



450 000 €

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



413 m²



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



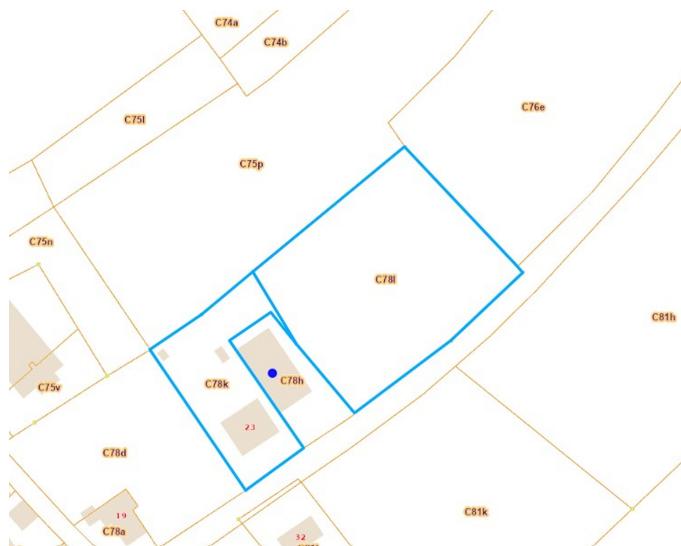
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	326.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	67 m
▶ Surface de la parcelle	7664.00 m ²
▶ 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 m ²
Surface totale	413 m ²
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 m ²
Barbecue four à pizza/pain	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 31.36 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.51 m

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

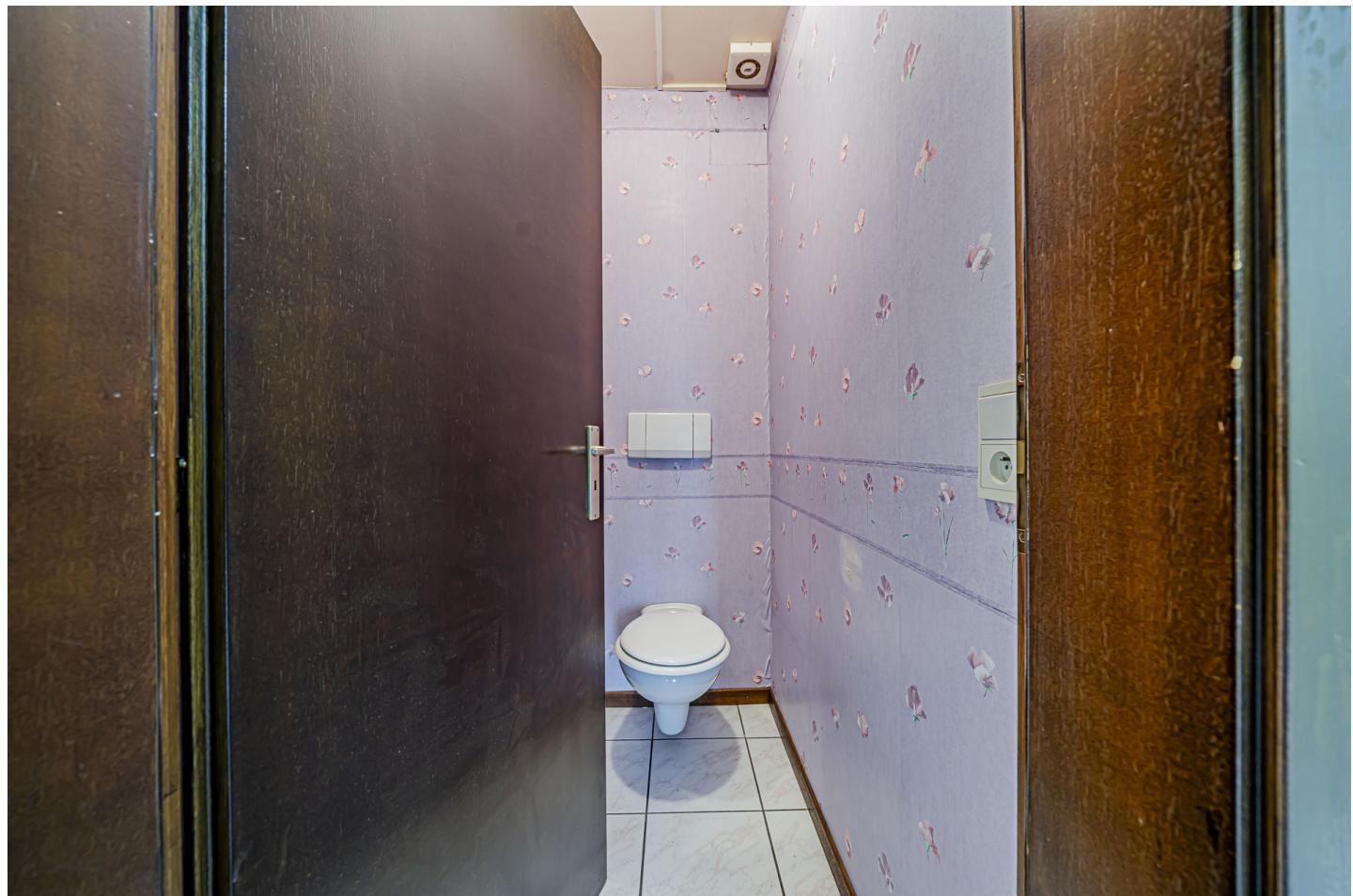
Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.55 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.96 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Double		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Avec égouttoir		Éclairage	Points lumineux au plafond
Inox		Prise(s) électrique(s)	9
Porte		Arrivée d'eau	Oui
En bois vitrée			
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 20.36 m²

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

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

En bois

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.04 m²

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	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis bois double vitrage		Prise(s) électrique(s)	9
Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit porte-fenêtre		Prise télédistribution	Oui
Sol	Flottant	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

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

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

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 9.95 m²

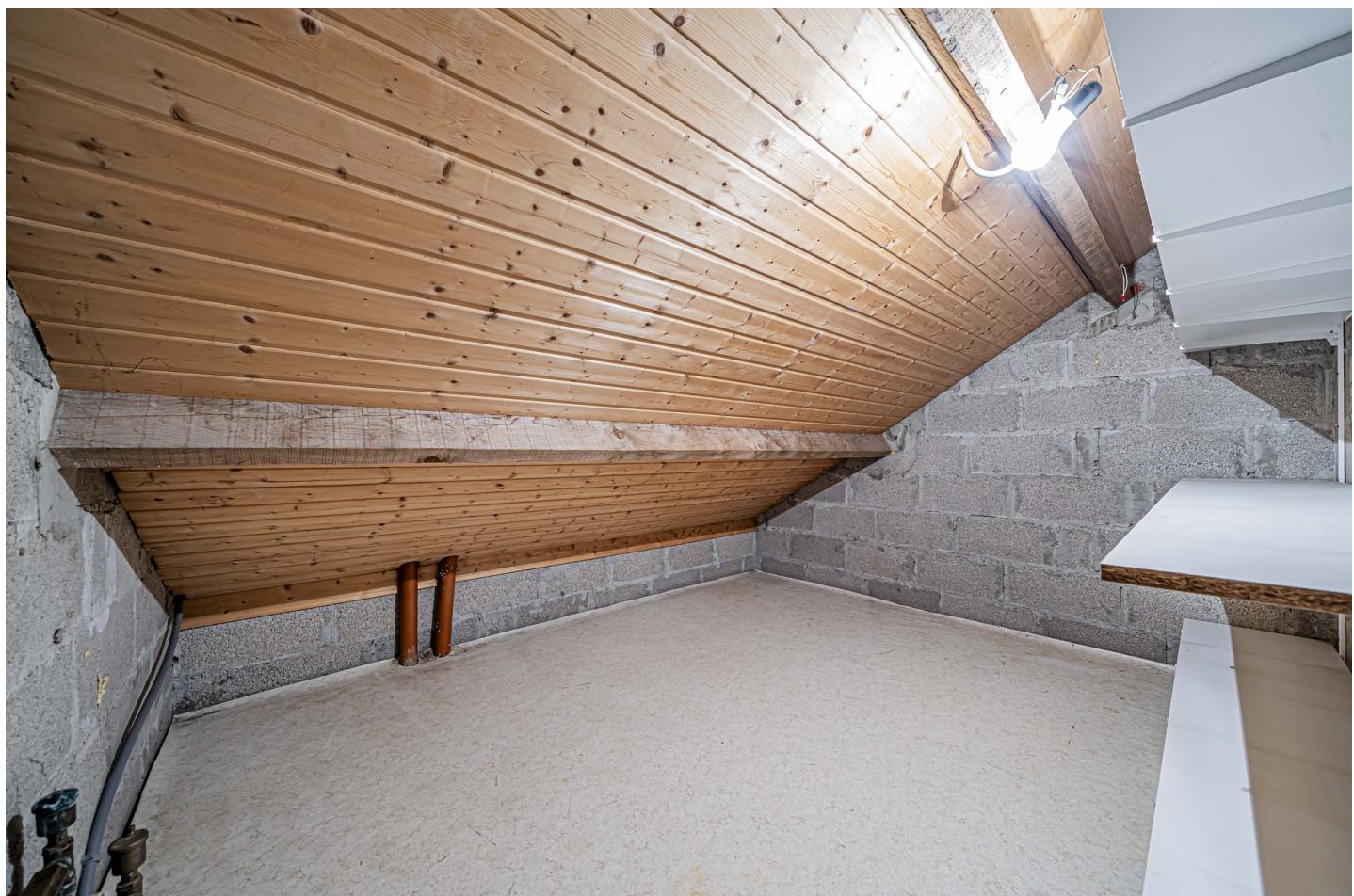
Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Bain	Oui	Sol	Carrelage
Baignoire	Standard	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Placard	Portes battantes
Lavabo	Simple		

1er étage

Grenier



superficie : 10.51 m²

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	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Pvc métallique vitrée	Arrivée d'eau	Oui
		Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol

Garage 2



superficie : 38.61 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 4.65 m

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

Sous-sol

Cave



 superficie : 10.23 m²

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 m²

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

Chaufferie



 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 m²

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

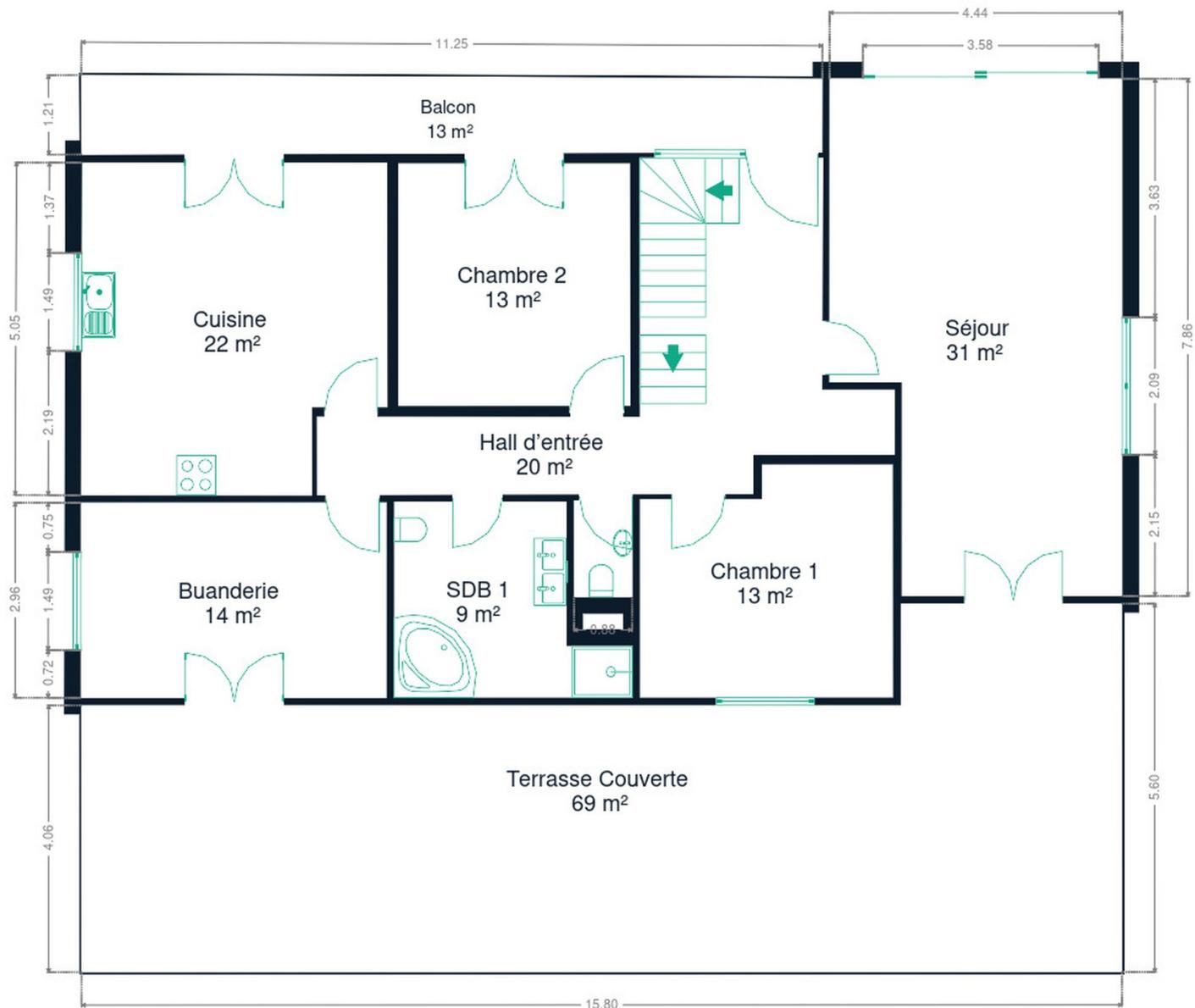
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.86 m	4.44 m	31.36 m ²
Cuisine	5.05 m	4.64 m	21.88 m ²
Chambre 1	3.83 m	3.53 m	12.57 m ²
Chambre 2	3.67 m	3.51 m	12.91 m ²
Salle de bains 1	3.61 m	2.96 m	8.52 m ²
Wc	1.46 m	0.88 m	1.29 m ²
Buanderie	4.63 m	2.96 m	13.74 m ²
Hall d'entrée	8.77 m	5.13 m	20.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.46 m	2.76 m	12.04 m ²
Chambre 3	7.93 m	4.47 m	33.63 m ²
Chambre 4	3.50 m	3.73 m	13.02 m ²
Chambre 5	8.23 m	4.63 m	38.18 m ²
Salle de bains 2	3.83 m	2.94 m	9.95 m ²
Grenier	3.49 m	3.00 m	10.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.30 m	3.51 m	29.15 m ²
Garage 2	8.29 m	4.65 m	38.61 m ²
Cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m ²
Hall de cave	5.14 m	2.82 m	10.23 m ²
Escalier	3.49 m	0.91 m	3.15 m ²
Chaufferie	7.94 m	4.52 m	33.06 m ²
Atelier	10.97 m	3.91 m	42.94 m ²
Total			407.33 m²

Plan - Sous-sol



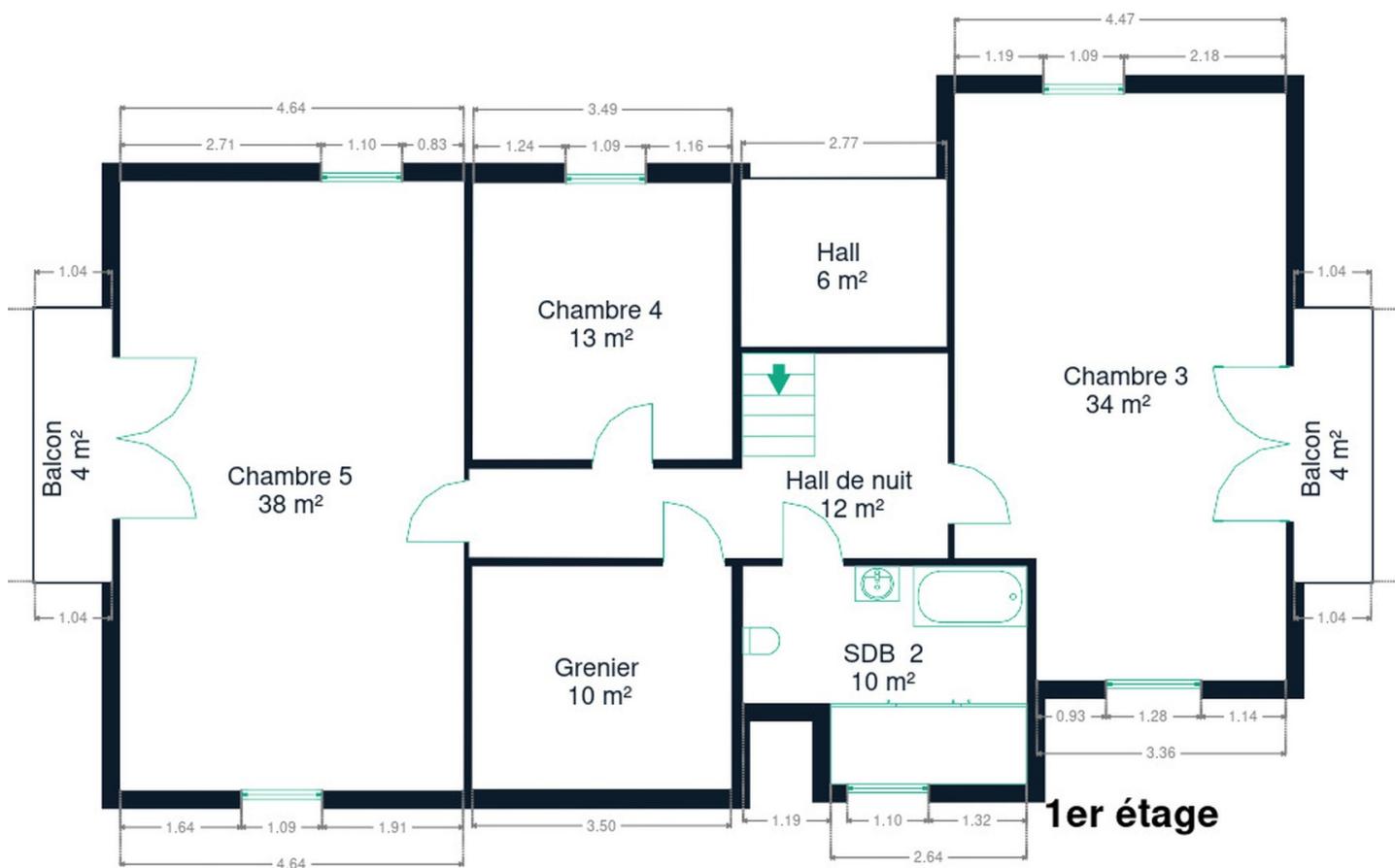
Plan - Rez-de-chaussée



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