



315 000 €

Réf. Rue du Bayehon 4 - Appart 2
Rue du bayehon 4 - 2 4950 Waimes

 100 m²

 2

 1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue du bayehon

N° 4

Boite 2

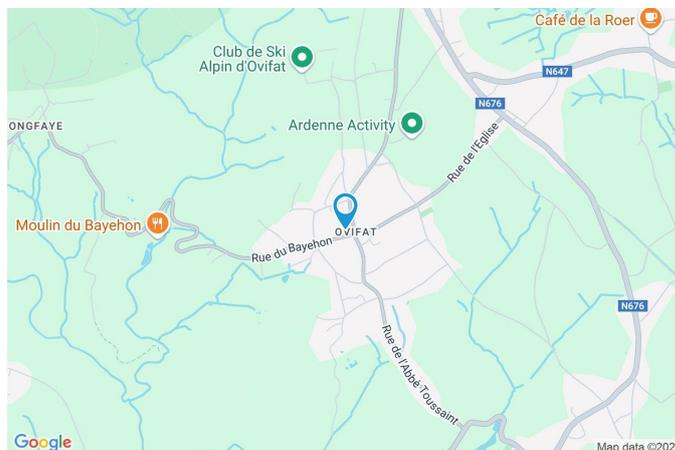
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.466434

Longitude 6.105822



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | Neuf |
| Surface habitable | 100 m ² |
| Surface totale | 100 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Etage | 1 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Appartement |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Terrasse (terrain avant) | 35 m ² |
| Sol béton | |
| Prise(s) électrique(s) 1 | |
| Éclairage Arrivée d'eau | |
| Orientation sud-ouest | |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée | 100 m ² |
| Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall | |

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.63 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 4.87 m

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|-----------------|
| Accès | Terrasse | Sol | Carrelage |
| Ouvert sur | Cuisine | Hauteur sous-plafond | 2.45 m |
| Porte | | Éclairage | Spots encastrés |
| Type coulissante | | Chauffage | Par le sol |
| Matière aluminium vitrée | | Prise(s) électrique(s) | 9 |
| Vitrage double | | Prise télédistribution | Oui |
| Anti-effraction | | Prise réseau | Oui |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | | |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 27.34 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.75 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 9

Ouvert sur Séjour

Évier Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque 1

Hotte

Type hotte intégrée

Évacuation à recyclage

De la marque 1

Frigo

Type avec congélateur encastré

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.91 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 3.04 m

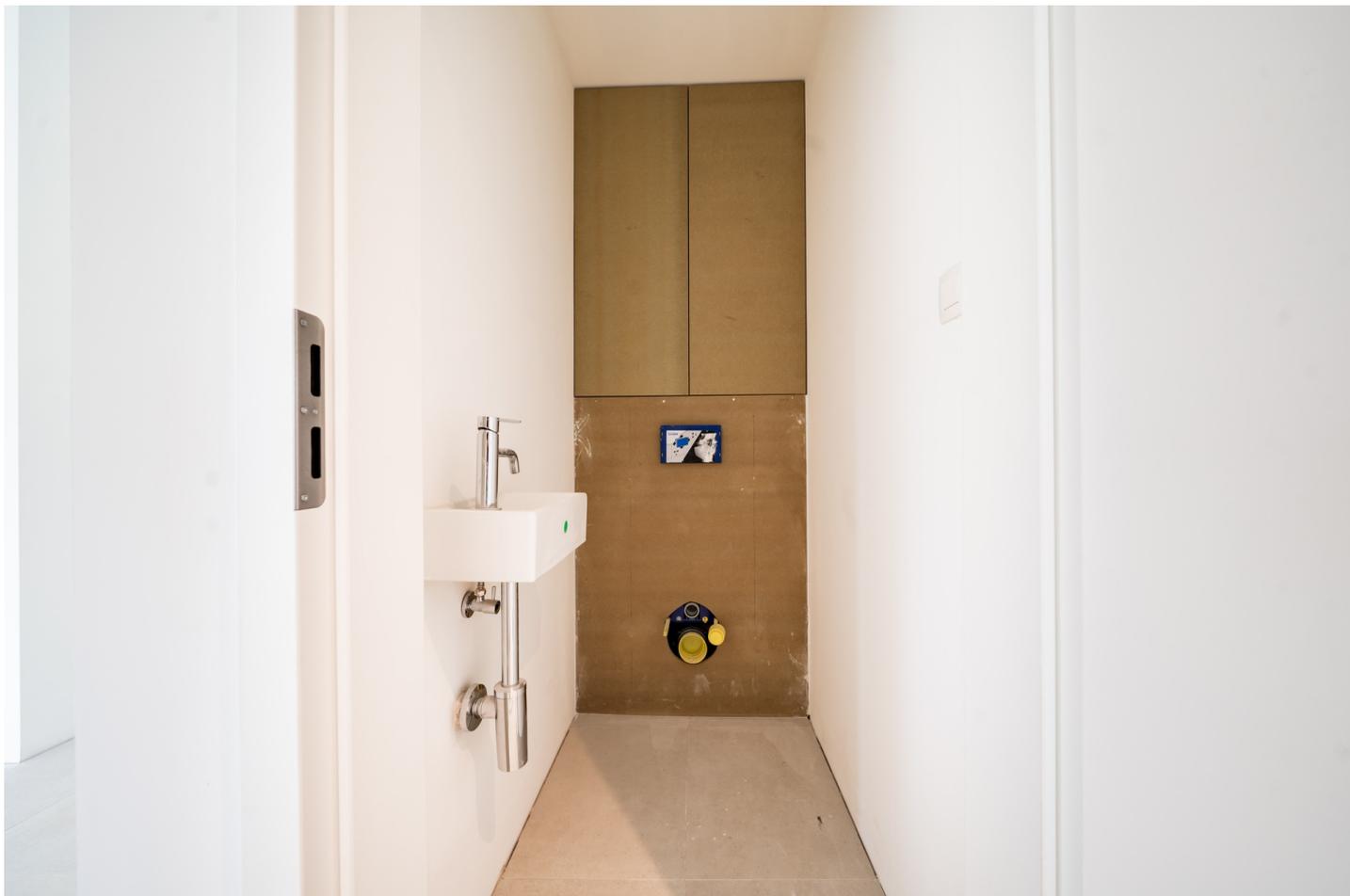
Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2.46 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale

Lavabo Double
Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.88 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

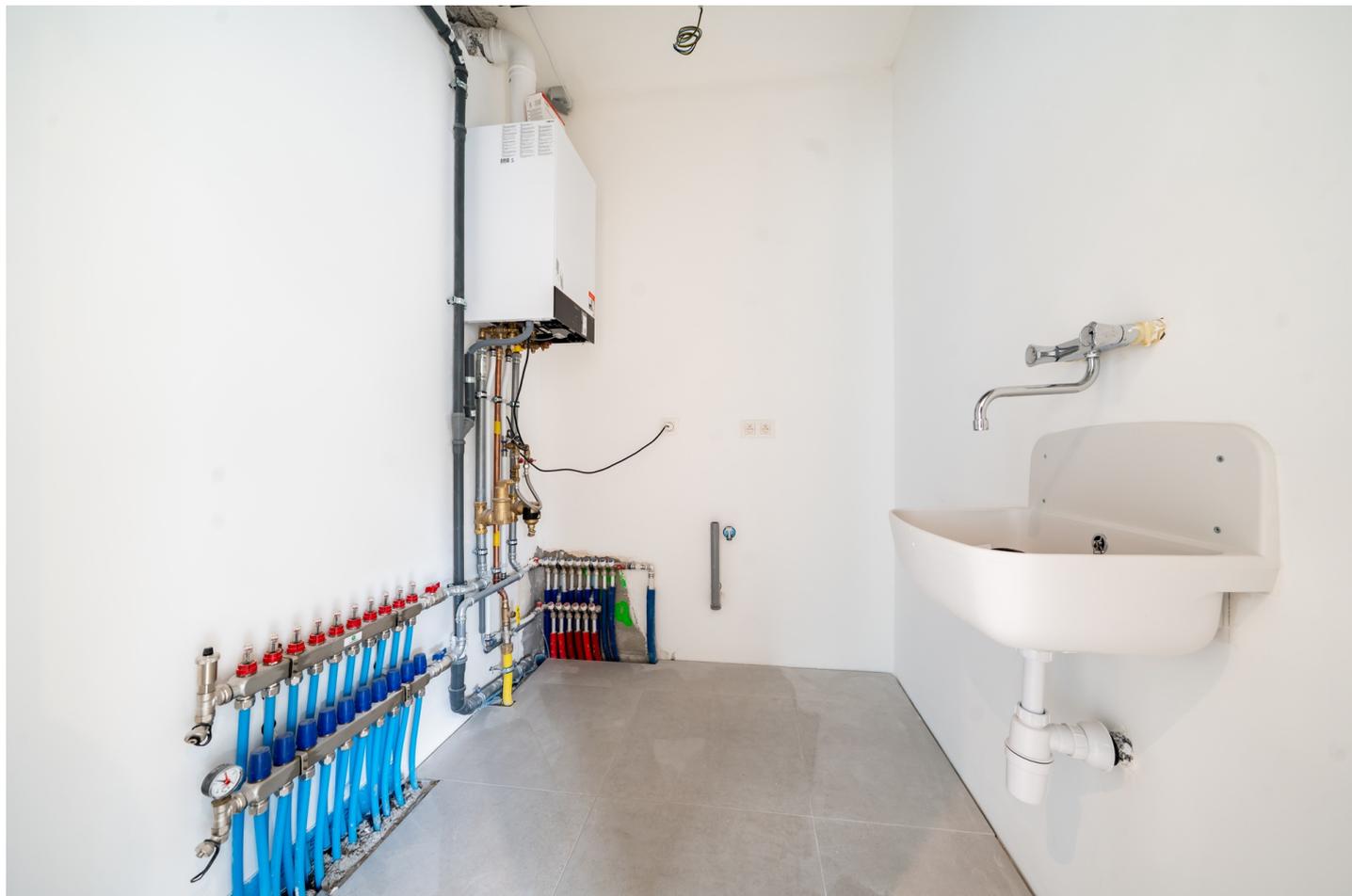
2.45 m

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.24 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.66 m

Évier Simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Chauffage Par le sol

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.87 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 1.18 m

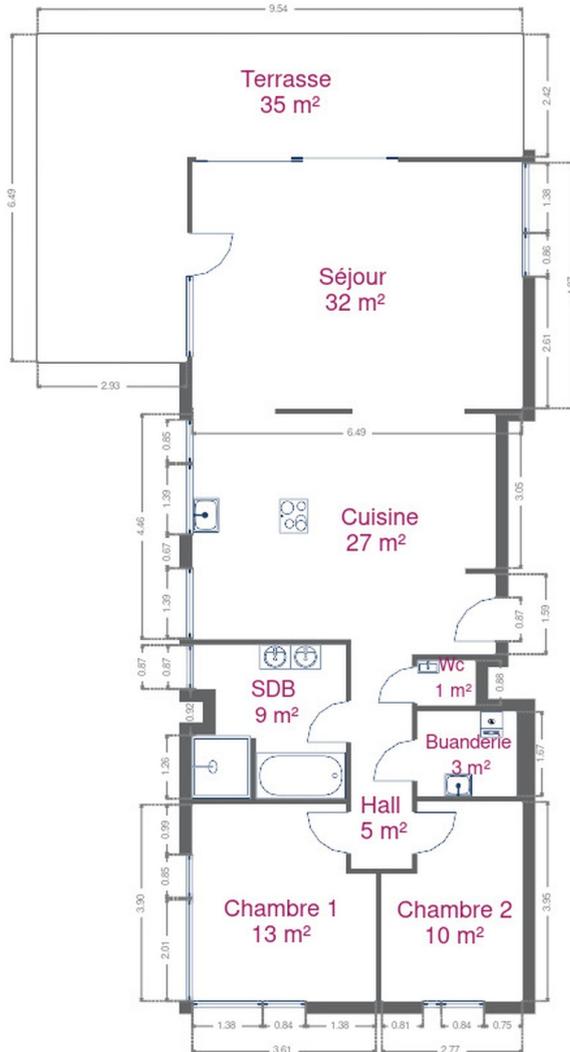
Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés

Chauffage Par le sol
Sol Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Séjour | 6.49 m | 4.87 m | 31.63 m ² |
| Cuisine | 5.95 m | 4.75 m | 27.34 m ² |
| Chambre 1 | 3.89 m | 3.61 m | 13.25 m ² |
| Chambre 2 | 3.94 m | 2.76 m | 9.91 m ² |
| Salle de bains | 3.04 m | 3.01 m | 8.59 m ² |
| Wc | 1.13 m | 0.88 m | 1.00 m ² |
| Buanderie | 1.94 m | 1.66 m | 3.24 m ² |
| Hall | 4.12 m | 1.18 m | 4.87 m ² |
| Total | | | 99.83 m² |

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépis

Pierre du pays

Etat Bon

Châssis

Matière aluminium

Couleur noir

Vitrage double

Ventilation Double flux

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type individuel

Nature gaz

Par le sol

Type à condensation à ventouse

Viessmann

Compt. d'eau Commun



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus | 70 m |
| Accès ferroviaire | 19000 m |
| Accès autoroutier | 14000 m |

ÉCOLES

| | |
|--------------------|--------|
| Ecole de Ovifat | 128 m |
| Ecole Robertville | 1755 m |
| Ecole de Sourbrodt | 2649 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|--------|
| Entrepreneur général Olivier Lamby | 278 m |
| Entrepreneur général Construction Pierre Zanzen | 447 m |
| Pharmacie Mélon - Wislez | 1083 m |
| Magasin d'alcool Le Millésime | 1245 m |
| Entrepreneur général GS Construction sa | 1328 m |
| Hébergement La Romance du Lac | 1362 m |
| Station d'essence TotalEnergies | 1404 m |
| Spa Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa | 1409 m |

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
📄 N° IPI : 517.950
Lebichot
Nora