



499 000 €

Réf. DES ROMAINS 7A

Rue des Romains 7A - 4950 Waimes



167 m²



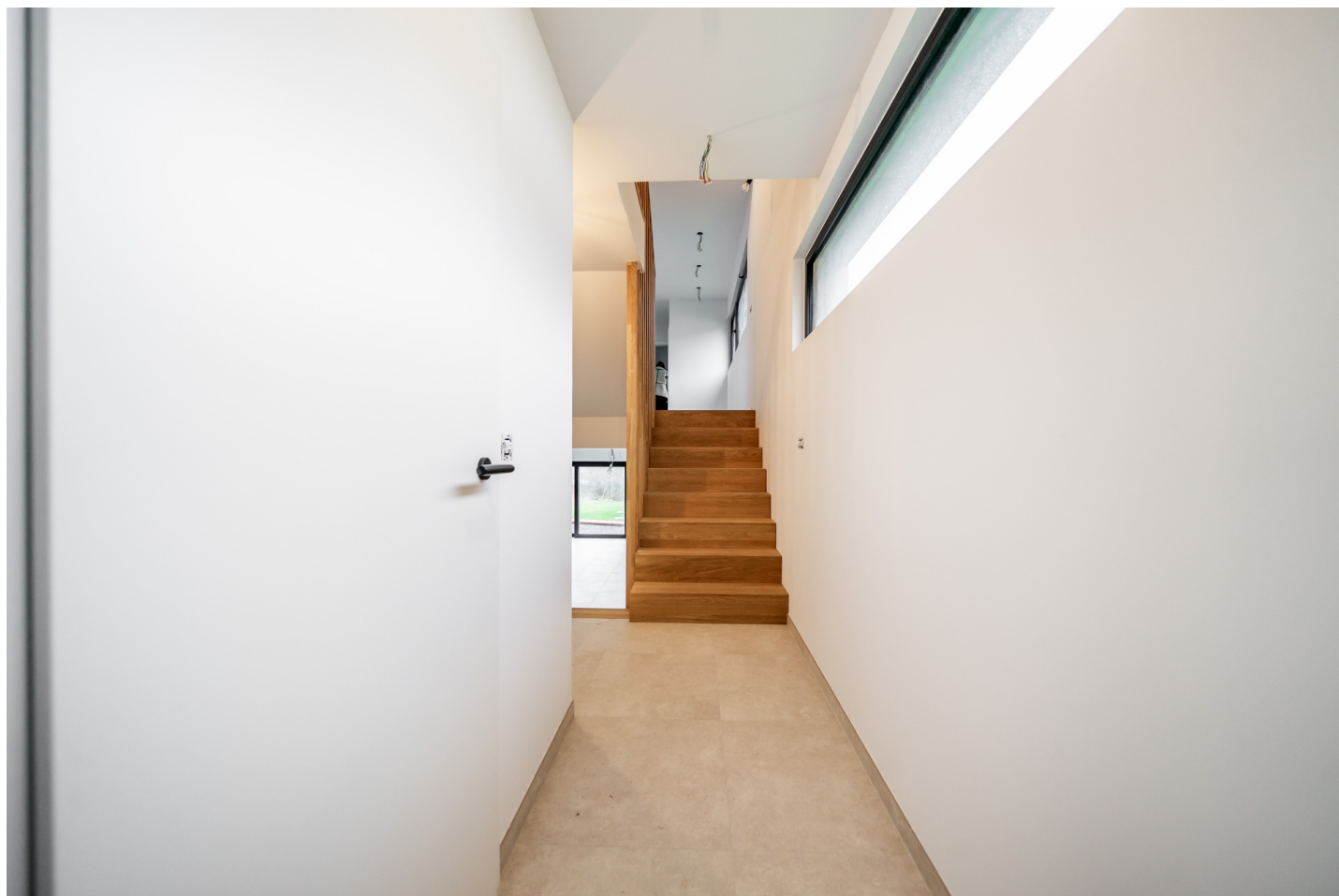
4



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

Villa 4 façades neuve à Waimes



DESCRIPTION

? Villa 4 façades neuve clé sur porte.

Thonnard et Trinon vous propose cette jolie villa 4 façades neuve.

? PEB A++ - Performance énergétique exceptionnelle

? TVA 6% (sous conditions)

Immédiatement habitable? Situation idéale

- Quartier calme
- Proche de toutes les commodités ? Espaces lumineux & modernes
- Hall d'entrée avec WC
- Accès direct au garage
- Spacieux living de 45 m² lumineux
- Vue et accès au jardin
- Buanderie indépendante
- 4 chambres (ou bureau)
- Suite parentale avec dressing
- Salle de bain privative
- 2? salle de bain
- WC séparé
- Panneaux photovoltaïques
- Batterie 5 kW (extensible)
- Pompe à chaleur
- VMC
- Triple vitrage PVC avec protection solaire (côté sud)
- Précâblage spots extérieurs
- Places de parking et jardin

Prix : 389.000 € HTVA (construction) - 110.000 € hors frais (terrain)

? Une villa moderne, économe en énergie et prête à accueillir votre projet de vie.

Contactez-nous au plus vite pour fixer une visite.

Coordonnées du bien

Rue Rue des Romains

N° 7A

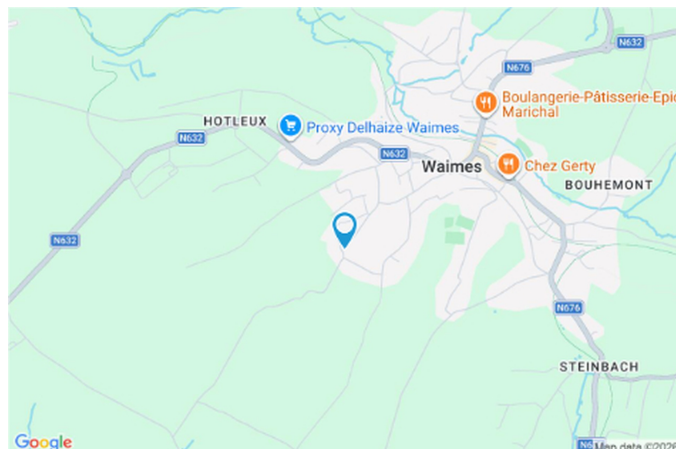
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.411205

Longitude 6.100956



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 10.00 m

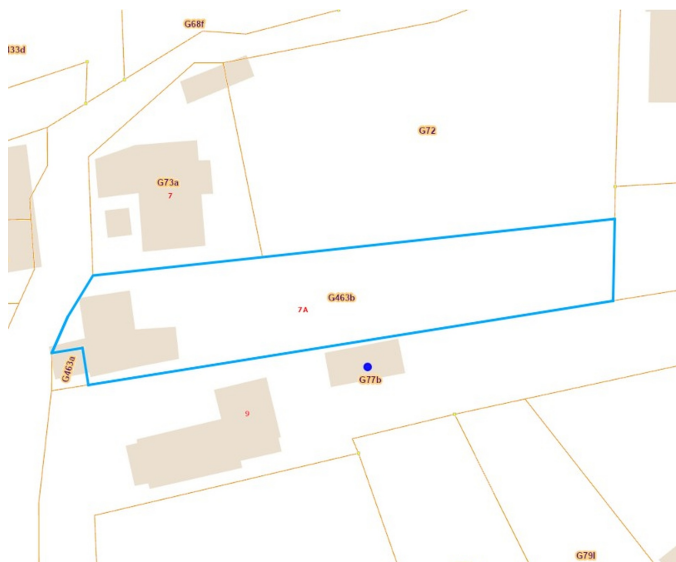
➤ Surface bâtie au sol 95.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 77 m

➤ Surface de la parcelle 921.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	143 m ²
Surface totale	167 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	50 m ²
Orientation nord-est	Sol gravier	
Déclivité en pente	Orientation nord-est	
Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain droit)	50 m ²
Fermé	Sol gravier	
Aménagé pelouse	Arrivée d'eau Oui	
Déclivité en pente		
Parking		Place(s) 6

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m ²
Hall d'entrée, living, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	83 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.77 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.08 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 6

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 43.96 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 5.83 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Non-équipée

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Triple

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

25

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 23.09 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.52 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 6

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Arrivée d'eau

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.12 m

Accès

Terrasse
Jardin

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

7

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.91 m²

Longueur : 7.99 m

Largeur : 2.09 m

Escalier

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.56 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 3.60 m

Avec coin bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Par le sol
Châssis type oscillo-battants		Prise(s) électrique(s)	10
Vitrage triple		Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Avec dressing	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.35 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 4


 superficie : 11.45 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	4	Châssis type oscillo-battants	
Extracteur d'air	Oui	Vitrage triple	
Douche et bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Douche	Italienne	Chauffage	
Baignoire	Ovale	Radiateur électrique	
Sèche-serviettes	Électrique	Par le sol	
Murs	Totalement carrelés	Sol	Quick-Step

1er étage

Salle de douche


 superficie : 4.26 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 2.08 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Par le sol
Fenêtre		Extracteur d'air	Oui
Châssis type oscillo-battants		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage triple		Sèche-serviettes	Électrique
Sol	Quick-Step		

1er étage

Dressing



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Sol Quick-Step

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Par le sol



superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

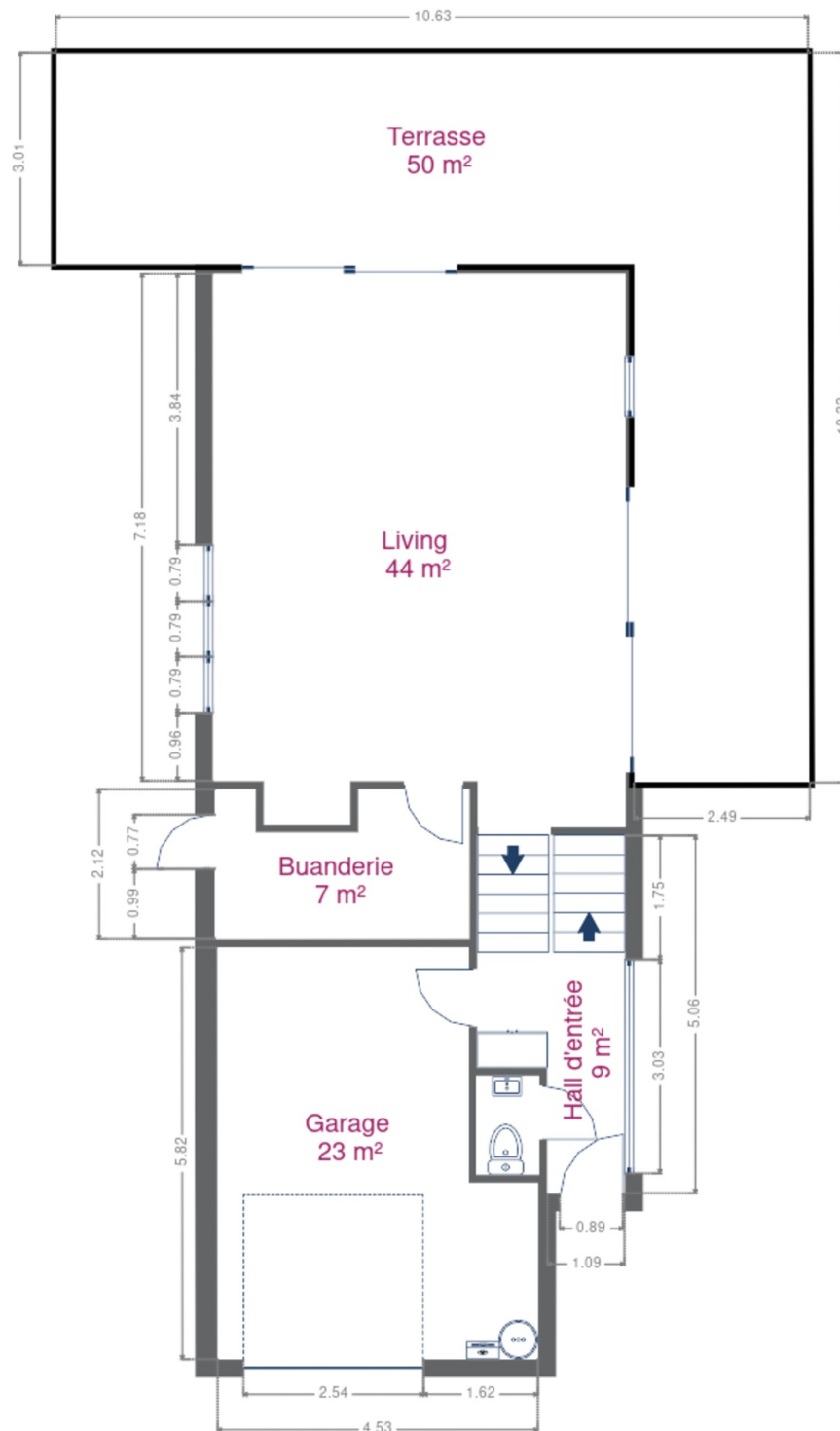
Par le sol

Oui

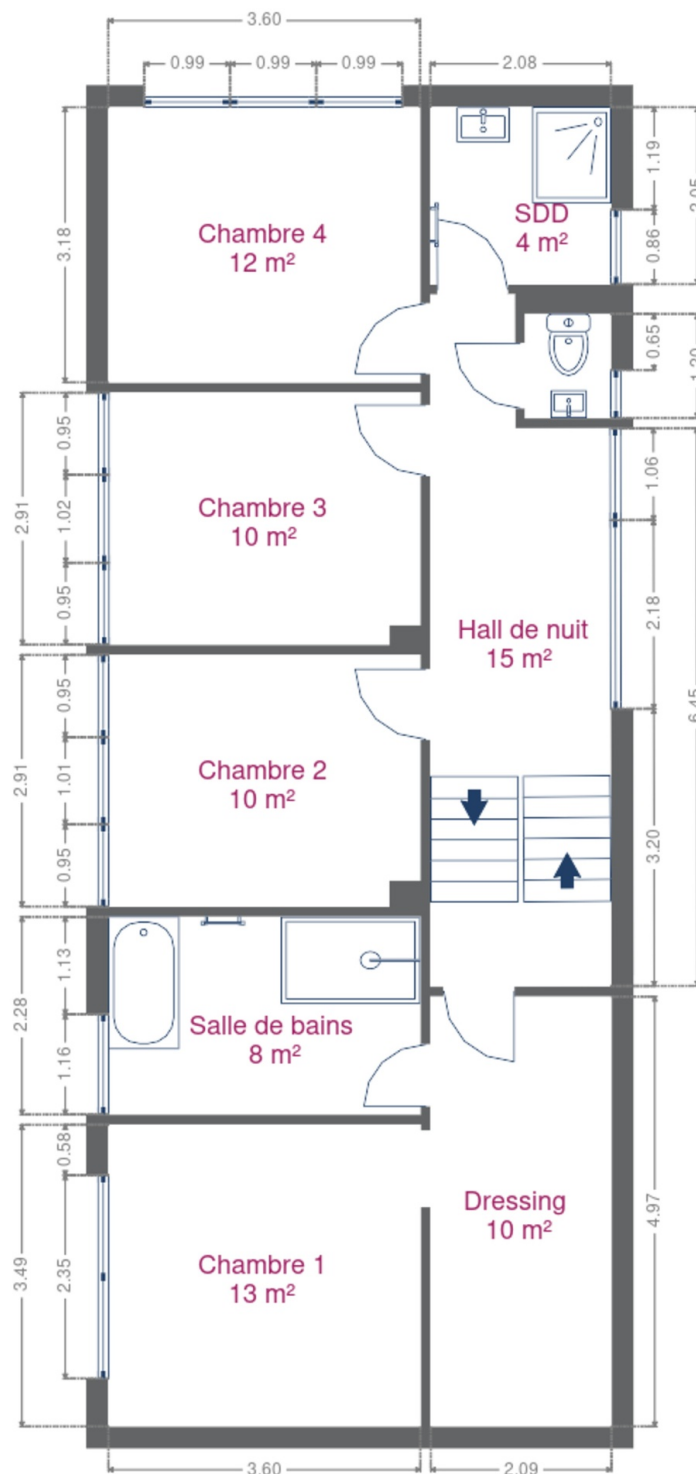
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.06 m	2.08 m	8.77 m ²
Living	7.83 m	5.83 m	43.96 m ²
Garage	5.82 m	4.52 m	23.09 m ²
Wc 1	1.39 m	0.87 m	1.22 m ²
Buanderie	3.59 m	2.12 m	6.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.99 m	2.09 m	14.91 m ²
Chambre 1	2.28 m	3.60 m	12.56 m ²
Chambre 2	3.59 m	2.90 m	10.35 m ²
Chambre 3	3.59 m	2.91 m	10.37 m ²
Chambre 4	3.60 m	3.18 m	11.45 m ²
Salle de bains	2.28 m	3.60 m	8.22 m ²
Salle de douche	2.05 m	2.08 m	4.26 m ²
Dressing	4.96 m	2.08 m	10.37 m ²
Wc 2	1.20 m	0.98 m	1.18 m ²
Total			167.42 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Vitrage triple



Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 18

Type de panneaux photovoltaïque

Vidéophone

1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature aérothermique

Mode pompe à chaleur

Type à ventouse

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	23000
Accès autoroutier	11000

ÉCOLES

Ecole Faymonville	2702 m
Ecole Onderval	2819 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	611 m
Total Comfort	
Nourriture	839 m
Les Maitres Artisans sprl	
Boulangerie	866 m
Boulangerie-Pâtisserie Heindrichs	
Hébergement	954 m
Au Cheval Blanc - Apart-hôtel 3 étoiles	
Hébergement	987 m
RavelHotel - Cyrano	
Hébergement	1042 m
B&B En Chanteraine	
Concessionnaire	1069 m
J&C CARS	
Police	1192 m
Maison de police de Waimes	

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