



400 000 €

Réf. DU BAYEHON 4

Rue du Bayehon 4 - 4950 Waimes



191 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

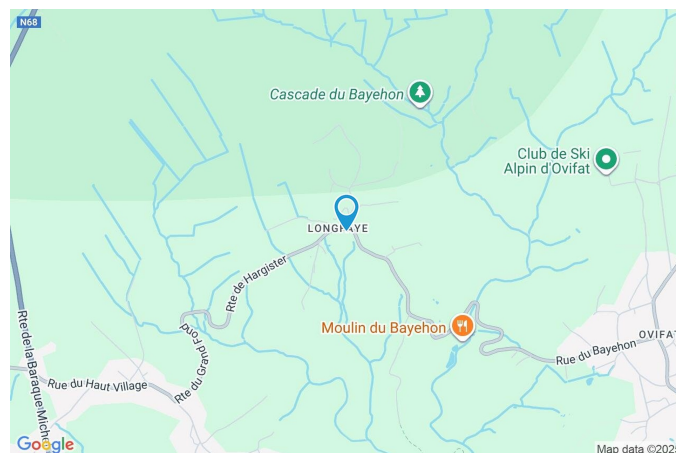
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.466461

Longitude 6.105987



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest
Déclivité

Largeur de la façade 20.00 m

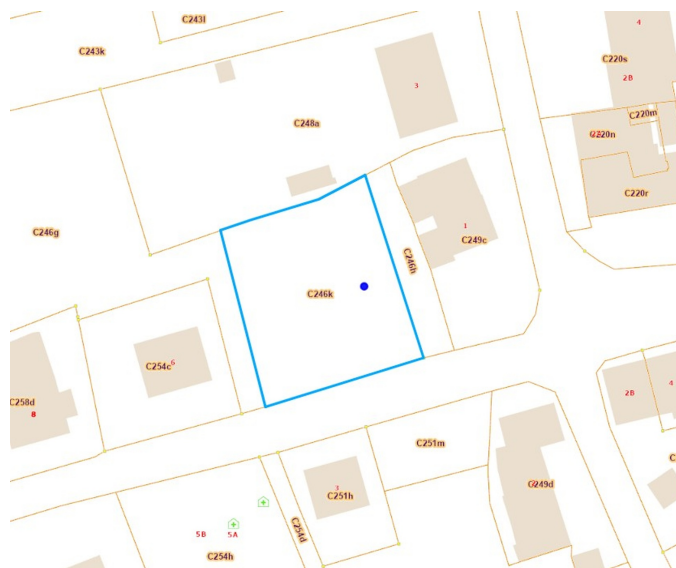
Surface bâtie au sol 263.00 m²

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	154 m²
Surface totale	191 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Duplex



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	18.5 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

1er étage	89 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, dressing, wc 1	
2ème étage	65 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, wc 2, buanderie, mezzanine	
3ème étage	12 m²
Grenier	
Sous-sol	25 m²
Cave	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 7.62 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.01 m

Porte En bois
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.4 m
Éclairage Spots encastrés

Chauffage Par le sol
Vidéophone Oui
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Living



 superficie : 47.51 m²

Longueur : 9.04 m

Largeur : 6.04 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Avec coin cuisine	Américaine équipée	Chauffage	Par le sol
Porte		Prise(s) électrique(s)	7
En aluminium vitrée		Escalier	
Double vitrage		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture	Droit	
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	4
Américaine équipée	Oui
Four micro ondes	Oui
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	
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.48 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de douche 1


 superficie : 5.43 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.67 m

Douche	Italienne	Éclairage	1
Lavabo	Double	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Dressing



 superficie : 11.29 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Éclairage

Carrelage

Au plafond

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.91 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 6.23 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.27 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 7.80 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.69 m

Douche

Italienne

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.87 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Buanderie


 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.85 m

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 18.52 m²

Longueur : 6.07 m

Largeur : 3.04 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	4.6 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Mural	Droit	

3ème étage

Grenier



 superficie : 12.33 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.70 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 24.65 m²

Longueur : 6.51 m

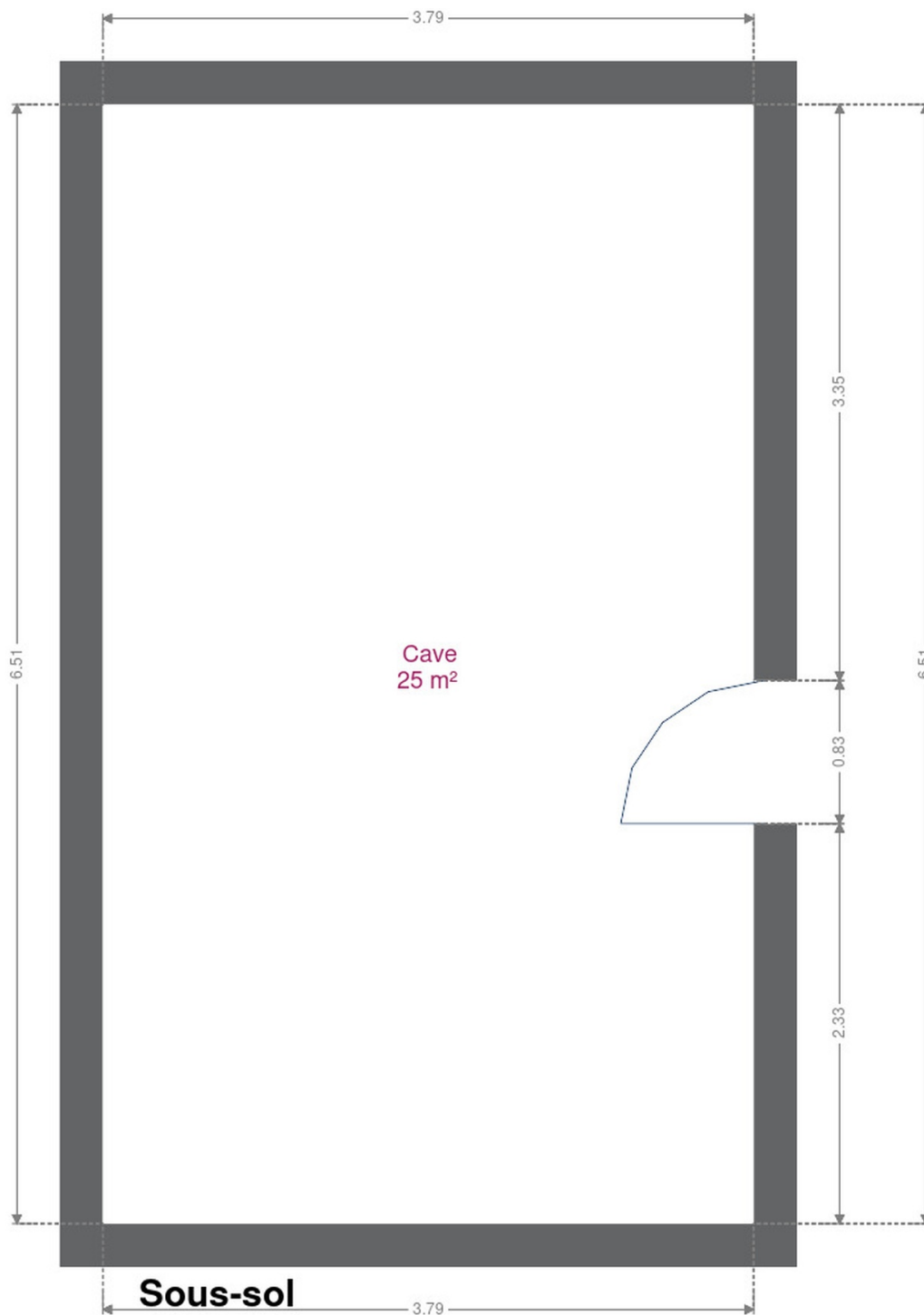
Largeur : 3.78 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

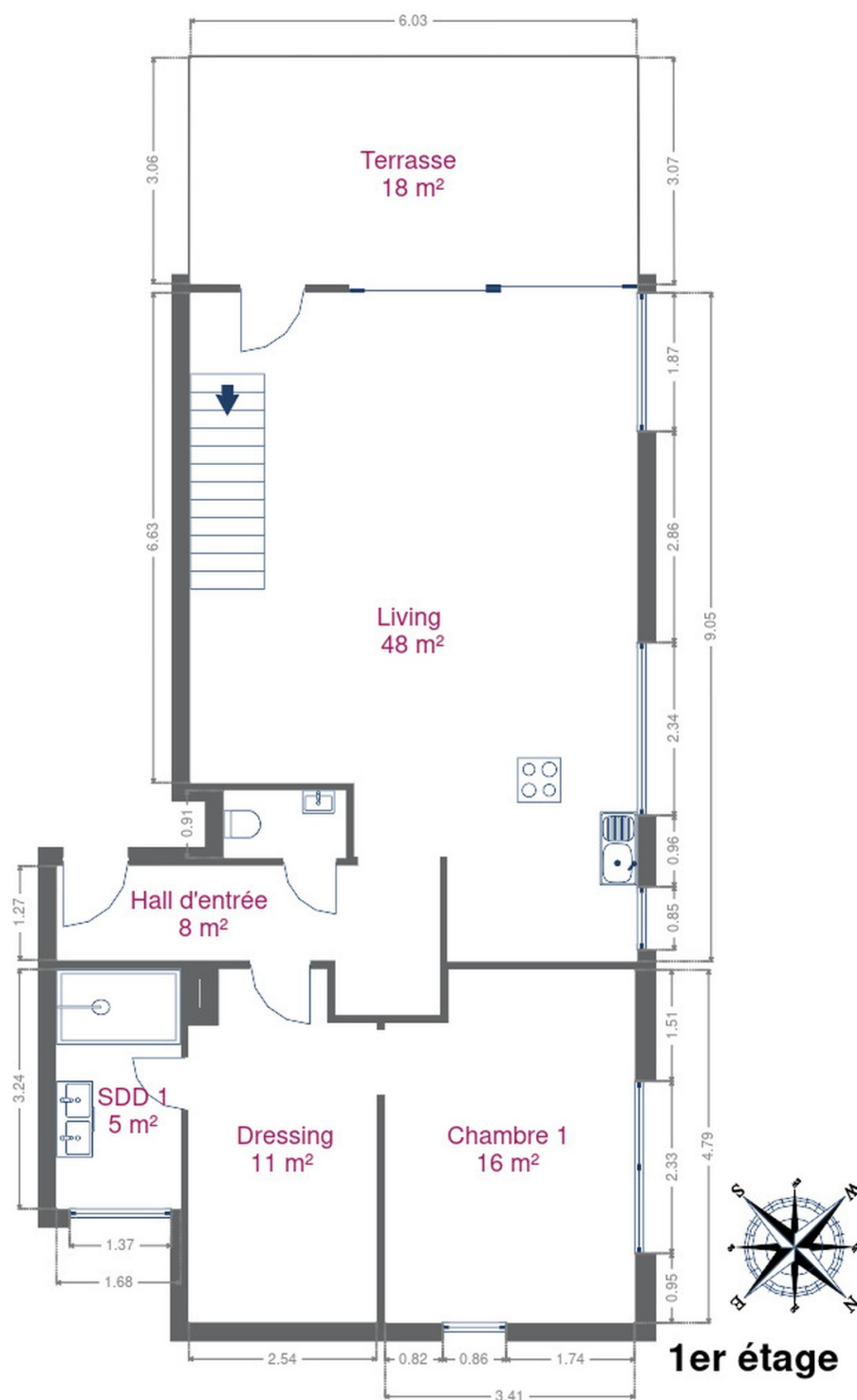
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.17 m	2.01 m	7.62 m ²
Living	9.04 m	6.04 m	47.51 m ²
Chambre 1	4.77 m	3.37 m	15.48 m ²
Salle de douche 1	3.24 m	1.67 m	5.43 m ²
Dressing	4.77 m	2.53 m	11.29 m ²
Wc 1	1.64 m	0.91 m	1.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.69 m	2.27 m	6.23 m ²
Chambre 2	3.53 m	3.16 m	11.15 m ²
Chambre 3	5.07 m	4.03 m	16.93 m ²
Salle de douche 2	3.22 m	2.69 m	7.80 m ²
Wc 2	1.32 m	0.87 m	1.15 m ²
Buanderie	2.06 m	1.85 m	3.57 m ²
Mezzanine	6.07 m	3.04 m	18.52 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.40 m	3.70 m	12.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.51 m	3.78 m	24.65 m ²
Total			191.15 m²

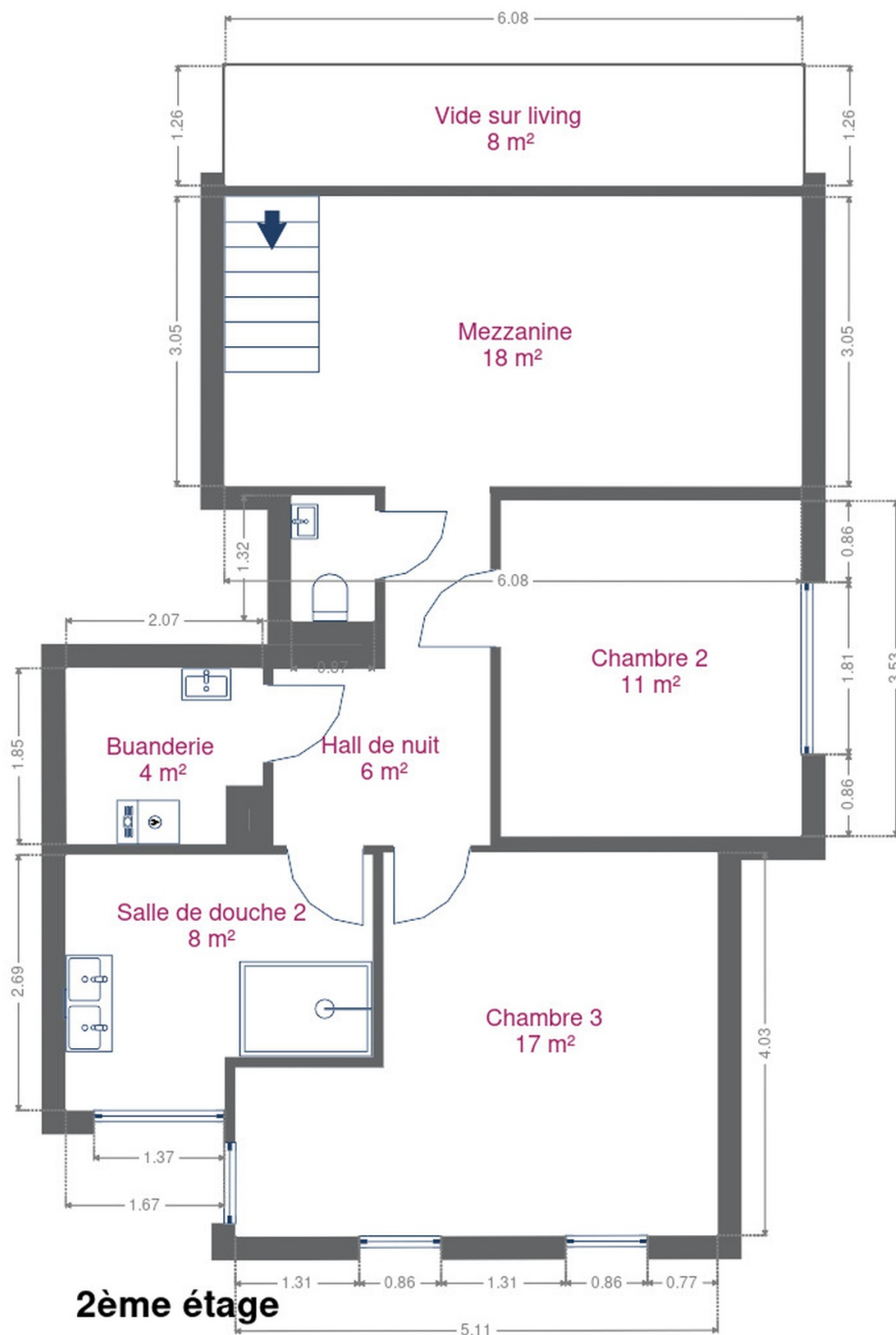
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage

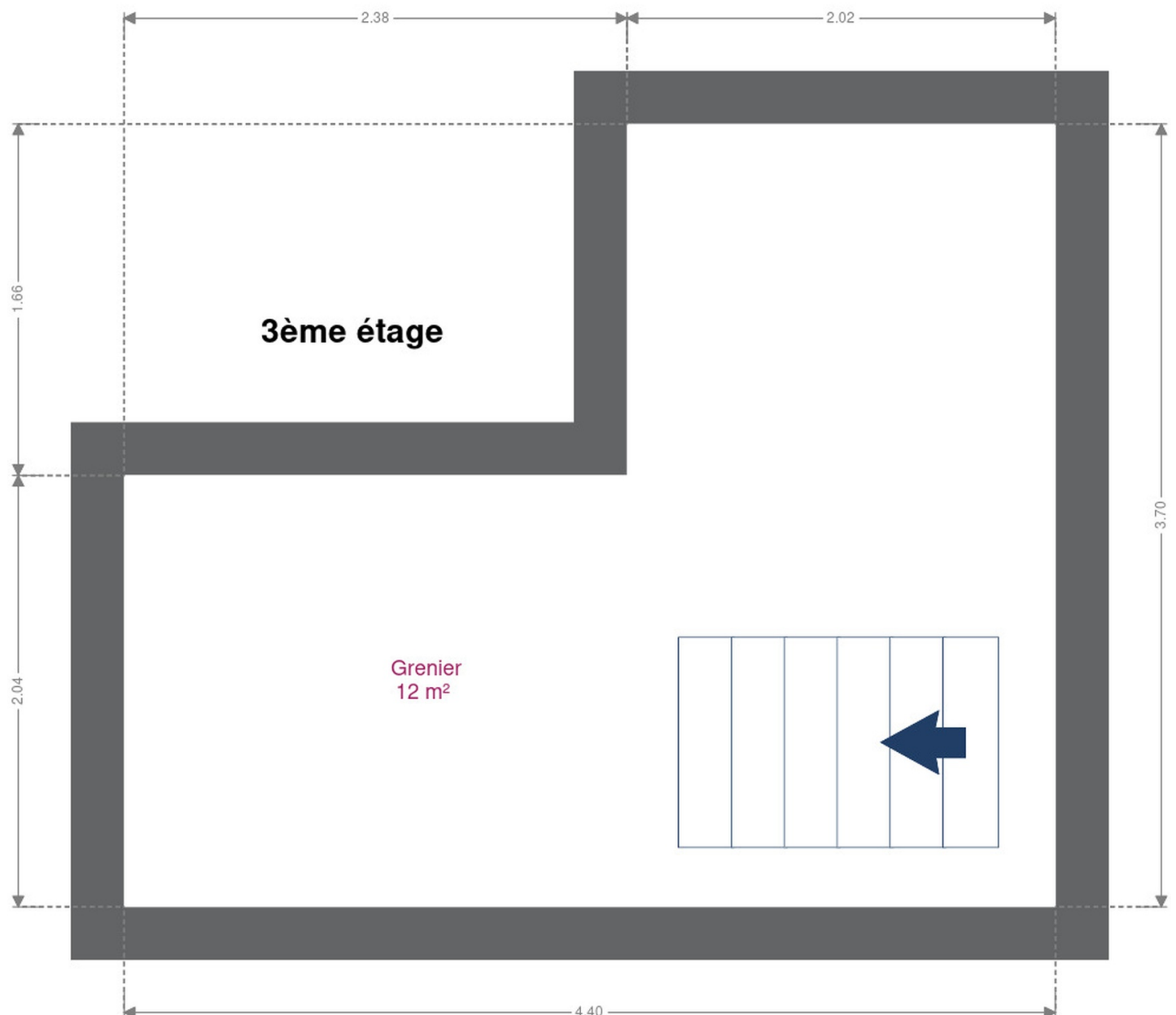


Plan - 2ème étage



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	
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	116 m
Ecole Robertville	1749 m
Ecole de Sourbrodt	2637 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	290 m
Olivier Lamby	
Entrepreneur général	437 m
Construction Pierre Zanzen	
Pharmacie	1072 m
Mélon - Wislez	
Magasin d'alcool	1233 m
Le Millésime	
Entrepreneur général	1321 m
GS Construction sa	
Hébergement	1358 m
La Romance du Lac	
Station d'essence	1398 m
TotalEnergies	
Spa	1404 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