



339 000 €

Réf. 2025-228

Rue des rêtons 13 - 4950 Waimes



221 m²



4



2

Coordonnées du bien

Rue Rue des rêtons

N° 13

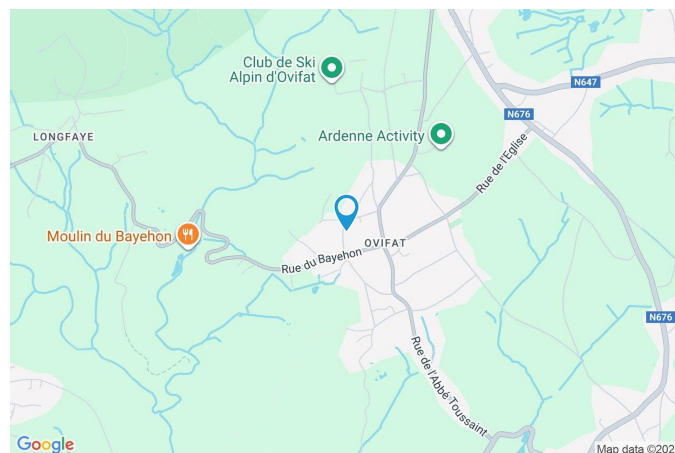
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.466930

Longitude 6.103503



PEB

PEB No. : 20250828011759

E totale : 33343

Espec : 205



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	147.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	54 m
➤ Surface de la parcelle	2301.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	37.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	950 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	221 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Nord
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Sud
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)
Ouest
Plat
Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation
Plat
Terrasse (terrain arrière)

48 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, wc, escalier, hall	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, grenier, wc 2	
Sous-sol	82 m ²
Garage, cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Droit	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.15 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 5.18 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte sous-encastree

De la marque Whirlpool

Frigo

Externe combi

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Siemens

Four

De la marque Miele

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.57 m

Accès	Jardin	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.80 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 4.96 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Douche dans le bain Oui

Baignoire Avec paroi de douche

Lavabo Simple

Fenêtre

Éclairage

Chauffage
Sol

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Points lumineux au plafond
mural

Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.16 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.48 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.89 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 22.59 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 5.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 2.51 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Bain Oui
Baignoire Rétro
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Grenier



 superficie : 2.72 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.59 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.14 m

Accès

Parking

Sol

Carrelage

Nombre de voitures

1

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Porte

Éclairage

Points lumineux mural

Ouverture manuelle

En bois

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.44 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.74 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	Matériaux bois

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 41.50 m²

Longueur : 11.09 m

Largeur : 3.74 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 6.51 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.73 m

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Points lumineux au plafond

2

Oui

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.37 m

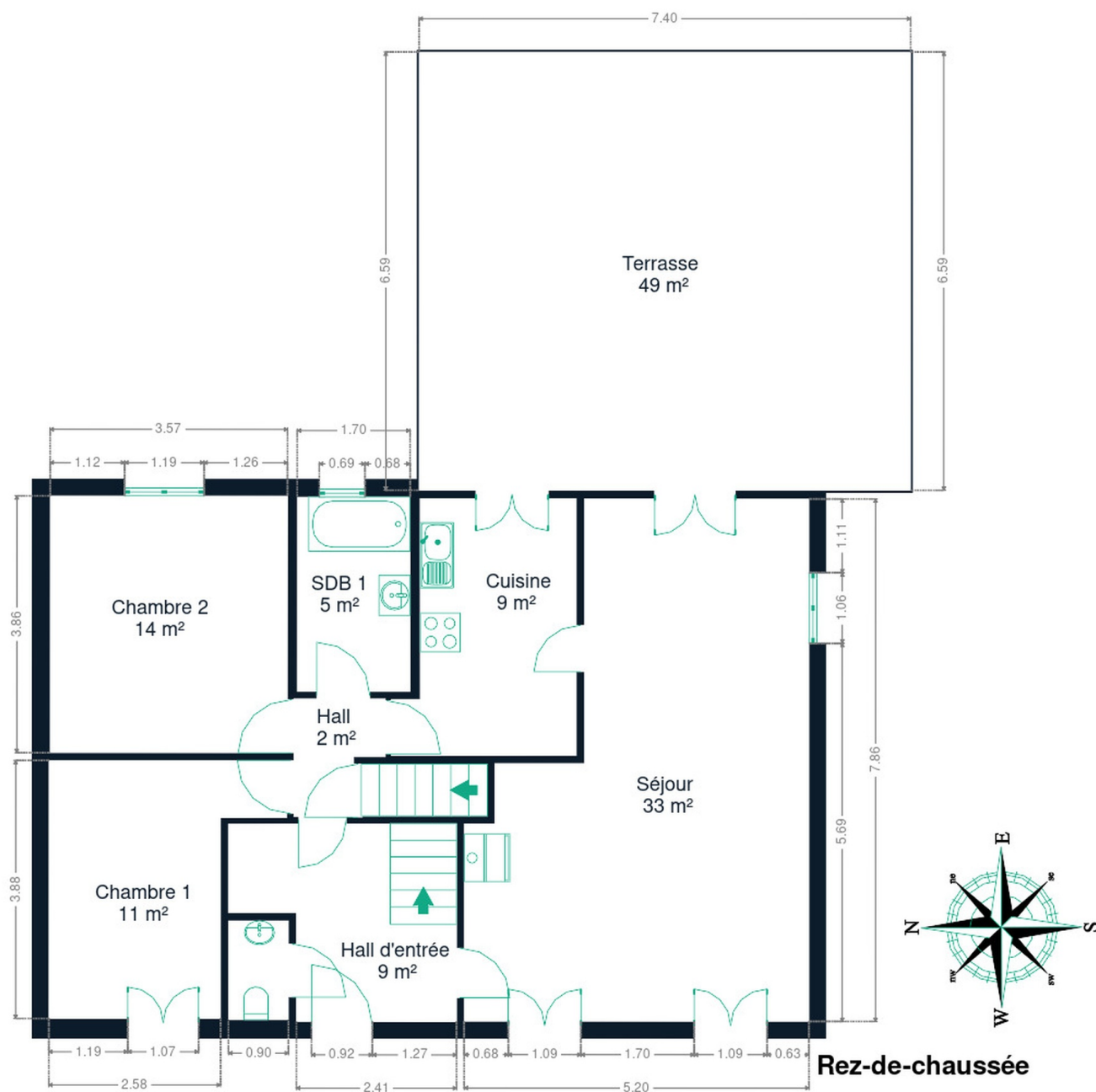
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.43 m	2.97 m	8.52 m²
Séjour	7.86 m	5.18 m	33.15 m²
Cuisine	3.86 m	2.78 m	9.45 m²
Chambre 1	3.88 m	3.57 m	10.87 m²
Chambre 2	3.86 m	3.57 m	13.80 m²
Salle de bains 1	2.92 m	1.70 m	4.96 m²
Wc	1.49 m	0.90 m	1.34 m²
Escalier	1.88 m	0.78 m	1.47 m²
Hall	1.77 m	1.37 m	2.01 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.85 m	3.48 m	7.16 m²
Chambre 3	5.10 m	3.31 m	16.89 m²
Chambre 4	5.18 m	5.02 m	22.59 m²
Salle de bains 2	1.78 m	1.40 m	2.51 m²
Grenier	1.70 m	1.59 m	2.72 m²
Wc 2	1.29 m	0.80 m	1.03 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	3.81 m	3.14 m	11.97 m²
Cave 1	5.98 m	3.74 m	22.44 m²
Cave 2	11.09 m	3.74 m	41.50 m²
Chaufferie	3.80 m	1.73 m	6.51 m²
Total			220.89 m²

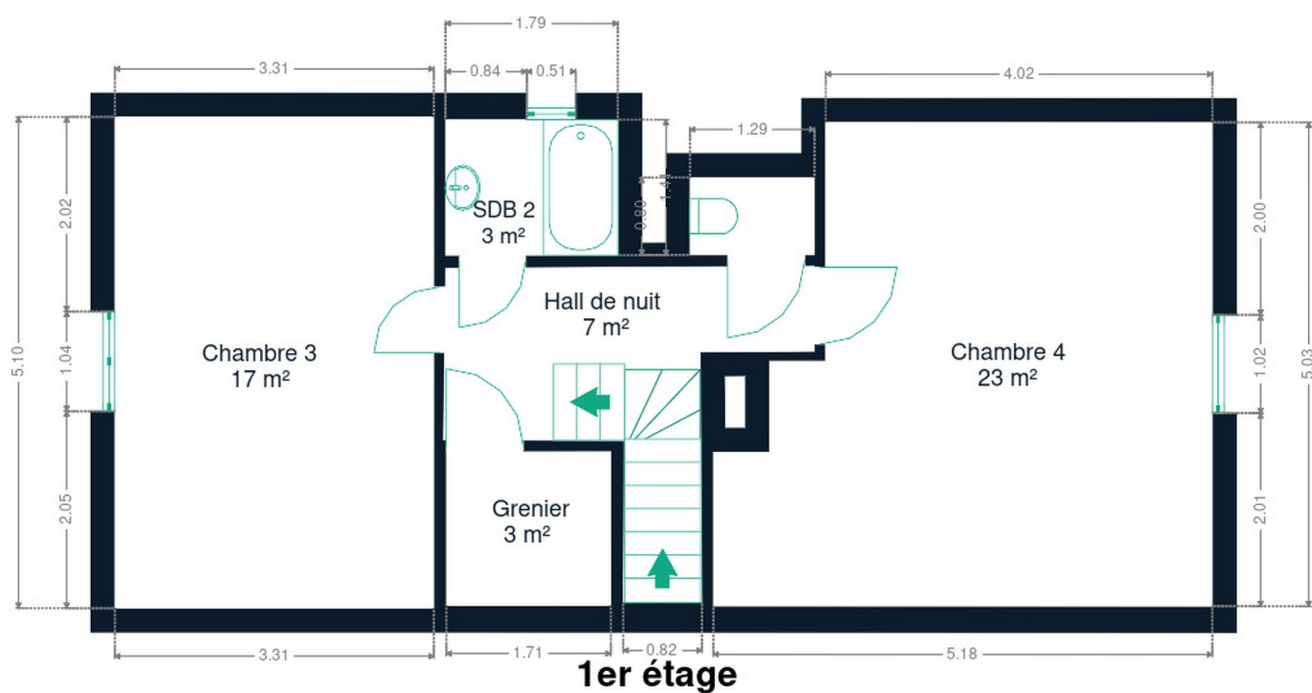
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Bleu	
Double vitrage	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Atlantic	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	30000 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	291 m
Ecole Robertville	1914 m
Ecole de Sourbrodt	2789 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	188 m
Olivier Lamby	
Entrepreneur général	538 m
Construction Pierre Zanzen	
Pharmacie	1165 m
Mélon - Wislez	
Entrepreneur général	1343 m
GS Construction sa	
Magasin d'alcool	1383 m
Le Millésime	
Spa	1391 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Station d'essence	1411 m
TotalEnergies	
Hébergement	1852 m
Appart Hotel Dry Les Courtis	

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