



345 000 €

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



154 m²



4



2

Coordonnées du bien

Rue Rue du parc

N° 2B

CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.465031

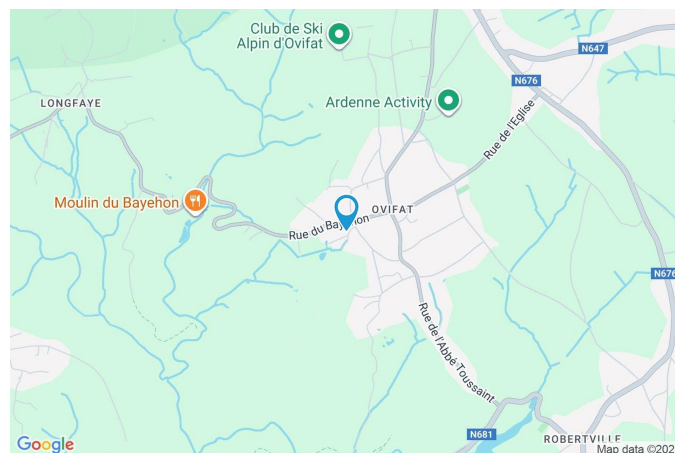
Longitude 6.102812

PEB

PEB No. : 20251202013550

E totale : 34 496 KWH/AN

Espec : 220 KWh/m².an



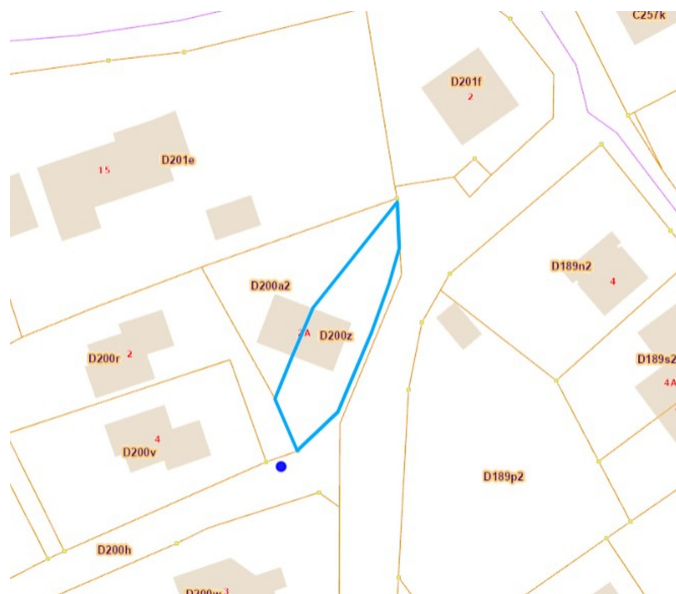
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	38 m
➤ Surface de la parcelle	330.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

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



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m²
Surface totale	154 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	38 m²
Sol bois	
Barbecue charbon éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	
Orientation sud sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, escalier, débarras	
1er étage	43 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	25 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	42 m²
Cave, escalier, pièce	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.13 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.14 m

Accès

Parking
Cour

Porte

En bois vitrée
Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.35 m
Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 34.79 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 5.85 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Équipée

Porte

En bois
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage
Flottant

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
BOSCH

Hotte Hotte murale
Frigo Encastré
Lave-vaisselle Full-intégré
Four À air pulsé
Fenêtre Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.54 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.29 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.29 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Flottant

2.25 m

Mural

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.49 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Bain Oui
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage Mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.03 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Mural

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 11.45 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Escalier



 superficie : 2.99 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 0.88 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 20.90 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 5.16 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Pièce



 superficie : 18.94 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.22 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Mural	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)		
Avec coin douche			
Douche italienne			
Évier simple			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.96 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.52 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.35 m

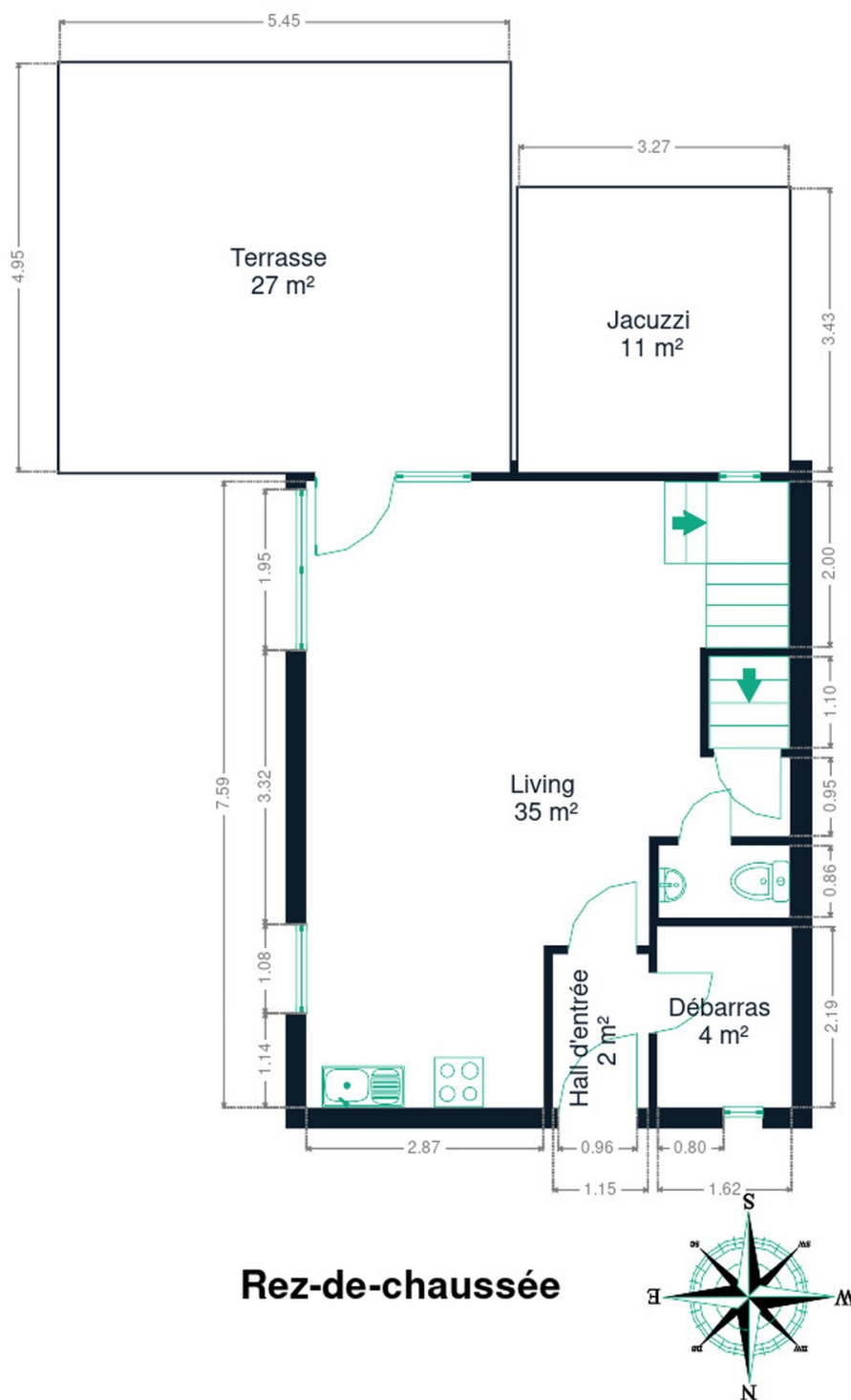
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.85 m	1.14 m	2.13 m ²
Living	7.58 m	5.85 m	34.79 m ²
Wc	1.57 m	0.86 m	1.35 m ²
Escalier	1.10 m	0.96 m	1.06 m ²
Débarras	2.18 m	1.62 m	3.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.04 m	2.29 m	11.29 m ²
Chambre 1	4.12 m	3.24 m	12.02 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.34 m	14.49 m ²
Salle de bains	2.52 m	1.98 m	4.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.43 m	3.21 m	11.03 m ²
Chambre 4	4.36 m	3.43 m	11.45 m ²
Escalier	3.38 m	0.88 m	2.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.78 m	5.16 m	20.90 m ²
Escalier	2.27 m	1.35 m	2.52 m ²
Pièce	4.70 m	4.22 m	18.94 m ²
Total			153.37 m²

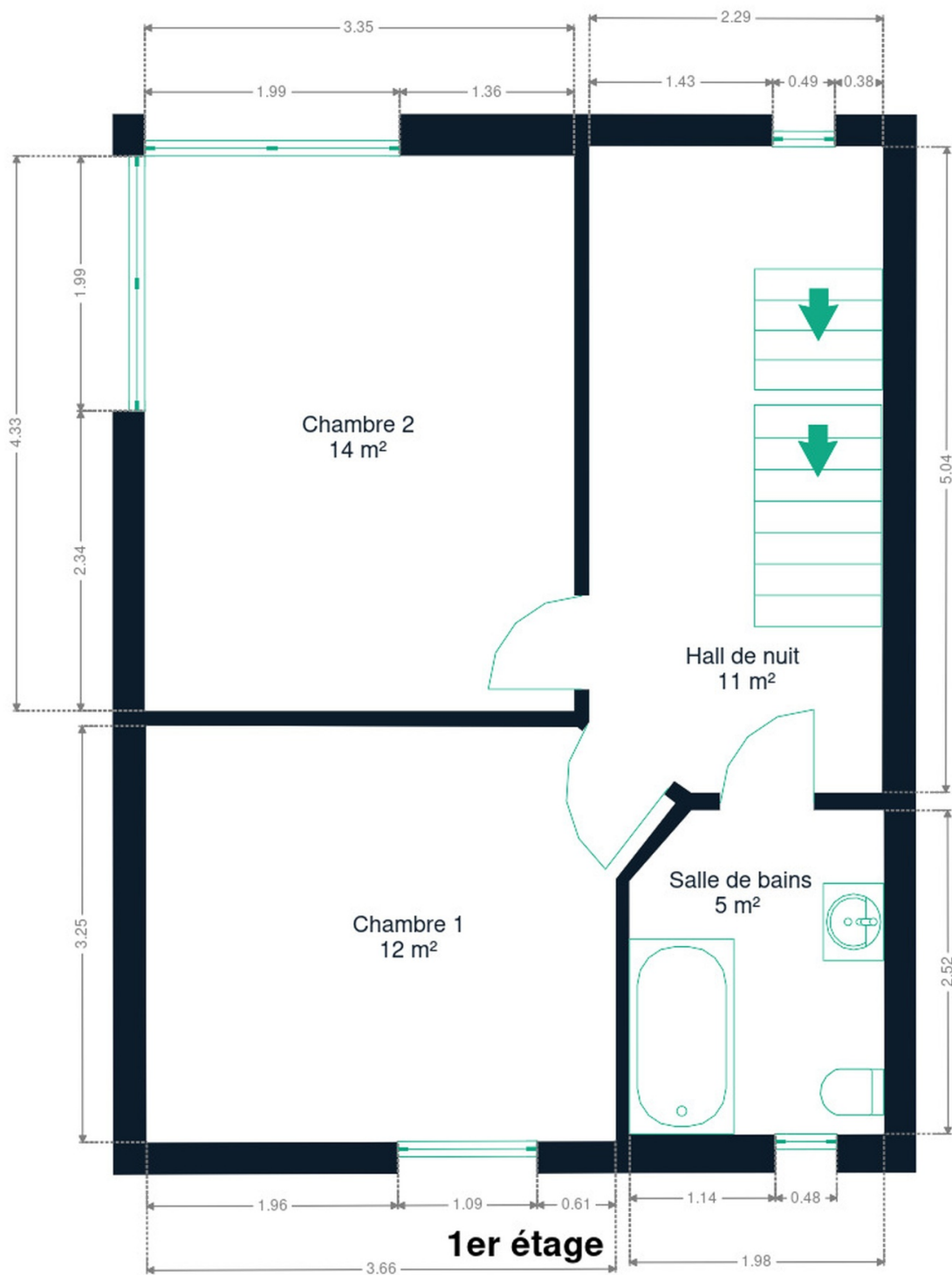
Plan - Sous-sol



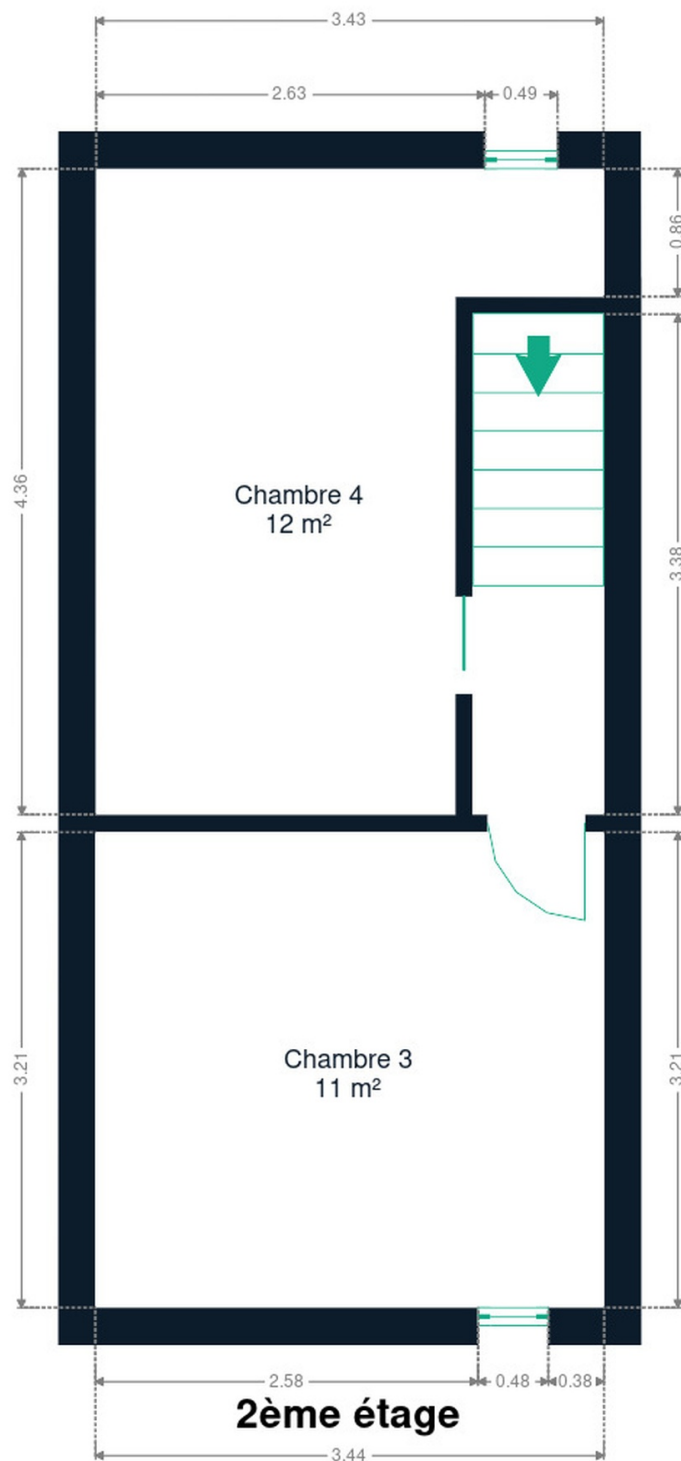
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade

Bois
Pierre

Etat Bon

Châssis

Matière bois
Gris
Double vitrage

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20
Photovoltaïque

Sortie de secours Nombre 1

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

ÉCOLES

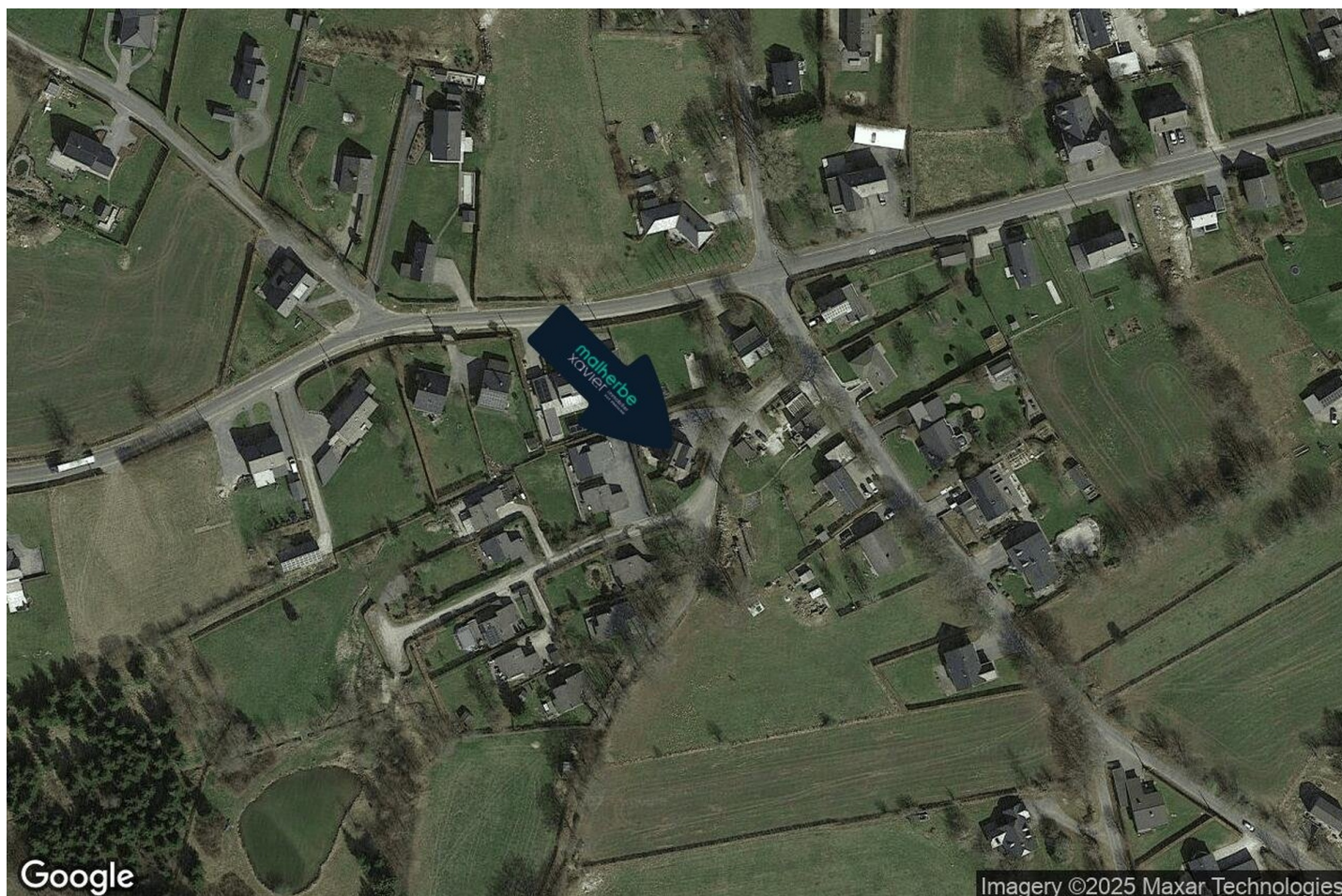
Ecole de Ovifat	384 m
Ecole Robertville	1821 m
Ecole de Sourbrodt	2902 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	63 m
Olivier Lamby	
Pharmacie	1343 m
Mélon - Wislez	
Magasin d'alcool	1502 m
Le Millésime	
Entrepreneur général	1554 m
GS Construction sa	
Spa	1607 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Station d'essence	1624 m
TotalEnergies	
Point d'intérêt	337 m
Barassocies	
Spa	2536 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