



275 000 €

Réf. Champagne 84
Champagne 84 - 4950 Waimes



227 m²



4



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Champagne

N° 84

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.438957

Longitude 6.140280



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 11.00 m

➤ Surface bâtie au sol 106.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 22 m

➤ Surface de la parcelle 400.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 31.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	136 m²
Surface totale	227 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	23 m²
Fermé	Toiles solaire	
Plat	Sol béton pavés	
Aménagé pelouse	Orientation ouest ouest ouest	
Orientation	Cour (terrain arrière)	
Jardin (terrain droit)	Sol	
Plat	Orientation	
Aménagé pelouse		
Nord		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	62 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
2ème étage	45 m²
Grenier	
Sous-sol	58 m²
Garage, cave 1, cave 2, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 6.53 m

Largeur : 3.12 m

Porte

Bois
Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 21.94 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante volets type manuel

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.99 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.17 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
basculante

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Semi-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Four De la marque Beko
Murs Carrelés au 3/4
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 2.39 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 1.51 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.2 m
Matière bois vitrée		Type de plafond	
Vitrage double		Plafond mansardé	
Fenêtre		Puits de lumière	
Châssis type sans ouverture matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type Douche dans le bain

Baignoire Rétro

Lavabo

Murs

Fenêtre

Éclairage

Double

Carrelés à mi-hauteur

Châssis bois double vitrage type battants

Mural

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.95 m

WC	Classique	Sol	Vinyle
Murs	Totalement carrelés	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis type battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage double			

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.80 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 3.15 m

Escalier

Matériaux bois
Type tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.4 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 6.95 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.63 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.07 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Prise télédistribution	Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.65 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.20 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier



 superficie : 45.36 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 5.24 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Garage



 superficie : 20.70 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 3.90 m

Accès Parking

Nombre de voitures 1

Porte	Sol	Carrelage
Type à ouverture électrique battante	Hauteur sous-plafond	1.95 m
Matière aluminium	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Oui	1
	Prise(s) électrique(s)	1

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.07 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.90 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1.95 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.40 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.78 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1.95 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 11.64 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.99 m

Évier Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Oui

1

Sous-sol

Chaudière



 superficie : 15.94 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.06 m

Escalier

Matériaux béton

Type tournant

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

1.95 m

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.50 m²

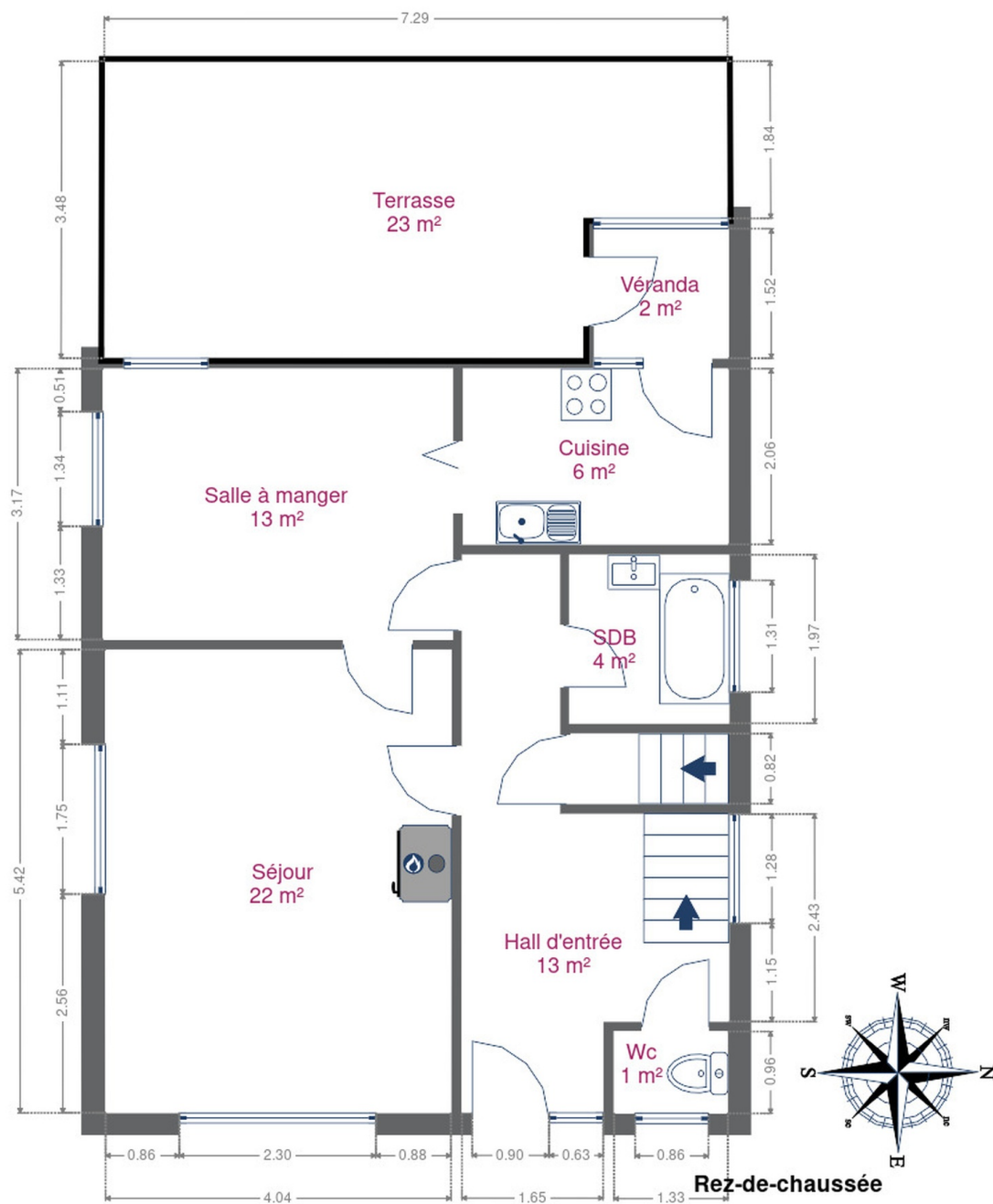
Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.82 m

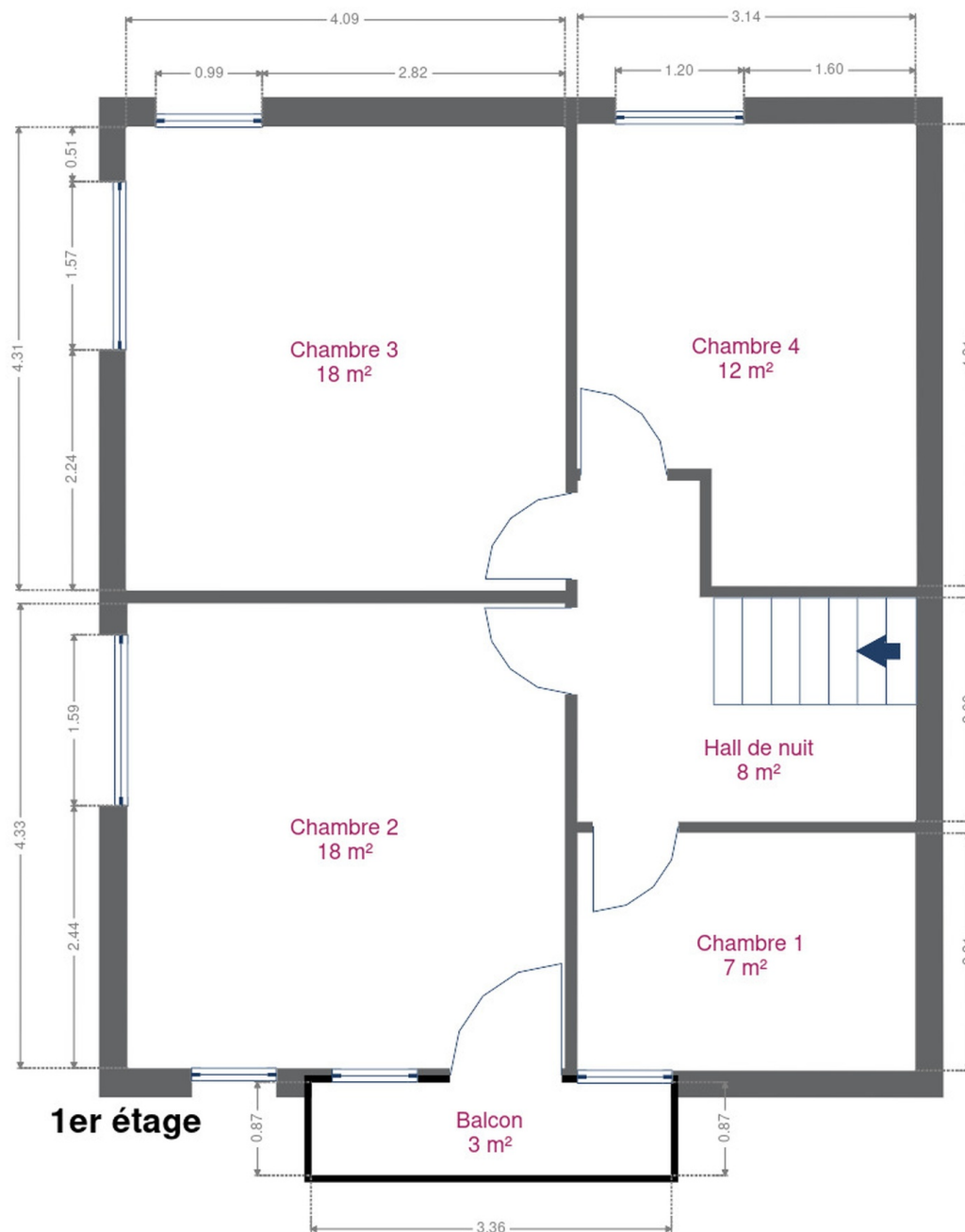
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.53 m	3.12 m	12.83 m ²
Séjour	5.42 m	4.04 m	21.94 m ²
Salle à manger	4.09 m	3.17 m	12.99 m ²
Cuisine	3.10 m	2.05 m	6.39 m ²
Véranda	1.57 m	1.51 m	2.39 m ²
Salle de bains	1.97 m	1.87 m	3.78 m ²
Wc	1.33 m	0.95 m	1.27 m ²
Escalier	1.83 m	0.82 m	1.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.17 m	3.15 m	7.80 m ²
Chambre 1	3.14 m	2.21 m	6.95 m ²
Chambre 2	4.32 m	4.07 m	17.63 m ²
Chambre 3	4.31 m	4.09 m	17.65 m ²
Chambre 4	4.30 m	3.15 m	12.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.65 m	5.24 m	45.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.30 m	3.90 m	20.70 m ²
Cave 1	3.19 m	1.90 m	6.07 m ²
Cave 2	1.90 m	1.78 m	3.40 m ²
Buanderie	3.89 m	2.99 m	11.64 m ²
Chauufferie	4.47 m	3.06 m	15.94 m ²
Total			228.43 m²

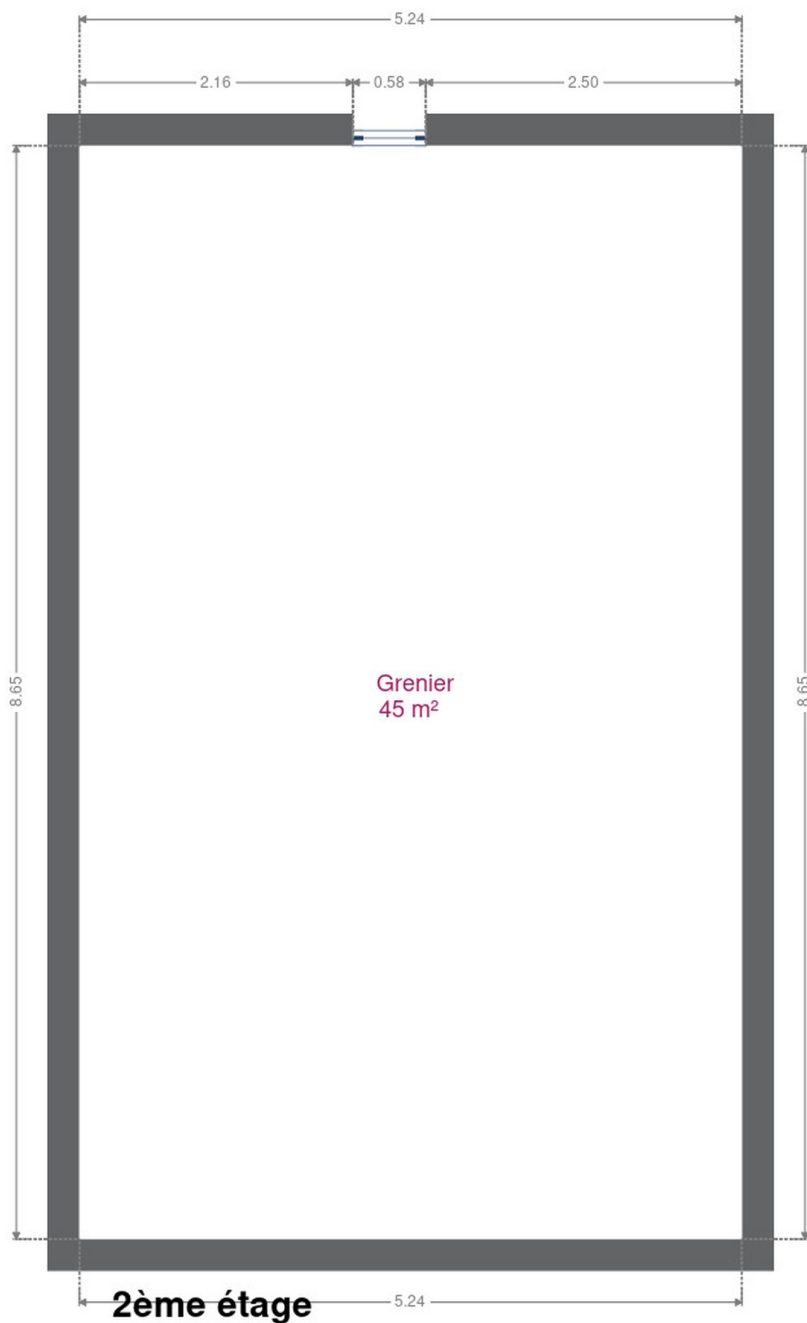
Plan - Rez-de-chaussée



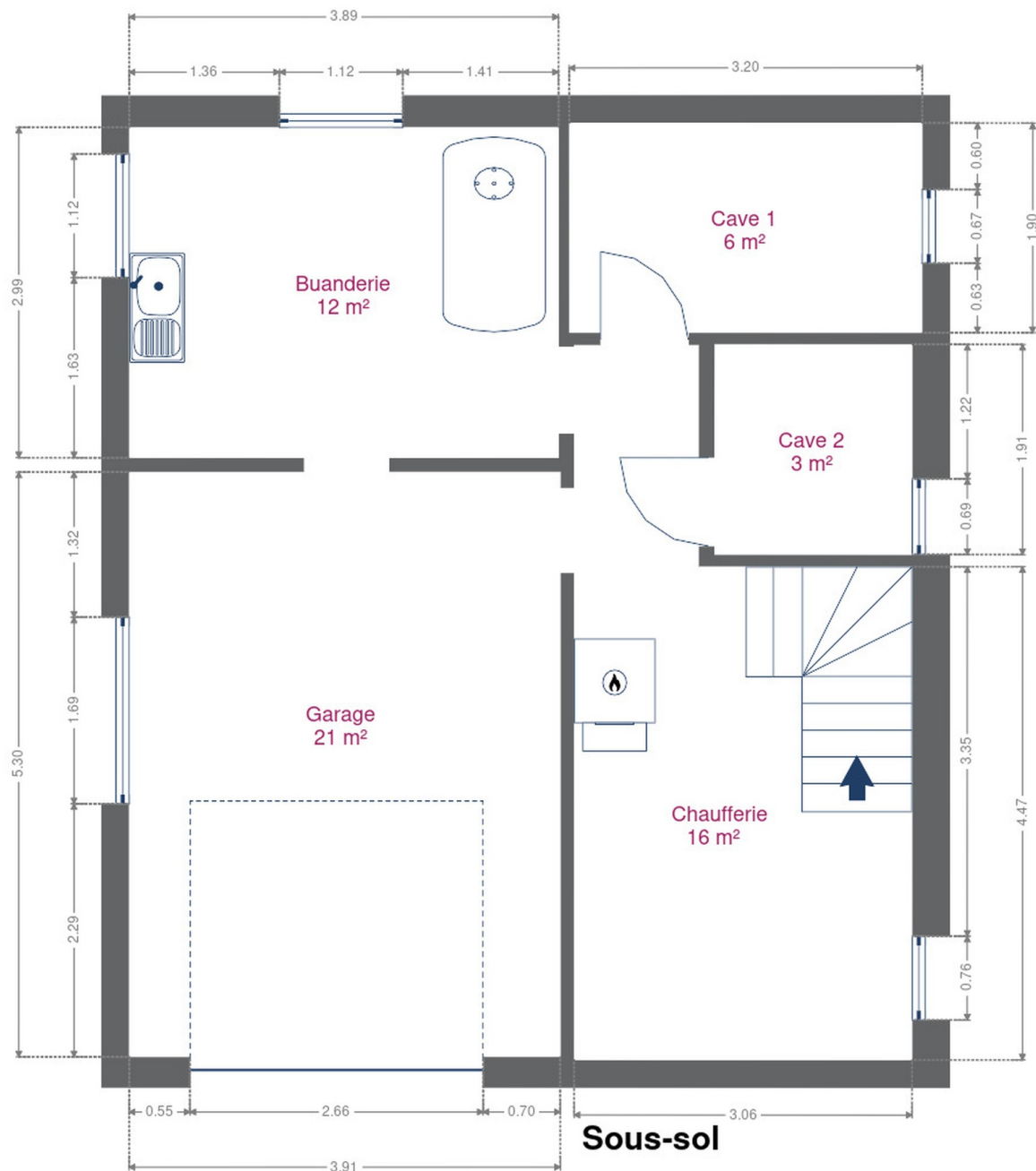
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Type manuel

Simple et double

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Atlantic

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2000 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	16000 m

ÉCOLES

Ecole Primaire Weywertz	1790 m
Ecole Robertville	2185 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	134 m
Tapissier Sébastien SERVAIS	
Hébergement	179 m
Les écuries du lac	
Restaurant	199 m
La Menuiserie	
Camping	662 m
Camping Belle-Vue	
Hébergement	986 m
Ecologis - Gîte de vacances Robertville	
Entrepreneur général	1419 m
Charly Gaspard	
Spa	1444 m
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	
Magasin	1667 m
Peters Alku-Bau	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📋 N° IPI : 518.591

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
Lebichot
Nora