



550 000 €

# Réf. 2024-141

Rue saint donat 47 - 4950 Ondenval (Waimes)



569 m<sup>2</sup>



5



3

## Coordonnées du bien

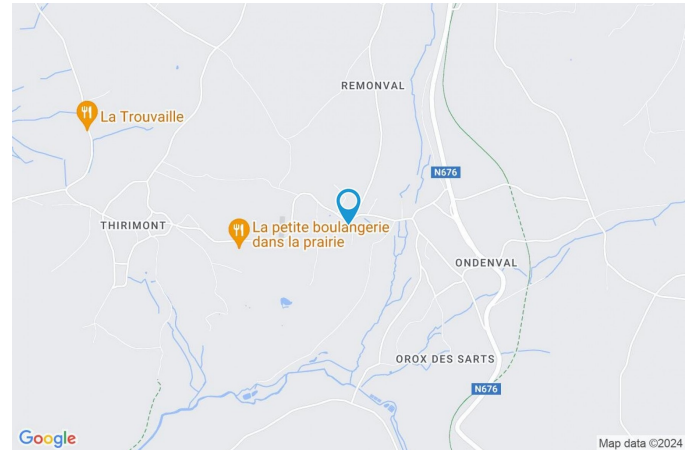
Rue	Rue saint donat
N°	47
CP	4950
Ville	Ondenval (Waimes)
Pays	Belgique
Latitude	50.388397
Longitude	6.112779

## PEB

PEB No. : 20240527003030

E totale : 142687

Espec : 329





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	19.00 m
➤ Surface bâtie au sol	365.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	116 m
➤ Surface de la parcelle	2611.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	257 m²
Surface totale	569 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
	Fermette
Garage	2 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain droit)
Fermé haies	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Est	Aménagé pelouse
Plat	Fermé haies
Jardin (terrain droit)	Sud
Aménagé pelouse	Plat
Fermé haies	Jardin (terrain arrière)
Nord	Aménagé pelouse
	Fermé haies

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	209 m²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, séjour 1, séjour 2, cuisine, chambre 1, salle de bains 1, salle de douche, escalier garage 1, garage 2, atelier 1, atelier 2, hall 2, hall,	
1er étage	213 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, grenier 2	
2ème étage	104 m²
Grenier 1	
Sous-sol	43 m²
Cave 1, cave 2, escalier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 7.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.64 m

**Accès**

Jardin

Cour

**Porte**

Pvc

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

2,5 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 9.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.86 m

**Accès**

Jardin  
Cour

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2,6 m  
Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 30.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

5



Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 41.97 m²

Longueur : 8.25 m

Largeur : 5.08 m

<b>Accès</b>		<b>Sol</b>		<b>Carrelage</b>
Terrasse		<b>Hauteur sous-plafond</b>		2,4 m
Jardin		<b>Éclairage</b>		Point lumineux mural au plafond
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Chauffage</b>		Cassette à bois
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>		6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.80 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Type**

Équipée

**Évier**

Avec égouttoir

Matière céramique

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**

Type combi

De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Miele

**Four**

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**


Oui



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.82 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 8.31 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.55 m

**Hauteur sous-plafond** 2,1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Bain  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Murs** Carrelés au 3/4  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Point lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.43 m

**Douche**

Carrelage + porte

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**


1



Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 26.31 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 4.46 m

#### Accès

Jardin  
Cour

Nombre de voitures 1

#### Porte

Type ouverture manuelle  
Matière pvc métallique vitrée  
Vitrage double

#### Fenêtre

Châssis type basculante matière métallique  
Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.89 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Cour

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type ouverture manuelle double battante

Matière bois métallique

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.60 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Béton  
Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Atelier 2



 superficie : 8.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.19 m

**Accès**

Jardin  
Cour

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 2.68 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Liège

2,4 m

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.77 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Liège

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**


3



1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Liège

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Liège

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Chambre 5



 superficie : 16.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Liège

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.06 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.26 m


<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Type</b>	Bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Liège



1er étage

Grenier 2



 superficie : 128.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.46 m

Largeur : 9.30 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

6,6 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Chape



2ème étage

Grenier 1



 superficie : 103.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.71 m

Largeur : 8.83 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3,4 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Parquet

Vinyle



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 19.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.16 m

Largeur : 3.12 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond




## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 3.46 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.08 m      Largeur : 1.71 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 11.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.67 m      Largeur : 4.90 m

**Hauteur sous-plafond**      2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)**      1  
**Éclairage**      Au plafond  
**Accès**      Jardin  
**Porte**  
Pvc  
Double

**Escalier**  
Bois  
Droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.69 m      Largeur : 0.78 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

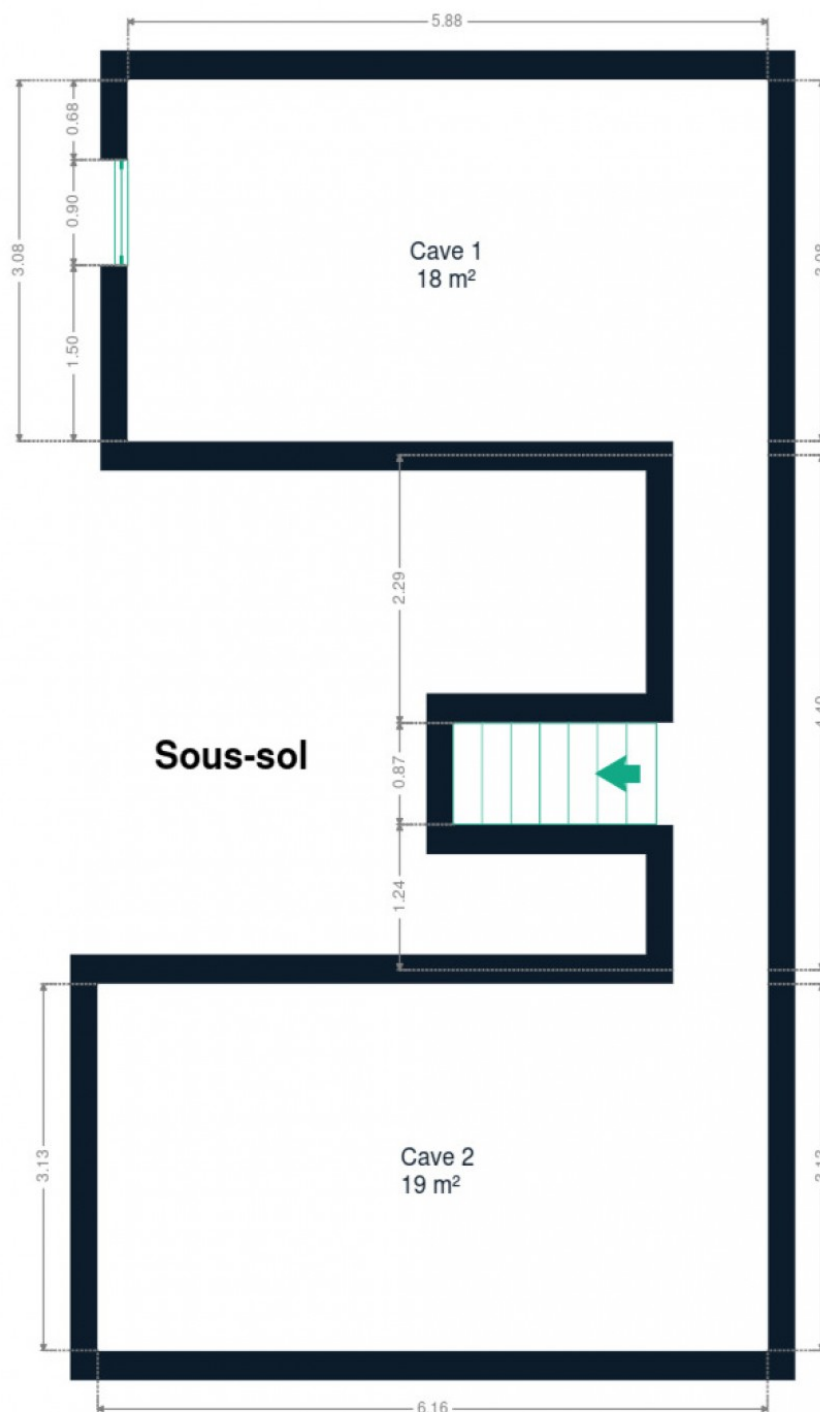
 superficie : 5.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.39 m      Largeur : 2.88 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	2.67 m	2.64 m	7.06 m²
Hall d'entrée 2	3.27 m	2.86 m	9.37 m²
Séjour 1	7.75 m	4.06 m	30.94 m²
Séjour 2	8.25 m	5.08 m	41.97 m²
Cuisine	4.32 m	3.80 m	16.09 m²
Chambre 1	4.31 m	3.67 m	15.82 m²
Salle de bains 1	3.26 m	2.55 m	8.31 m²
Salle de douche	2.07 m	1.43 m	2.86 m²
Garage 1	5.89 m	4.46 m	26.31 m²
Garage 2	5.02 m	2.89 m	14.53 m²
Atelier 1	4.09 m	3.60 m	14.75 m²
Atelier 2	4.09 m	2.19 m	8.97 m²
Hall 1	2.67 m	4.90 m	11.44 m²
Hall 2	2.08 m	1.71 m	3.46 m²
Escalier	1.69 m	0.78 m	1.32 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.29 m	2.68 m	14.21 m²
Chambre 2	4.39 m	3.81 m	16.77 m²
Chambre 3	4.04 m	3.94 m	15.97 m²
Chambre 4	4.02 m	3.61 m	14.55 m²
Chambre 5	4.38 m	3.74 m	16.41 m²
Salle de bains 2	2.67 m	2.26 m	6.06 m²
Grenier 2	17.46 m	9.30 m	128.73 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	11.71 m	8.83 m	103.56 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.88 m	3.07 m	18.12 m²
Cave 2	6.16 m	3.12 m	19.28 m²
Escalier	4.39 m	2.88 m	5.54 m²
<b>Total</b>			<b>572.4 m²</b>



Plan - Sous-sol

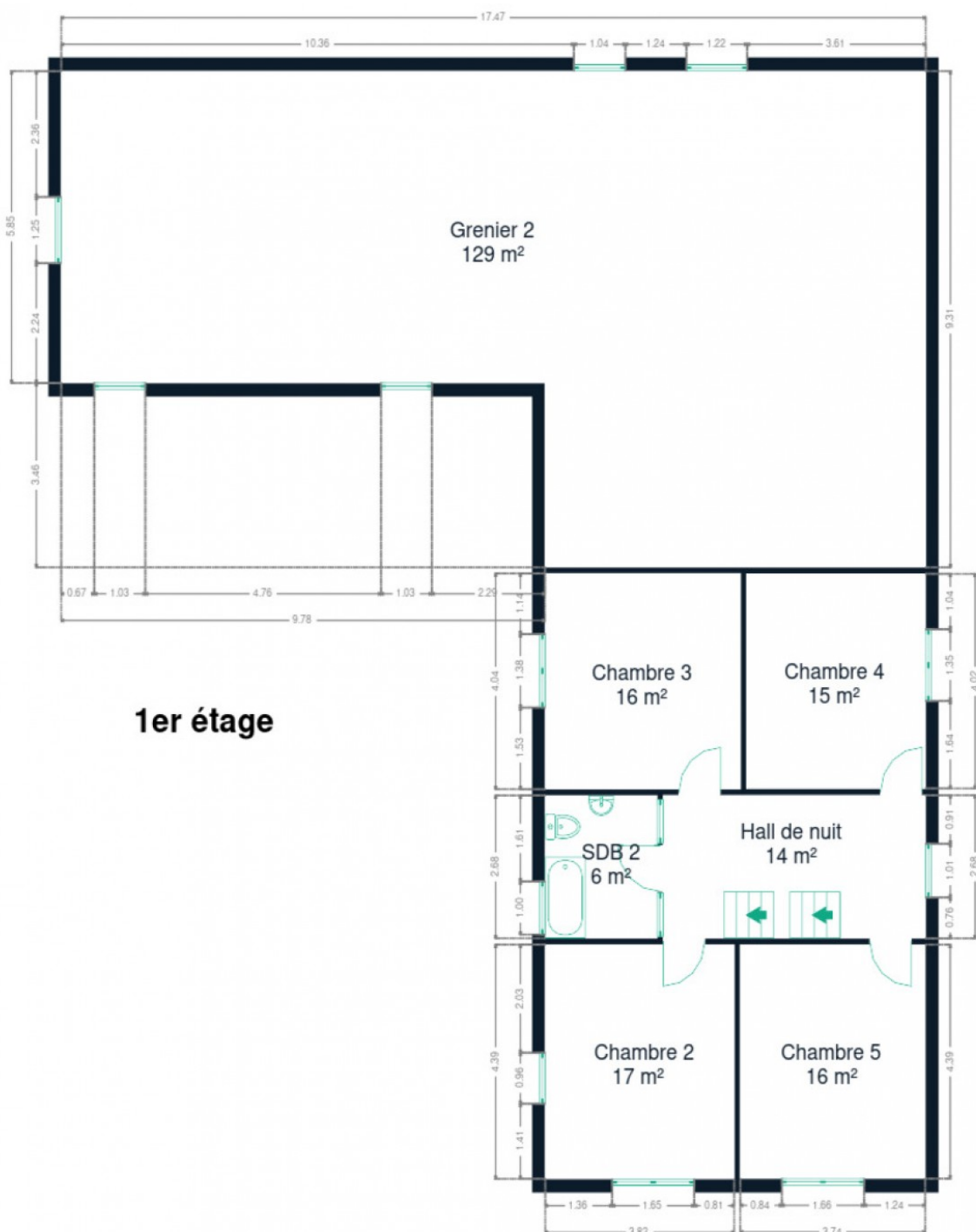


Plan - Rez-de-chaussée

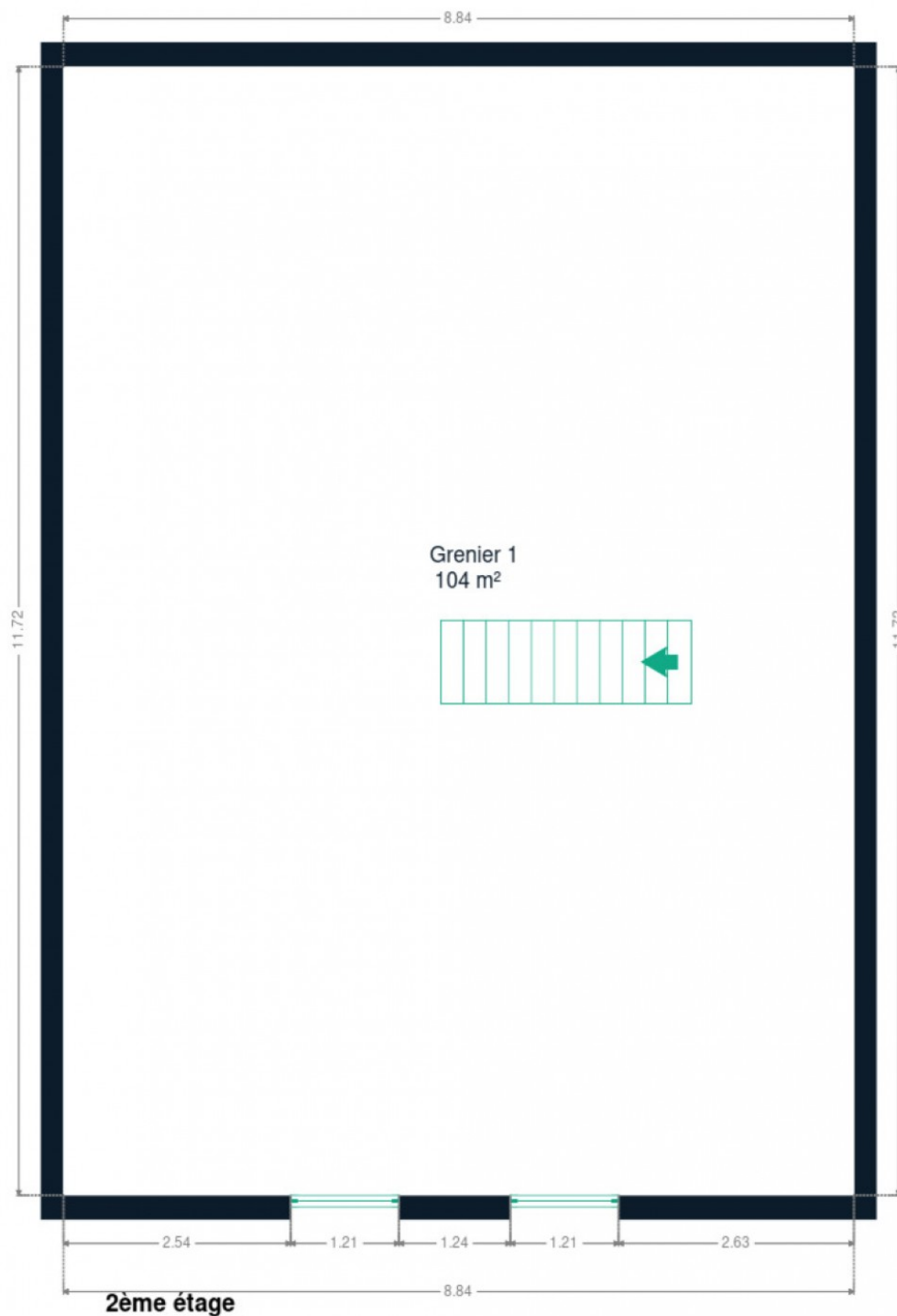




Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Pierre de taille

Pierre du pays

### Etat

Bon

### Châssis

Blanc

Pvc

Double

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Foyers

Gaz en citerne

Cassette à bois

À ventouse

Viessmann

Type à ventouse

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne gaz

Oui





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	28000 m
Accès autoroutier	9100 m

### ÉCOLES

Ecole Ondenval	378 m
Ecole Faymonville	2596 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'alcool	214 m
Le Coq Au Vin - Lecoq Vincent	
Nourriture	326 m
La Truite D'Ondenval	
Physiothérapeute	965 m
Collienne Alain	
Médecin	1126 m
Adelheid Reike Médecin Généraliste Waimes	
Nourriture	1167 m
E.Cool Logic	
Point d'intérêt	594 m
Piette Claudy - MPJF	
Local	2905 m
Waimes	
Local	7430 m
Malmedy	

## 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