



400 000 €

Réf. DU BAYEHON 4

Rue du Bayehon 4 - 4950 Waimes



212 m²



3



2

Immobilière Thonnard & Trinon s.a.
Rue Jules Steinbach 8, 4960 Malmedy
Tel: 003280785037/ e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue du Bayehon

N° 4

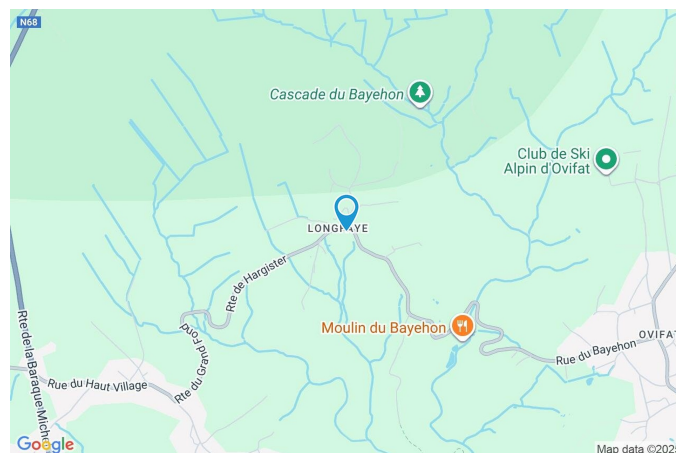
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.466503

Longitude 6.105795



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
Déclivité

Largeur de la façade 20.00 m

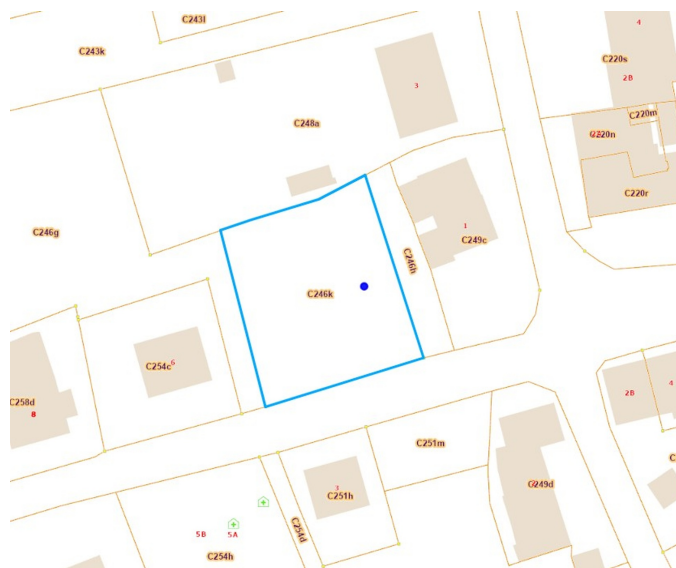
Surface bâtie au sol 263.00 m²

Profondeur de la parcelle 43 m

Surface de la parcelle 3365.00 m²

Largeur de la parcelle 37.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	167 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	22 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

1er étage	88 m²
Living, cuisine, hall de nuit 1, chambre 1, salle de bains, wc 1, buanderie	
2ème étage	79 m²
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, wc 2	
3ème étage	24 m²
Grenier	
Sous-sol	21 m²
Cave	

1er étage

Living



 superficie : 44.66 m²

Longueur : 9.58 m

Largeur : 6.53 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

En aluminium

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Terrasse

Américaine équipée

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

2.7 m

Mural

Par le sol

Oui

9

Oui

Oui

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 5.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Américaine équipée Oui
Four micro ondes Oui
Accès Terrasse
Ouvert sur Living
Évier Simple
Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile
Hotte
 Groupe d'aspiration
 À recyclage
Frigo
 Encastré

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 AEG
Four
 À air pulsé
 AEG
Porte
 En aluminium
 Double vitrage
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis alu double vitrage
 sans ouverture
 Carrelage
 Au plafond
 Par le sol

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 3.83 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Spots encastrés

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.61 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte

Baignoire Standard
Lavabo Double
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Sol Carrelage

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.93 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.41 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.19 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond	Arrivée d'eau	Oui

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 19.84 m²

Longueur : 10.98 m

Largeur : 3.05 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 21.37 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit porte-fenêtre
Châssis alu double vitrage

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Prise(s) électrique(s) 8

Prise réseau Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 6.06 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.60 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Dressing



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.87 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

3ème étage

Grenier



 superficie : 23.59 m²

Longueur : 7.16 m

Largeur : 4.52 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 2.77 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

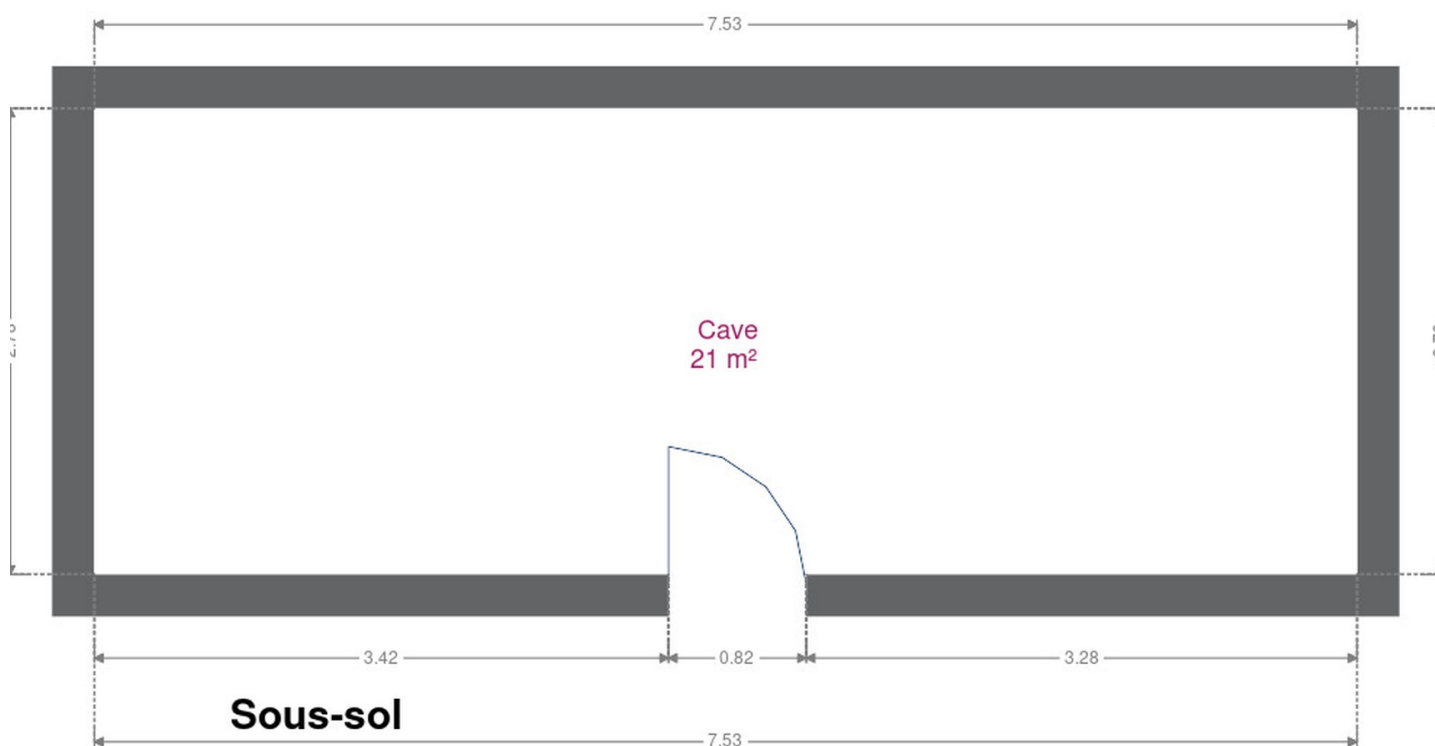
Prise(s) électrique(s)

1

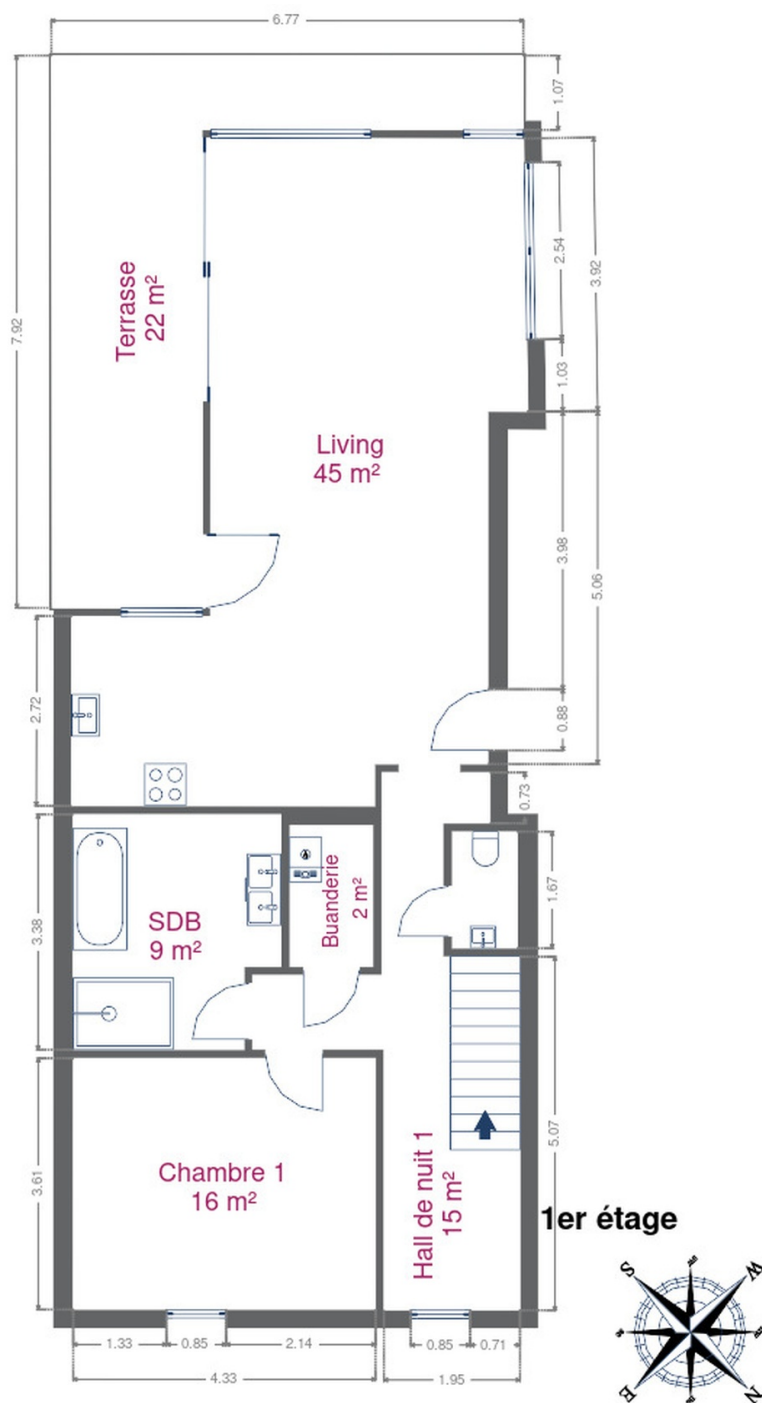
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.58 m	6.53 m	44.66 m ²
Hall de nuit 1	7.71 m	3.83 m	14.71 m ²
Chambre 1	4.33 m	3.60 m	15.61 m ²
Salle de bains	3.37 m	2.98 m	9.43 m ²
Wc 1	1.67 m	0.93 m	1.55 m ²
Buanderie	2.02 m	1.19 m	2.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	10.98 m	3.05 m	19.84 m ²
Chambre 2	6.45 m	3.69 m	21.37 m ²
Chambre 3	3.89 m	2.88 m	11.22 m ²
Salle de douche	2.73 m	2.60 m	6.06 m ²
Dressing	3.18 m	2.56 m	8.18 m ²
Wc 2	1.96 m	0.87 m	1.72 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.16 m	4.52 m	23.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.52 m	2.77 m	20.91 m ²
Total			201.26 m²

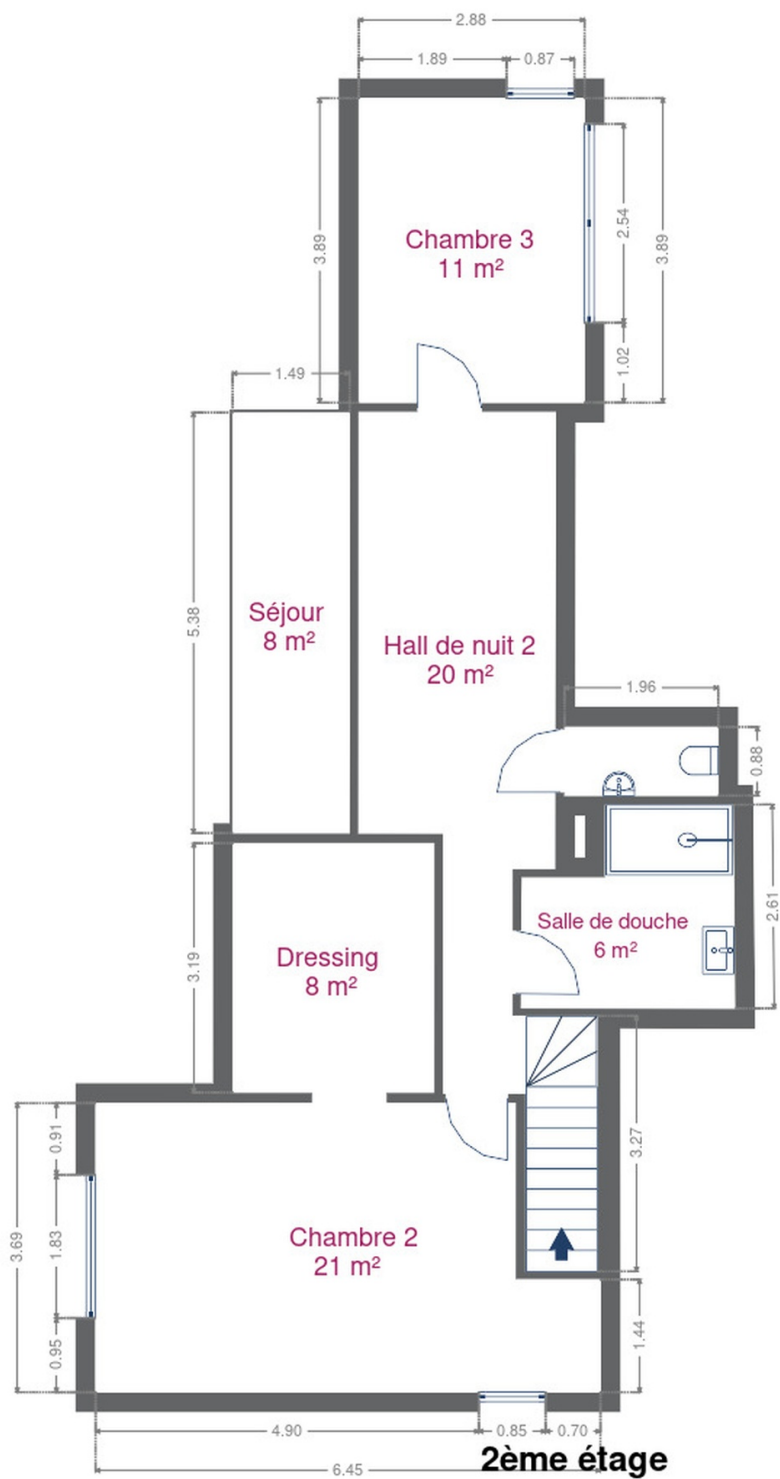
Plan - Sous-sol



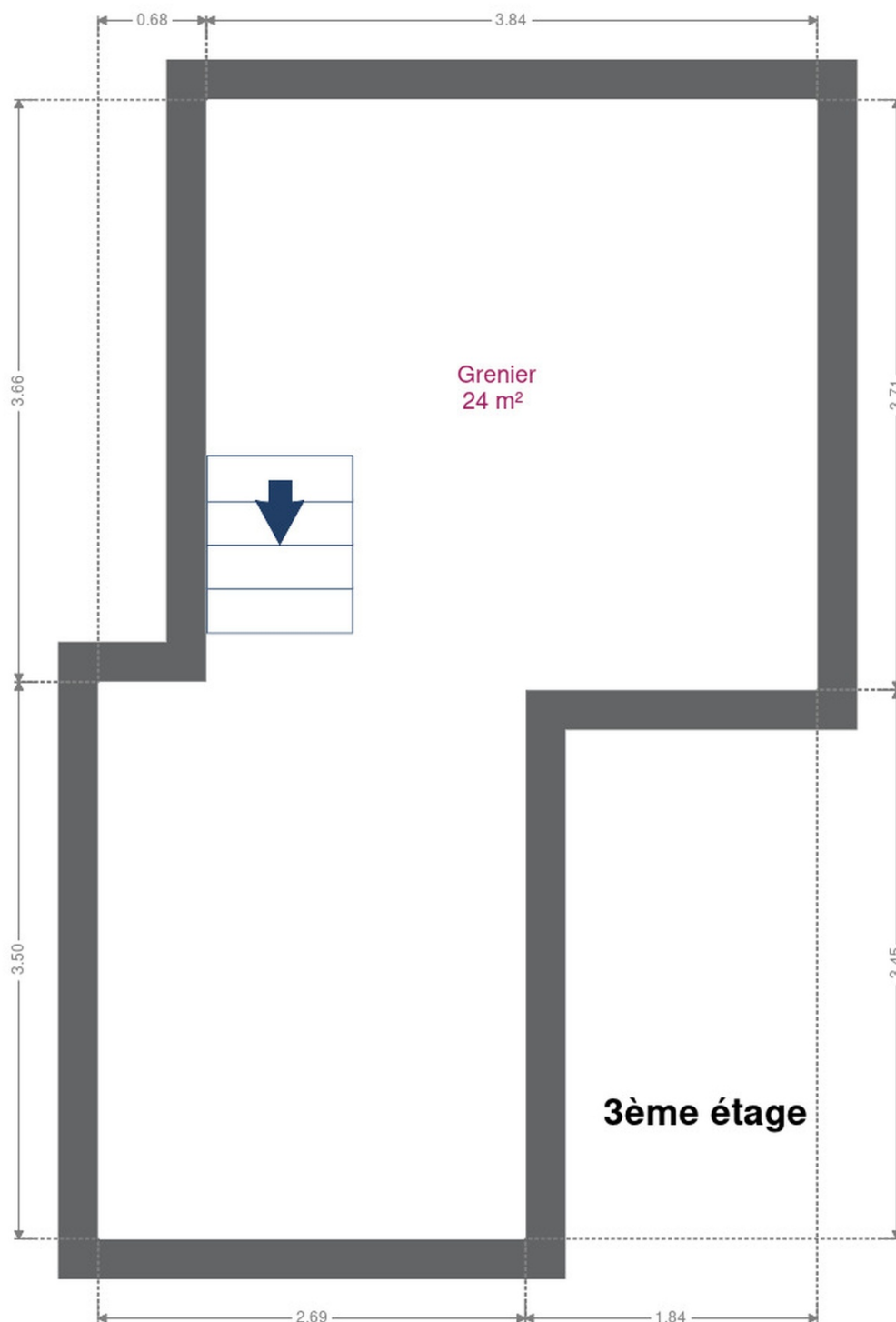
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 2025

Matériaux façade Crépis
Etat Excellent

Châssis

Double vitrage
Couleur gris anthracite
Matière aluminium
Année 2025

Ventilation Double flux

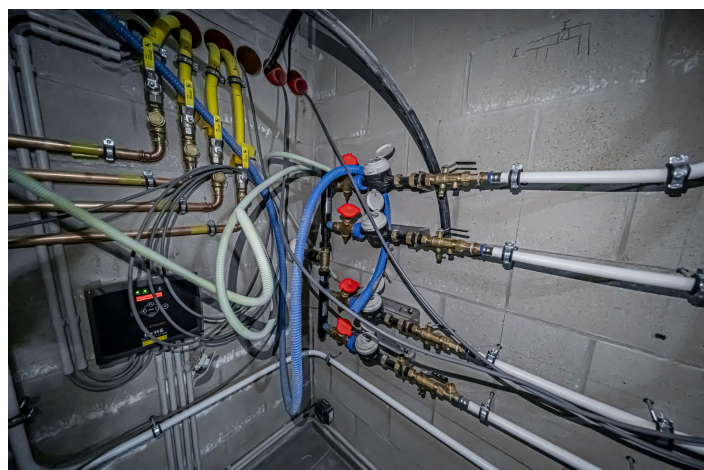
Vidéophone Oui

Compteur électrique Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Par le sol
Viessmann

Compt. d'eau Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	30000 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	128 m
Ecole Robertville	1762 m
Ecole de Sourbrodt	2648 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	279 m
Olivier Lamby	
Entrepreneur général	443 m
Construction Pierre Zanzen	
Pharmacie	1078 m
Mélon - Wislez	
Magasin d'alcool	1244 m
Le Millésime	
Entrepreneur général	1322 m
GS Construction sa	
Hébergement	1369 m
La Romance du Lac	
Station d'essence	1397 m
TotalEnergies	
Spa	1402 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	

Plan situation



🏠 Thonnard & Trinon Malmedy
📍 Rue Jules Steinbach 8, 4960 Malmedy
✉ servisco@immo-tt.be
☎ +32 80 78 50 37

👤 Thonnard & Trinon Malmedy
✉ servisco@immo-tt.be
☎ +32 80 78 50 37
Thonnard & Trinon Malmedy