



355 000 €

Réf. Parc 2A - Ovifat
Rue du parc 2A - 4950 Waimes



151 m²



3



2

Coordonnées du bien

Rue Rue du parc

N° 2A

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.465214

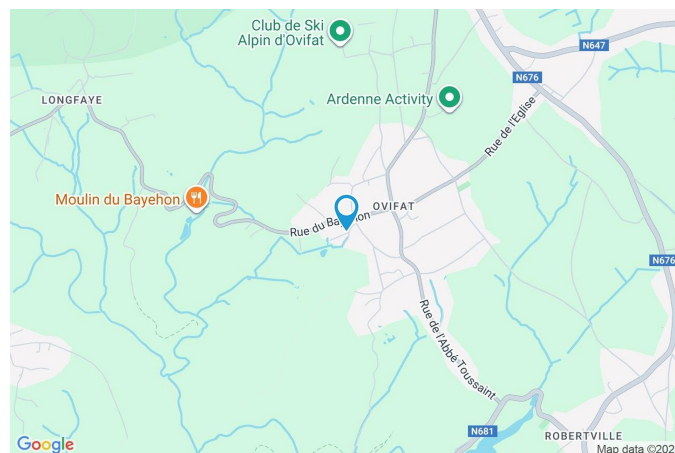
Longitude 6.102902

PEB

PEB No. : 20251202013428

E totale : 29 695 KWH/AN

Espec : 232 KWh/m².an



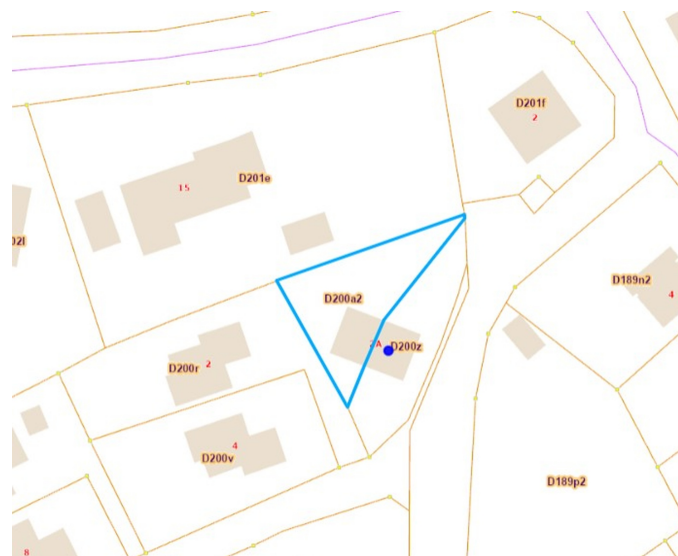
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	58.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	330.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	691 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Plat	
Aménagé pelouse	Éclairage	Led
Orientation	Parking	Place(s) 2
Plat	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain arrière)	26 m²
Fermé	Sol bois	
Aménagé pelouse	Arrivée d'eau Oui éclairage led jacuzzi	
Ouest	Orientation sud sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	42 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche 1, wc, escalier, escalier, salle d'eau	
1er étage	41 m²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, escalier	
2ème étage	25 m²
Chambre 3	
Sous-sol	43 m²
Cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.17 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.18 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

En bois vitrée
Double vitrage

Sol

Carrelage
Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 30.36 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 4.75 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante
En bois
Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Quick-Step

2.3 m

Mural

Cassette à bois, radiateur(s)

4

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	5
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	
Hotte murale	
À recyclage	

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 3.33 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.63 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés au 3/4

Sol

Carrelage

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.91 m

WC

Classique

Sol

Quick-Step

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Sauna



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.58 m

Accès

Terrasse
Jardin

Douche

Oui
Italienne

Évier

Simple

Sauna

Oui

Porte

En bois
Double vitrage

Murs

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés
Mural

Chauffage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Totalement carrelés

Carrelage

2.2 m

Radiateur électrique

Oui

2

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 4.40 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.30 m

Escalier

Bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.4 m
Spots encastrés

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 5.78 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.77 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.86 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.99 m

Douche
WC
Lavabo
Murs
Fenêtre

Italienne
Suspendu
Simple
Carrelés au 3/4
Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2.4 m
Mural
Radiateur(s)
3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 25.28 m²

Longueur : 7.66 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Escalier

Type de plafond

Plafond mansardé

Bois

Éclairage

Au plafond

Droit

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.57 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 3.20 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 21.31 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 4.34 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.90 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 0.93 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.94 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.98 m²

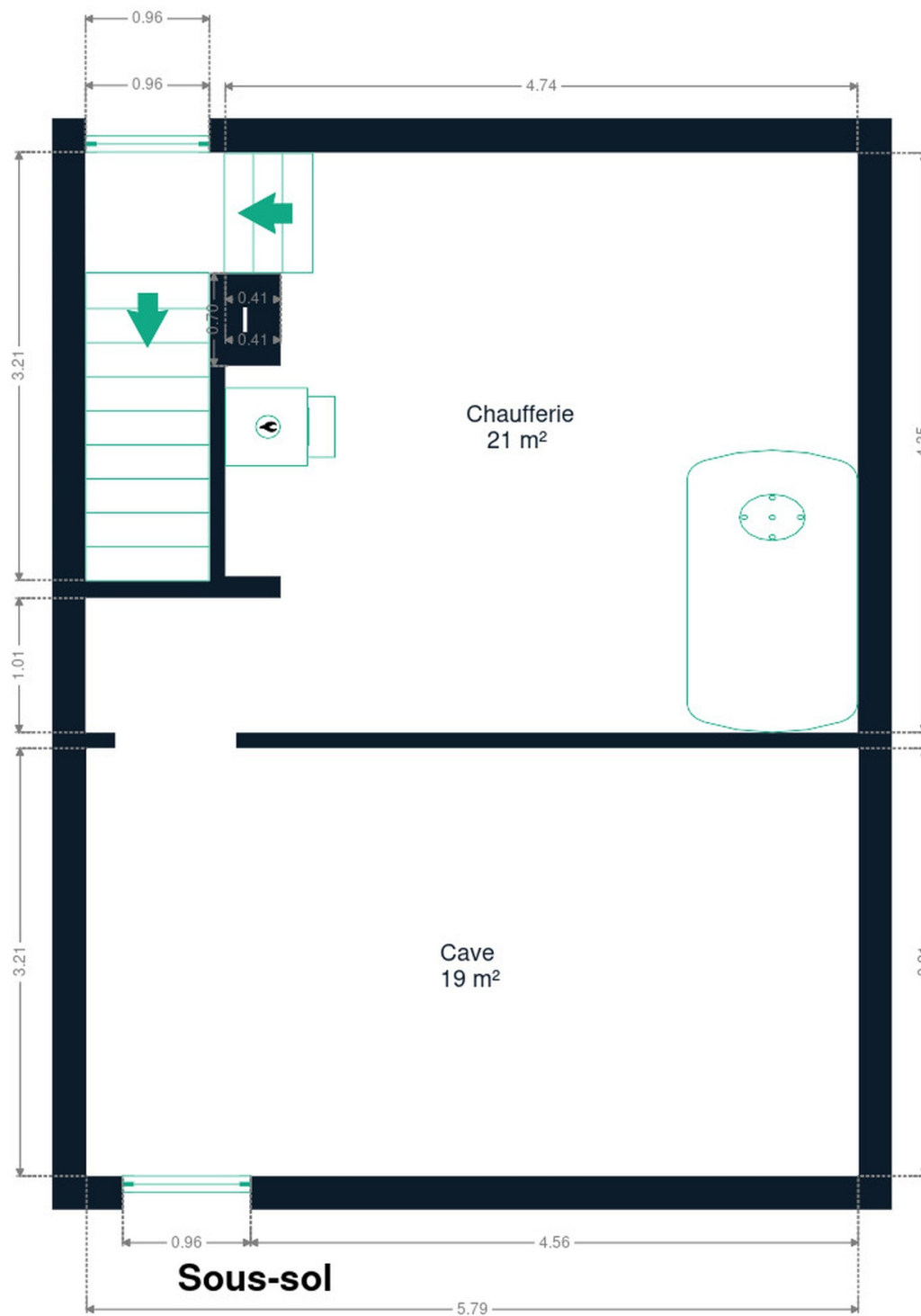
Longueur : 3.21 m

Largeur : 0.92 m

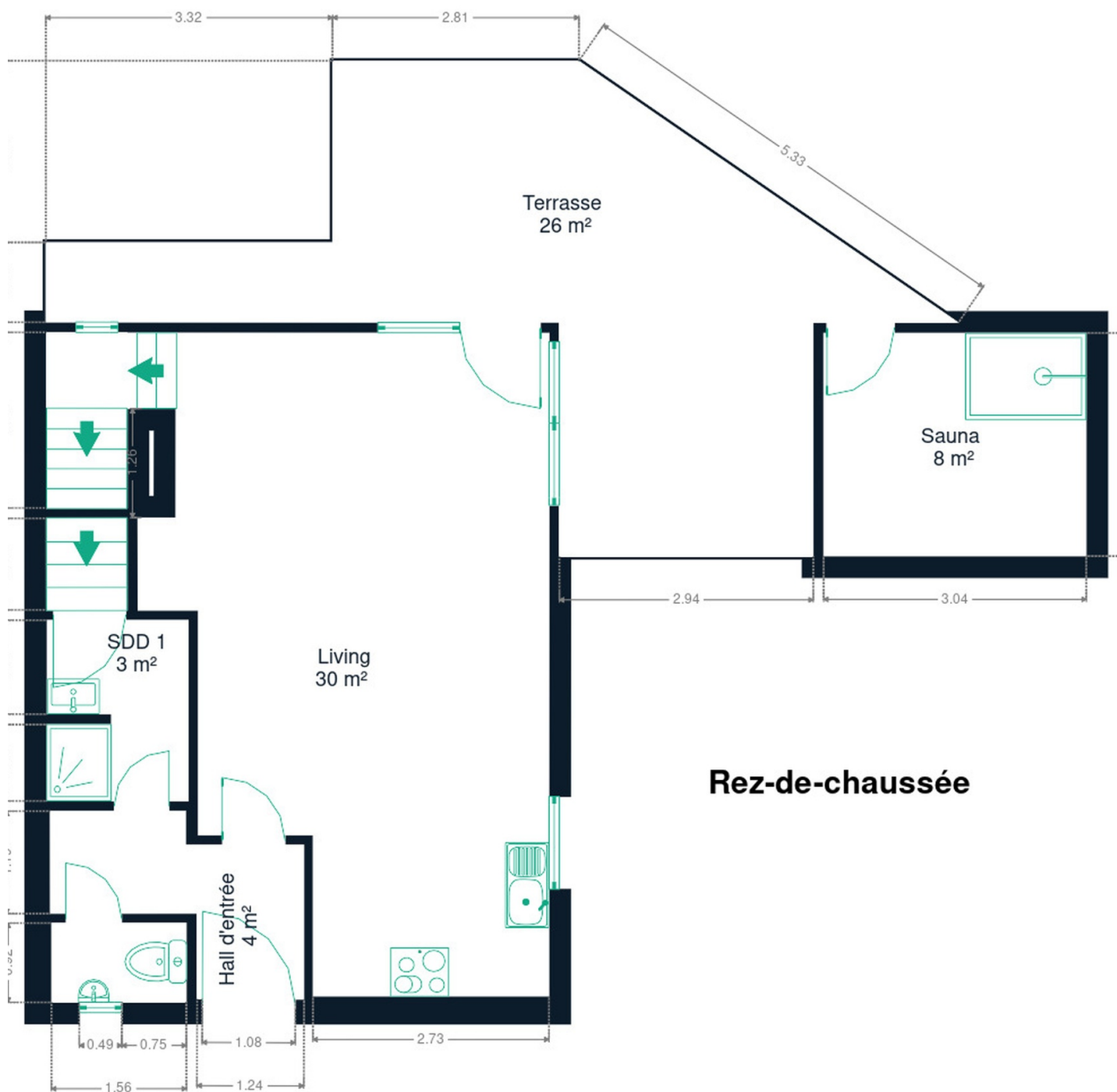
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.93 m	2.18 m	4.17 m ²
Living	7.67 m	4.75 m	30.36 m ²
Salle de douche 1	2.09 m	1.63 m	3.33 m ²
Wc	1.56 m	0.91 m	1.43 m ²
Escalier	2.03 m	0.93 m	1.90 m ²
Escalier	1.06 m	0.94 m	0.99 m ²
Sauna	3.04 m	2.58 m	7.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.19 m	2.30 m	4.40 m ²
Hall de nuit 2	4.29 m	1.62 m	5.78 m ²
Chambre 1	4.12 m	3.27 m	12.07 m ²
Chambre 2	4.29 m	2.97 m	12.77 m ²
Salle de douche 2	2.51 m	1.99 m	4.86 m ²
Escalier	1.78 m	0.89 m	1.59 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.66 m	3.32 m	25.28 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.78 m	3.20 m	18.57 m ²
Escalier	3.21 m	0.92 m	2.98 m ²
Chaufferie	5.78 m	4.34 m	21.31 m ²
Total			159.64 m²

Plan - Sous-sol

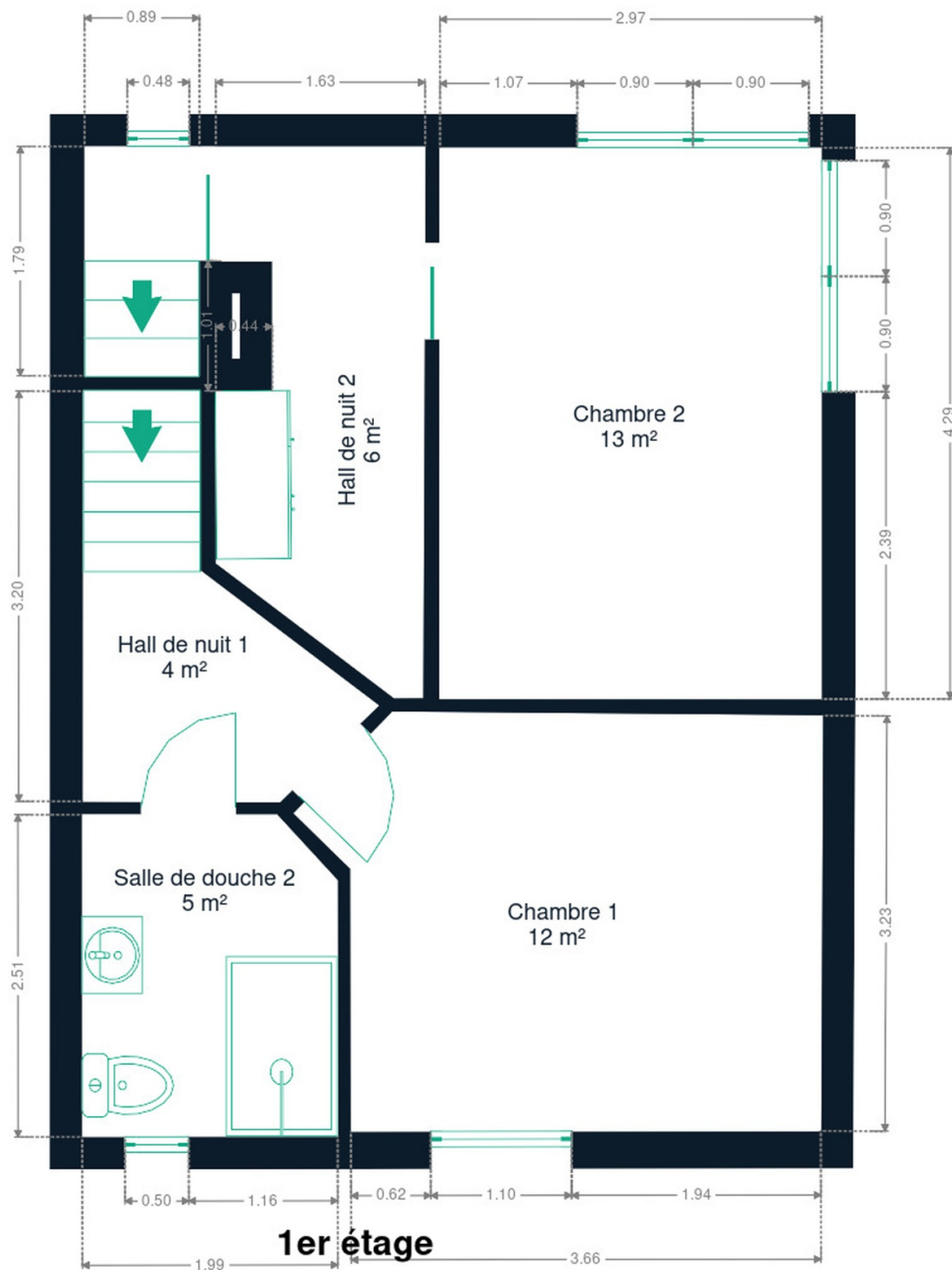


Plan - Rez-de-chaussée

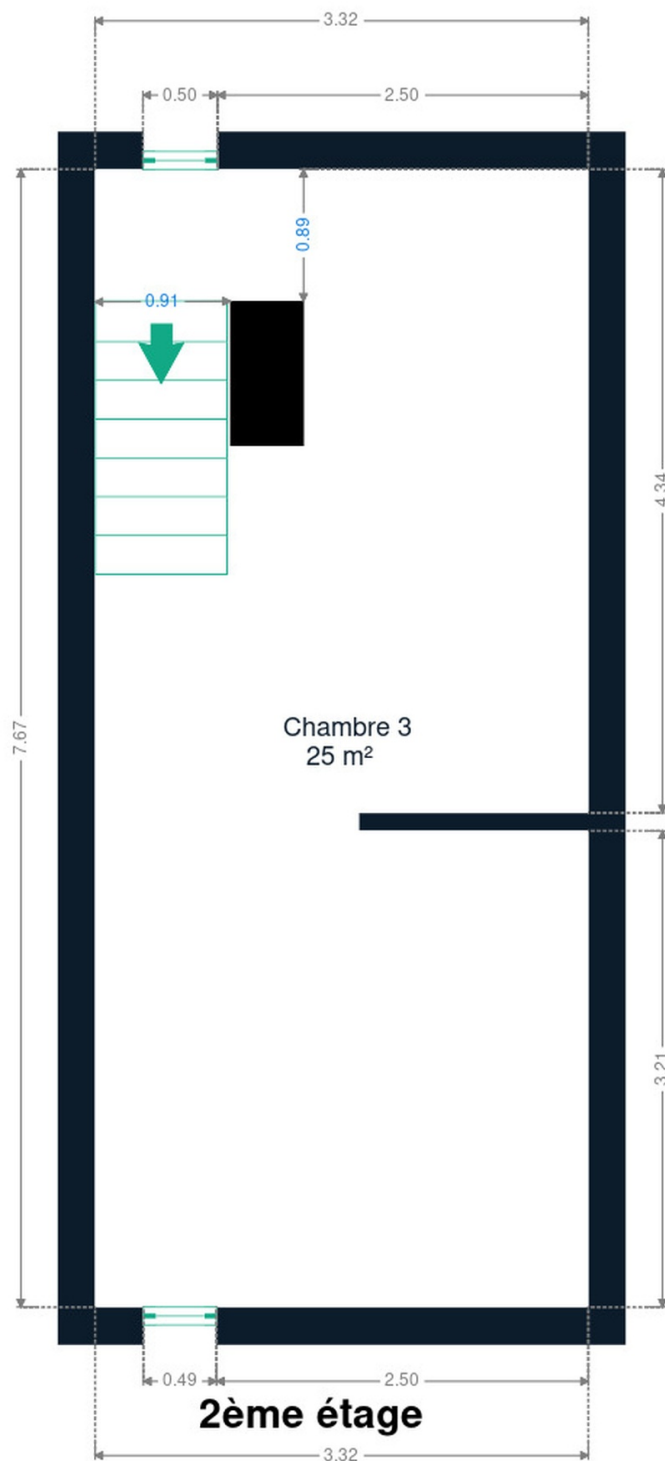


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Bois

Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Gris

Double vitrage

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20

Photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Foyers

Mazout

Cassette à bois

Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

ÉCOLES

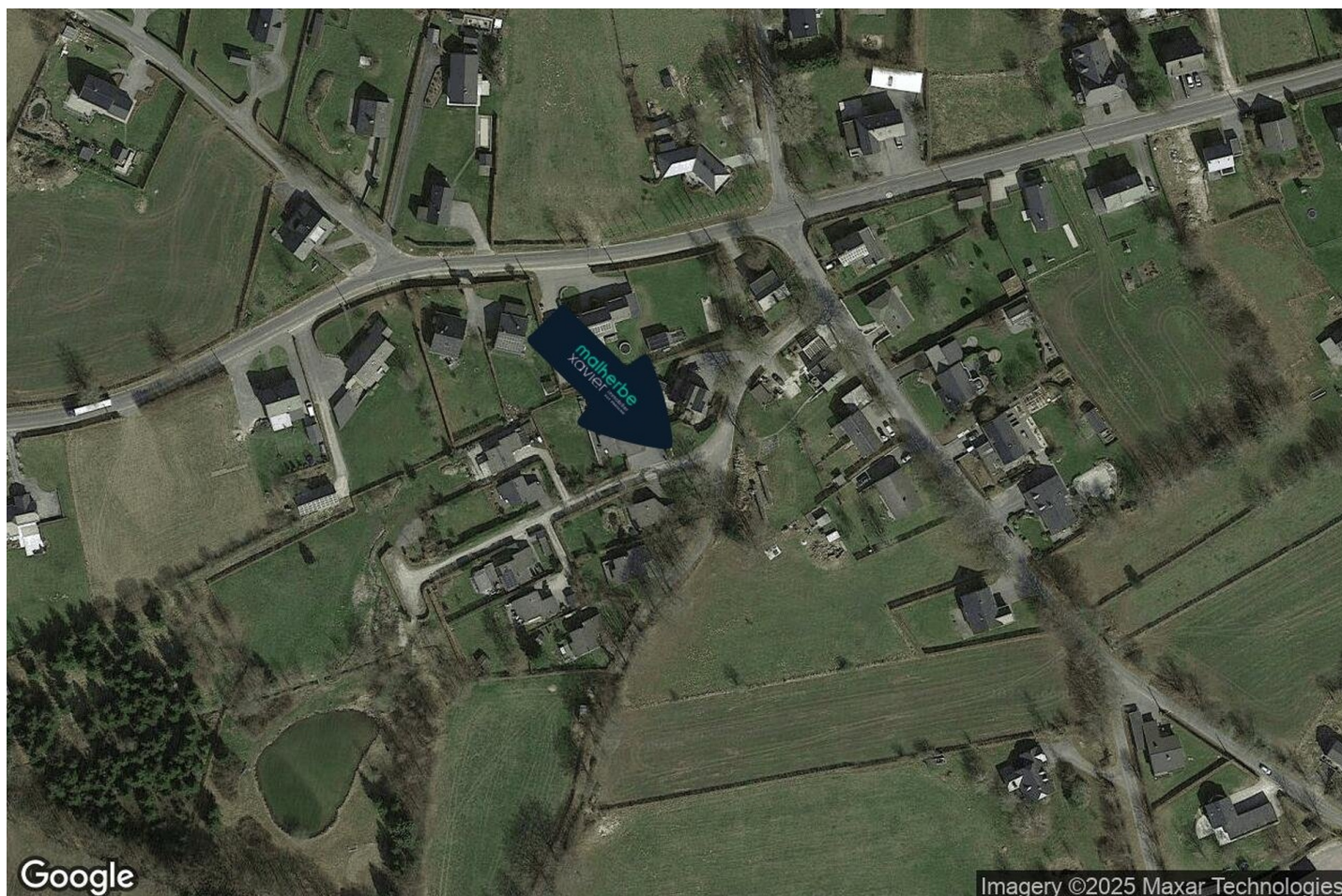
Ecole de Ovifat	369 m
Ecole Robertville	1828 m
Ecole de Sourbrodt	2889 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	56 m
Olivier Lamby	
Pharmacie	1324 m
Mélon - Wislez	
Point d'intérêt	1408 m
Menuiserie CCM SRL	
Entrepreneur général	1533 m
GS Construction sa	
Hébergement	1586 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Station d'essence	1603 m
TotalEnergies	
Magasin d'alcool	1488 m
Le Millésime	
Local	5653 m
Waimes	

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