



450 000 €

# Réf. Eglise 23 - Ovifat (Waimes)  
Rue de l'église 23 - 4950 Waimes



413 m<sup>2</sup>



5



2

## Coordonnées du bien

Rue Rue de l'église

N° 23

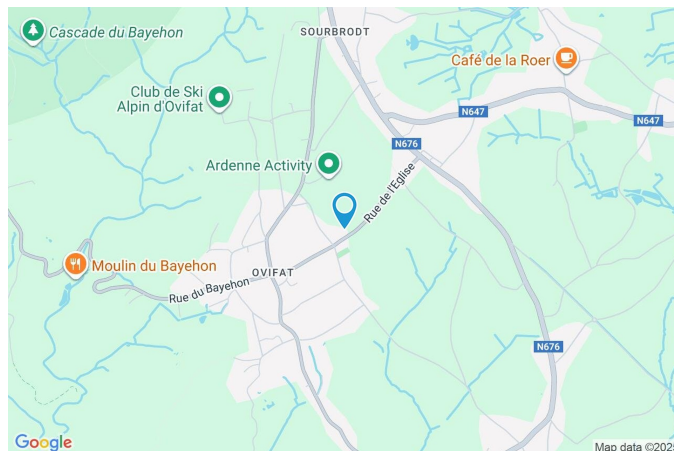
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.468590

Longitude 6.112515



## PEB

PEB No. : 20250529000559

E totale : 105558

Espec : 426





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	326.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	67 m
➤ Surface de la parcelle	7664.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	29.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1274 €
------------------	--------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	307 m²
Surface totale	413 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Éclairage Oui Pergola
Aménagé pelouse		Sol bois
Orientation		Orientation nord-ouest nord-ouest
En pente		Prise(s) électrique(s) 4
Éclairage	Oui	
Terrasse (terrain arrière)	70 m²	
Barbecue four à pizza/pain		

## Aménagement intérieur


Rez-de-chaussée	123 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, wc, buanderie, hall d'entrée	
1er étage	123 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, grenier	
Sous-sol	167 m²
Garage 1, garage 2, cave, hall de cave, escalier, chaufferie, atelier	



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.86 m

Largeur : 4.44 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

En bois  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

**Air conditionné**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

22

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.64 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

**Équipée** Oui

**Accès** Balcon

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

**Hotte**

Hotte sous-encastree

Extérieure

**Frigo** Externe

**Lave-vaisselle**

Classique

Miele

**Four**

À air pulsé

AEG

**Porte**

En bois

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.53 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

8


**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.51 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.96 m


**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Douche et bain** Oui  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Double  
**Sèche-serviettes** Oui  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.88 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.96 m

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Double  
Avec égouttoir  
Inox

**Porte**

En bois vitrée  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Arrivée d'eau**

Oui

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 20.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.77 m

Largeur : 5.13 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

5.2 m

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Type de plafond**

**Fenêtre**

**Sol**

**Porte**

**Éclairage**

Plafond mansardé

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

Carrelage

En bois

Au plafond



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.46 m

Largeur : 2.76 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 3



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.47 m

**Accès**

Balcon

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit porte-fenêtre

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**


Oui



1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.02 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.73 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Flottant

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**


8



1er étage

Chambre 5



 superficie : 38.18 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 4.63 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
	fenêtre de toit	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Sol</b>	Parquet flottant		

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 9.95 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.94 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Bain** Oui  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Placard** Portes battantes



1er étage

Grenier



 superficie : 10.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.00 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Vinyle

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Garage 1



 superficie : 29.15 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 3.51 m

**Accès** Parking

**Nombre de voitures** 2

**Porte**  
À ouverture électrique sectionnelle  
Pvc métallique vitrée

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Arrivée d'eau**

**Prise(s) électrique(s)**

**Carrelage**

2.2 m

Points lumineux au plafond

Oui

6



Sous-sol

Garage 2



 superficie : 38.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.29 m

Largeur : 4.65 m


<b>Accès</b>	Parking	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique sectionnelle		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
Pvc métallique vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	12
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage sans ouverture	<b>Prise téléphone</b>	Oui



Sous-sol

Cave



 superficie : 10.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.82 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**


1



Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 10.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.82 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière pvc  
Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 33.06 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 4.52 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière pvc  
Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



Sous-sol

Atelier



 superficie : 42.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.97 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière pvc  
Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Air pulsé

**Prise(s) électrique(s)**

13

## Autres

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.15 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 0.91 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

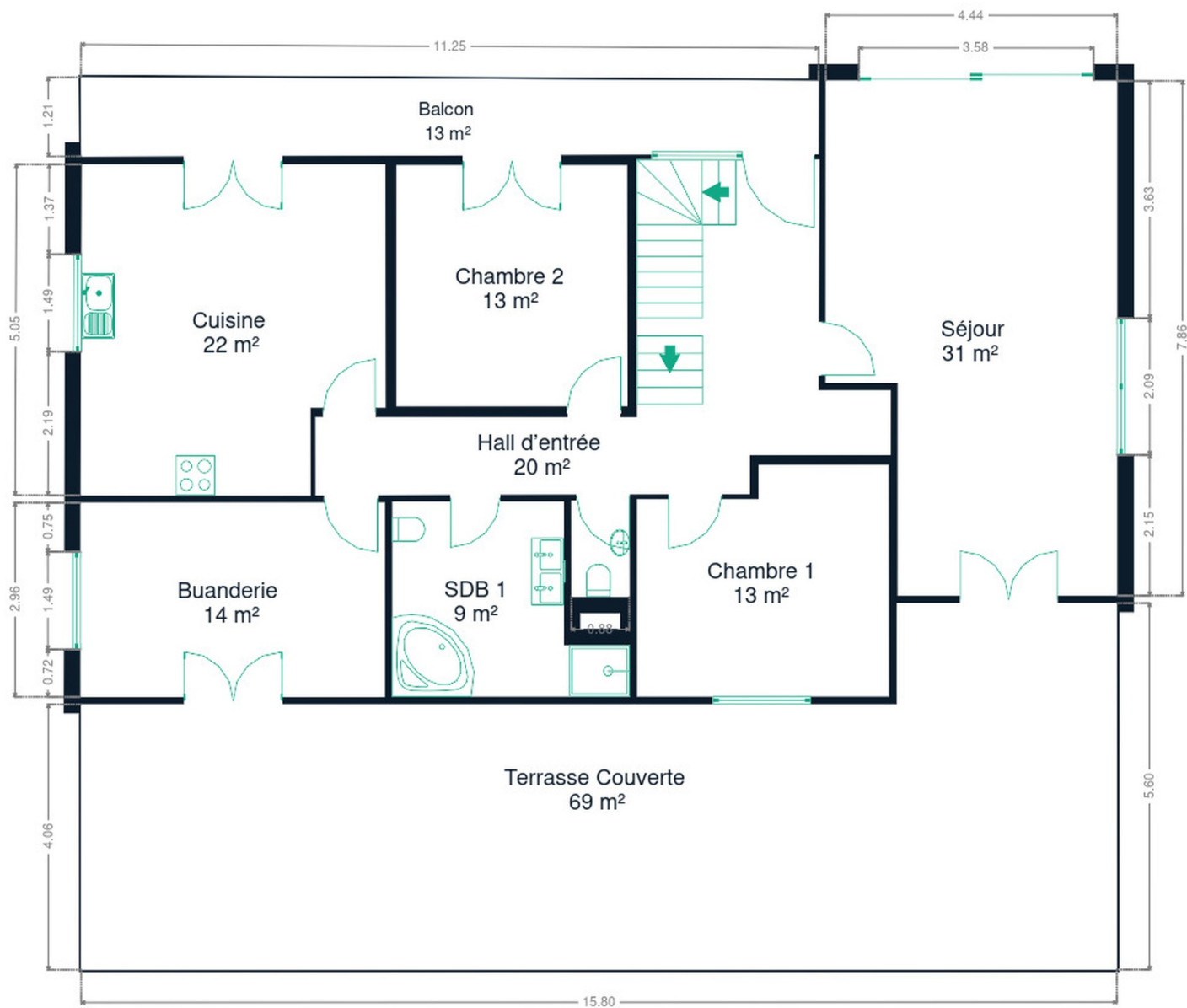
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.86 m	4.44 m	31.36 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.05 m	4.64 m	21.88 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.83 m	3.53 m	12.57 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.67 m	3.51 m	12.91 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.61 m	2.96 m	8.52 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	0.88 m	1.29 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.63 m	2.96 m	13.74 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	8.77 m	5.13 m	20.36 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.46 m	2.76 m	12.04 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7.93 m	4.47 m	33.63 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.50 m	3.73 m	13.02 m <sup>2</sup>
Chambre 5	8.23 m	4.63 m	38.18 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	3.83 m	2.94 m	9.95 m <sup>2</sup>
Grenier	3.49 m	3.00 m	10.51 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.30 m	3.51 m	29.15 m <sup>2</sup>
Garage 2	8.29 m	4.65 m	38.61 m <sup>2</sup>
Cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m <sup>2</sup>
Escalier	3.49 m	0.91 m	3.15 m <sup>2</sup>
Chaufferie	7.94 m	4.52 m	33.06 m <sup>2</sup>
Atelier	10.97 m	3.91 m	42.94 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>407.33 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





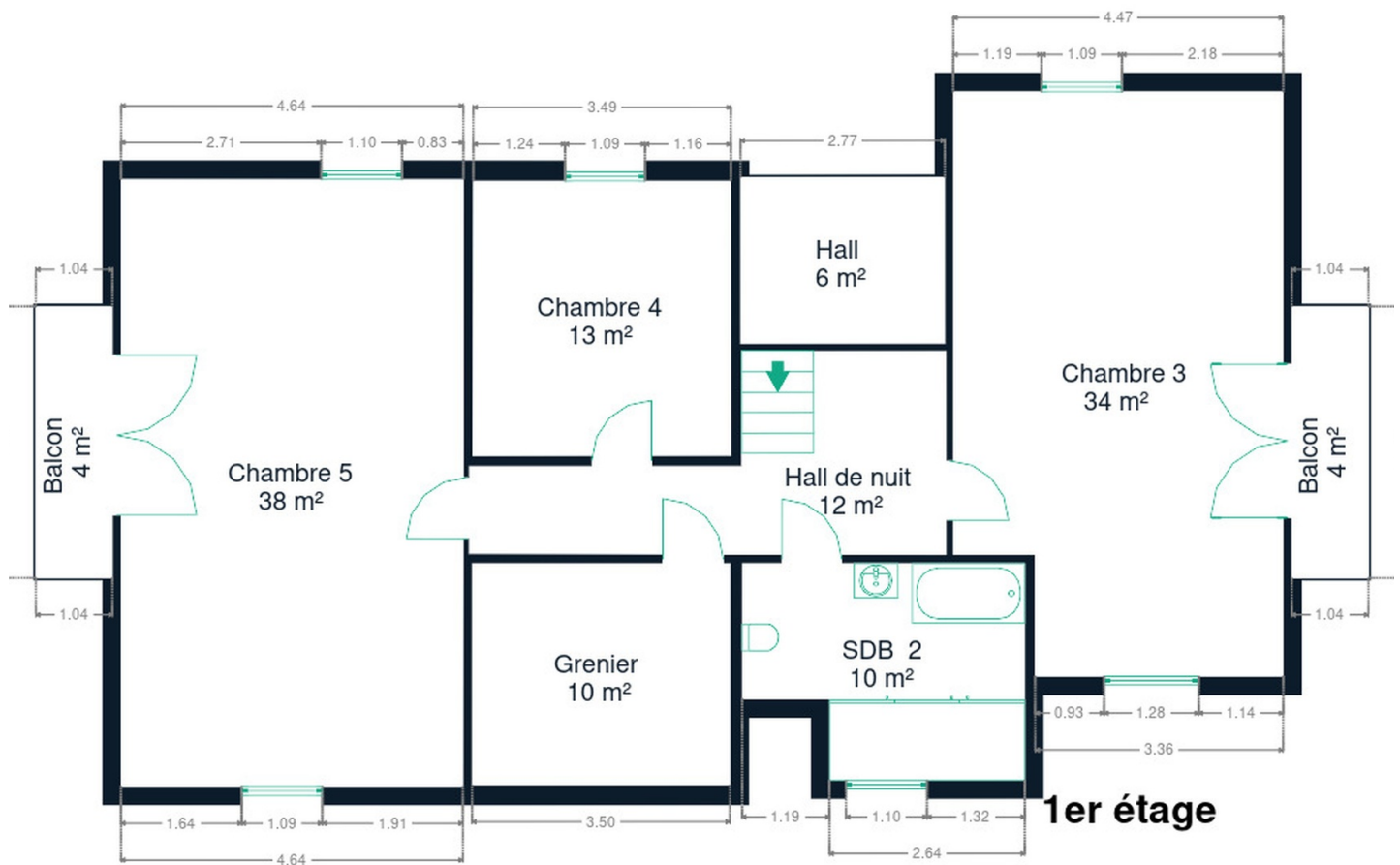
Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Zinc

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Double vitrage

Imitation bois

### Climatisation

Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Autre

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L

### Citerne eau

Capacité 1500 L

Apparente

Avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	23000 m
Accès autoroutier	15000 m

### ÉCOLES

Ecole de Ovifat	408 m
Ecole Robertville	1652 m
Ecole de Sourbrodt	2125 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	611 m
Mélon - Wislez	
Magasin d'alcool	719 m
Le Millésime	
Entrepreneur général	808 m
Olivier Lamby	
Entrepreneur général	1009 m
GS Construction sa	
Station d'essence	1103 m
TotalEnergies	
Spa	1180 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Point d'intérêt	725 m
Menuiserie CCM SRL	
Spa	2582 m
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	



## 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