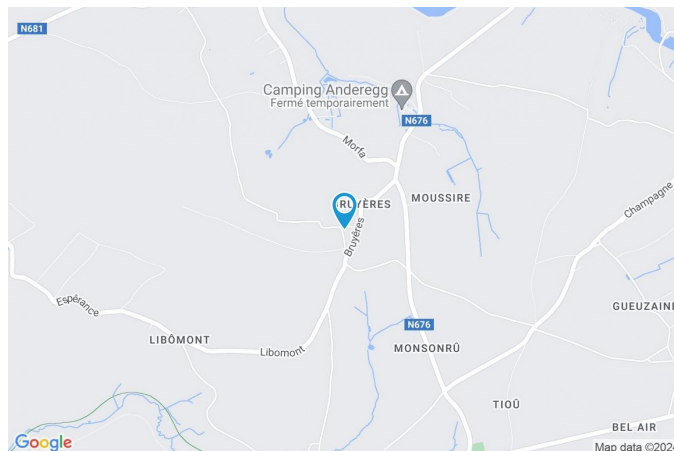
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.432800

Longitude 6.112490



PEB

PEB No. : 20231023025400

E totale : 112417

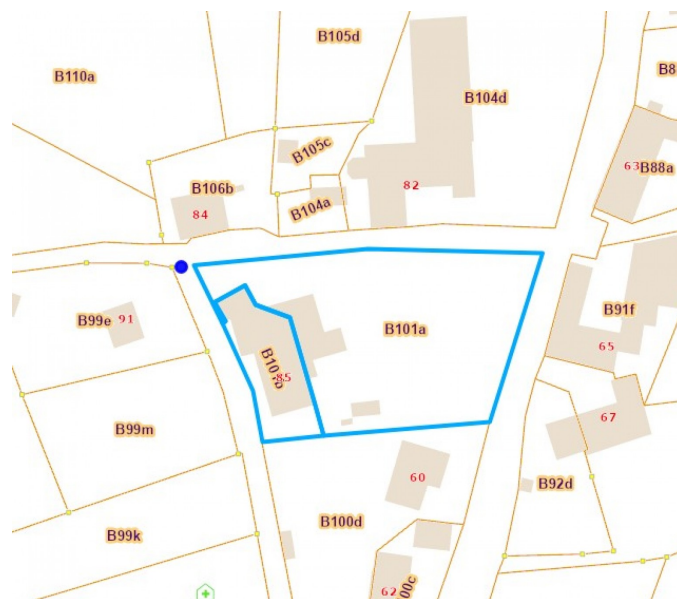
Espec : 467



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	629.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	93 m
➤ Surface de la parcelle	3762.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	51.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	544 m²
Surface totale	854 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Fermette
Garage	2 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain gauche)
Fermé haies muret portail manuel	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)
Sud	Aménagé pelouse
Plat	Fermé haies
Jardin (terrain gauche)	Est
Fermé portail manuel haies	Plat
Aménagé pelouse	Carport (terrain arrière)
Nord	Terrasse (terrain arrière)
	Nombre de voitures 2
	32 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	473 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, escalier, surface 1, surface 2, surface 3, surface 4, salle de douche 1, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, surface 5, surface 6	
1er étage	265 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, grenier 1, grenier 2, wc 2, escalier	
2ème étage	63 m²
Grenier 3	
Sous-sol	53 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.53 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.29 m

Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Au plafond
Pvc		Escalier	
Double		Bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	1/4 tournant	
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.96 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Vinyle

2,5 m

Spots encastrés

Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Portes battantes

5

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.08 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Ouvert sur Salon
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque BOSCH
Hotte
Type hotte sous-encastree hotte télescopique
Évacuation extérieure
De la marque Novy
Frigo
Type encastré
De la marque AEG

Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Miele
Four
Type à air pulsé
De la marque Miele

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Vinyle

Sol
Éclairage
Spots encastrés
Point lumineux mural

Chauffage
Radiateur(s)
Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.42 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière aluminium vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,6 m

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.67 m

Douche

Italienne

Éclairage

Lavabo

Simple

Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 24.63 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.75 m

Accès Parking place(s) 4

Nombre de voitures 1

Porte
Type à ouverture électrique sectionnelle
Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,4 m

Point lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 17.99 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.92 m

Accès

Jardin
Parking

Nombre de voitures 1

Porte

Type battante ouverture manuelle
Matière métallique

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

2,05 m

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.08 m

WC

Sol

Hauteur sous-plafond

Suspendu

Carrelage

2,2 m

Éclairage

Placard

Point lumineux mural

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.47 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 53.21 m²

Longueur : 9.98 m

Largeur : 5.34 m

Fenêtre

Châssis matière bois métallique

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

1,95 m

1

Rez-de-chaussée

Surface 2



 superficie : 44.08 m²

Longueur : 8.31 m

Largeur : 5.30 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Surface 3



 superficie : 80.86 m²

Longueur : 10.17 m

Largeur : 7.97 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Accès

Jardin

Porte

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Matière bois métallique

Point lumineux au plafond

2,15 m

2

Rez-de-chaussée

Surface 4



 superficie : 85.60 m²

Longueur : 10.33 m

Largeur : 8.28 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Accès

Jardin

Porte

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Matière bois

Point lumineux au plafond

2,2 m

1

Rez-de-chaussée

Surface 5



 superficie : 29.04 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 5.80 m

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois	Éclairage	Aucun
Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	3,1 m
Accès	Jardin	Prise(s) électrique(s)	1
Porte	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Surface 6



 superficie : 41.94 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

3,8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 16.28 m²

Longueur : 8.92 m

Largeur : 5.69 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.47 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

5

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.81 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.10 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.81 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 5



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 3.75 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.86 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Grenier 1



 superficie : 109.91 m²

Longueur : 22.25 m

Largeur : 4.94 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

1,6 m

1er étage

Grenier 2



 superficie : 55.44 m²

Longueur : 10.02 m

Largeur : 5.53 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

6,0 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,3 m

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 63.16 m²

Longueur : 10.09 m

Largeur : 6.26 m

Type de grenier

Aménageable

Prise télédistribution

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

4,2 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.32 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.01 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Béton

Éclairage

Mural

1/4 tournant

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.89 m ²	Longueur : 0.94 m	Largeur : 0.94 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.95 m ²	Longueur : 1.12 m	Largeur : 0.85 m
--	-------------------	------------------

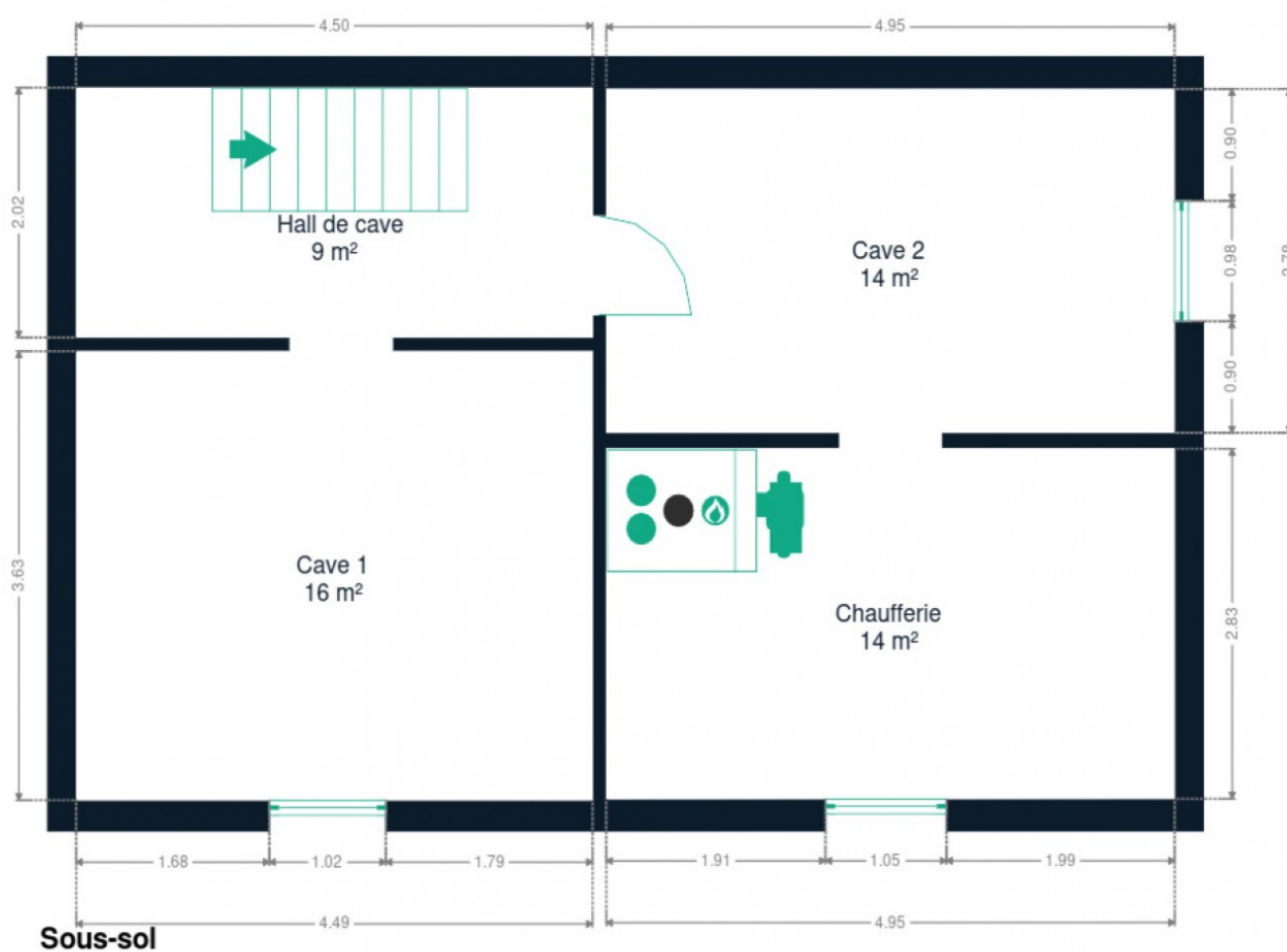
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.64 m	2.29 m	9.53 m ²
Salon	5.12 m	2.96 m	15.13 m ²
Salle à manger	4.59 m	3.72 m	16.87 m ²
Cuisine	5.11 m	3.08 m	15.74 m ²
Véranda	4.78 m	3.42 m	16.37 m ²
Salle de douche 1	3.43 m	1.67 m	5.72 m ²
Garage 1	5.18 m	4.75 m	24.63 m ²
Garage 2	4.59 m	3.92 m	17.99 m ²
Wc 1	1.62 m	1.08 m	1.75 m ²
Buanderie	4.64 m	2.90 m	13.47 m ²
Escalier	0.94 m	0.94 m	0.89 m ²
Surface 1	9.98 m	5.34 m	53.21 m ²
Surface 2	8.31 m	5.30 m	44.08 m ²
Surface 3	10.17 m	7.97 m	80.86 m ²
Surface 4	10.33 m	8.28 m	85.60 m ²
Surface 5	6.06 m	5.80 m	29.04 m ²
Surface 6	8.29 m	5.06 m	41.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.92 m	5.69 m	16.28 m ²
Chambre 1	4.10 m	3.53 m	14.47 m ²
Chambre 2	4.58 m	4.10 m	18.81 m ²
Chambre 3	5.13 m	3.08 m	15.81 m ²
Chambre 4	5.15 m	2.95 m	15.20 m ²
Chambre 5	3.78 m	3.62 m	13.71 m ²
Salle de douche 2	2.02 m	1.86 m	3.75 m ²
Grenier 1	22.25 m	4.94 m	109.91 m ²
Grenier 2	10.02 m	5.53 m	55.44 m ²
Wc 2	1.16 m	0.90 m	1.04 m ²
Escalier	1.12 m	0.85 m	0.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 3	10.09 m	6.26 m	63.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.49 m	3.62 m	16.32 m ²
Cave 2	4.95 m	2.78 m	13.76 m ²
Hall de cave	4.50 m	2.01 m	9.08 m ²
Chauufferie	4.95 m	2.83 m	14.01 m ²

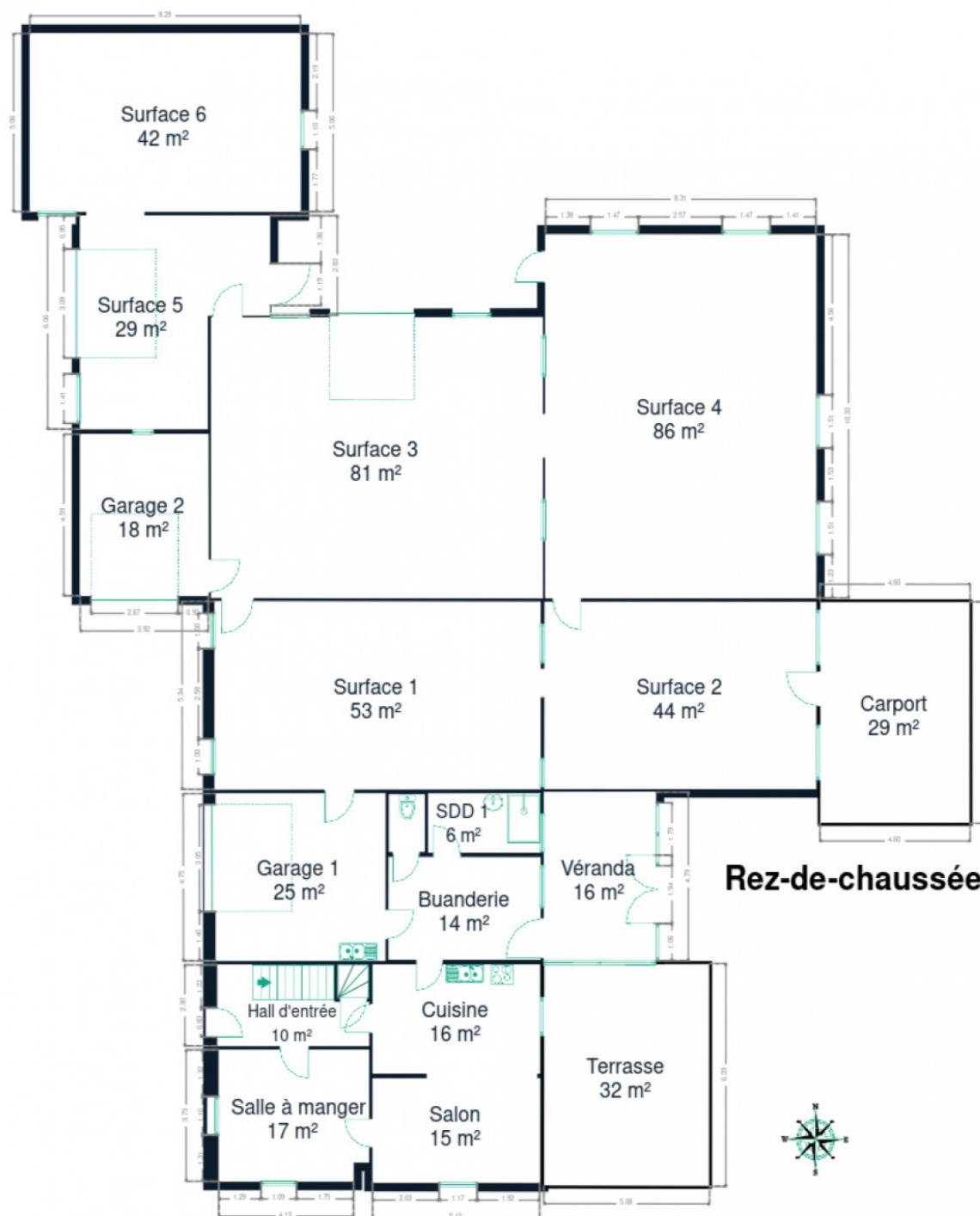
Total

854.52 m²

Plan - Sous-sol

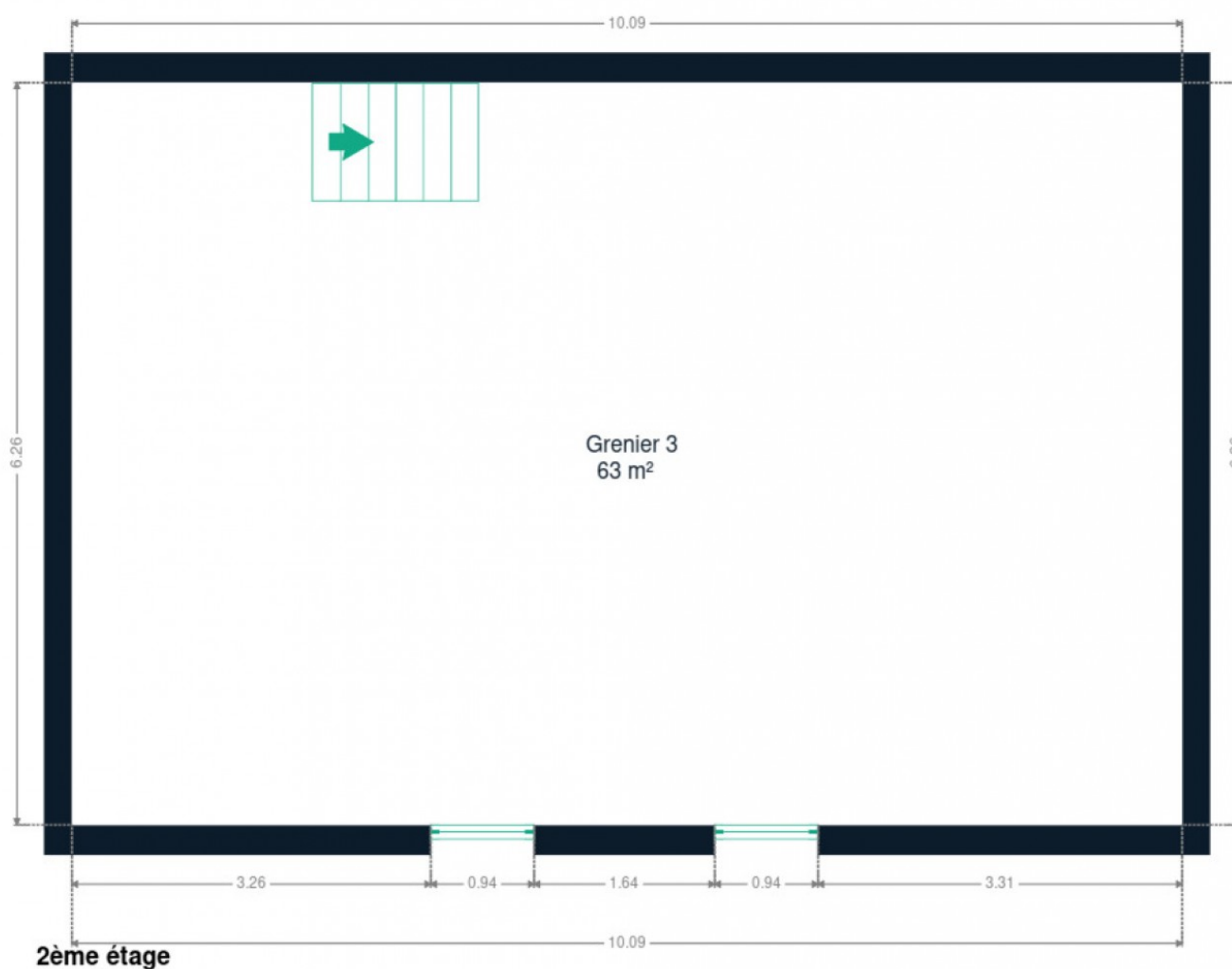


Plan - Rez-de-chaussée



1er étage

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Aluminium

Simple et double

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Mazout

Poêle

À condensation

Atlantic

Type à condensation

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 5000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	24000 m
Accès autoroutier	12000 m

ÉCOLES

Ecole Robertville	2639 m
-------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	1713 m
Hôtel des Bains & Wellness	
Boulangerie	1942 m
Boulangerie-Pâtisserie Heindrichs	
Comptable	1954 m
Fiduciaire Thissen & Cie AG	
Nourriture	1967 m
Les Maitres Artisans sprl	
Hébergement	2101 m
RavelHotel - Cyrano	
Local	6169 m
Malmedy	
Local	6586 m
Butgenbach	

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