



395 000 €

Réf. 2024-161

Voie de butgenbach 11A - 4950 Faymonville



288 m²



5



3

Coordonnées du bien

Rue Voie de butgenbach

N° 11A

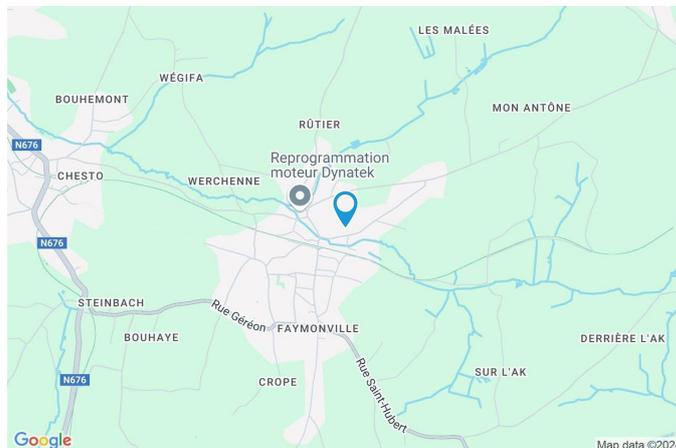
CP 4950

Ville Faymonville

Pays Belgique

Latitude 50.407898

Longitude 6.143058



PEB

PEB No. : 20241004015265

E totale : 87883

Espec : 255



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	129.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	588.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	27.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1529 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	274 m ²
Surface totale	288 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Hall d'entrée, abris de jardin, salle de douche 1, garage, wc 1, buanderie, débarras, hall, salle de sport, pièce	
1er étage	93 m ²
Hall d'entrée 2, living 1, cuisine, hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, wc	
2ème étage	88 m ²
Living 2, cuisine, hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.90 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 1.95 m

Porte

Blindée

Pvc

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Escalier

Bois

Tournant

Mural

Rez-de-chaussée

Abris de jardin



 superficie : 29.03 m²

Longueur : 6.86 m

Largeur : 5.25 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Four pain / pizza Oui

Accès Cour

Évier

Double

Avec égouttoir

Murs Totalemment carrelés

Porte Pvc

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type battants basculante

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond

Spots

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



Baignoire

Jacuzzi

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Douche

Cabine

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.74 m

Nombre de voitures 1

Porte

Automatique

Pvc

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 6.26 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.31 m

WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.65 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.73 m

Accès

Cour

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Porte

Bois

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Hall



☒ superficie : 16.41 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 4.12 m

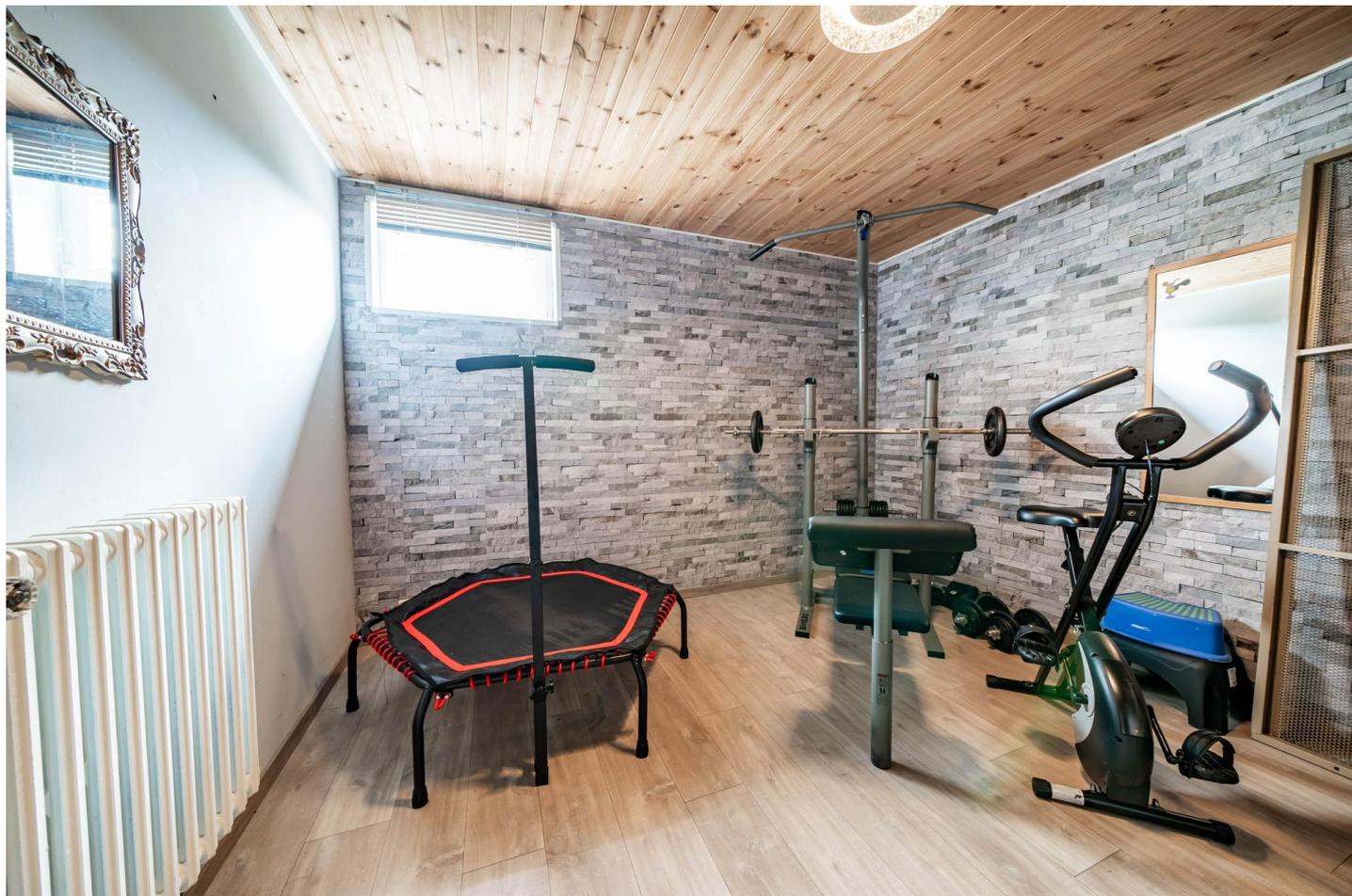
Hauteur sous-plafond 2.25 m

Éclairage Au plafond

Accès Cour

Rez-de-chaussée

Salle de sport



 superficie : 10.49 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Sauna



 superficie : 5.70 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 2.59 m

Murs	Bois
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.25 m

1er étage

Hall d'entrée 2



1er étage

Living 1



 superficie : 24.55 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 5.14 m

Ouvert sur

Cuisine

Type de plafond

Voussettes

Avec coin cuisine

Oui

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Flottant

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m

1er étage

Cuisine 1



 superficie : 12.61 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur Living

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Zanussi

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

AEG

Murs

Marbre

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Flottant

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit 1



☒ superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.21 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants basculante

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.56 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.27 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants basculante

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.27 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants basculante

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.32 m

Douche

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m

WC

Suspendu

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Living 2



 superficie : 56.15 m²

Longueur : 7.92 m

Largeur : 7.09 m

Ouvert sur

Avec coin cuisine

Évier avec égouttoir
Hotte type en îlot
Évacuation extérieure
De la marque Novy
Four type à air pulsé
De la marque Zanussi
Lave-vaisselle type intégré
De la marque Progress
Frigo type combi

Cuisine

Murs

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Spots

Mural

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Escalier

Prise télédistribution

Bois

Châssis PVC double vitrage
type battants

4.2 m

Plafond mansardé

4

Oui

1

Oui

2ème étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	4.1 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Living
Évier	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
AEG	
Frigo	Combi
Lave-vaisselle	
Intégré	
Progress	

Four	
À air pulsé	
Zanussi	
Murs	Bois
Éclairage	
Mural	
Spots	

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 4.55 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.49 m

Escalier

Bois

Tournant

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.35 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

6

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Flottant	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Avec dressing	Oui
Éclairage	Au plafond		

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 3.47 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire 1
WC Suspendu
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type basculante
Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur électrique
Sol Flottant
Type de plafond Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.65 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 0.98 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.25 m

1ER ÉTAGE - WC

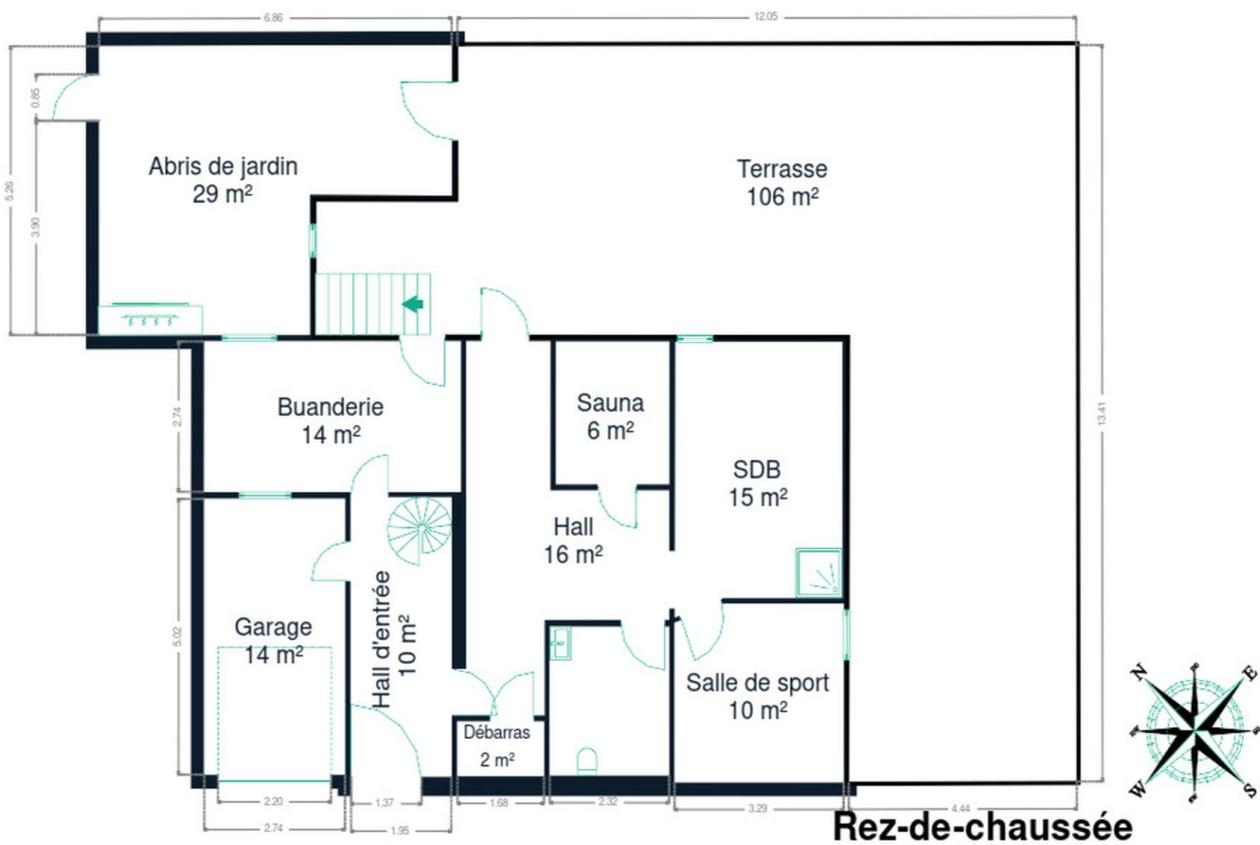
 superficie : 1.27 m² Longueur : 1.62 m Largeur : 0.78 m

WC Suspendu **Hauteur sous-plafond** 2.3 m
Lavabo Simple **Éclairage** Point lumineux mural
Murs Carrelés à mi-hauteur **Extracteur d'air** Oui

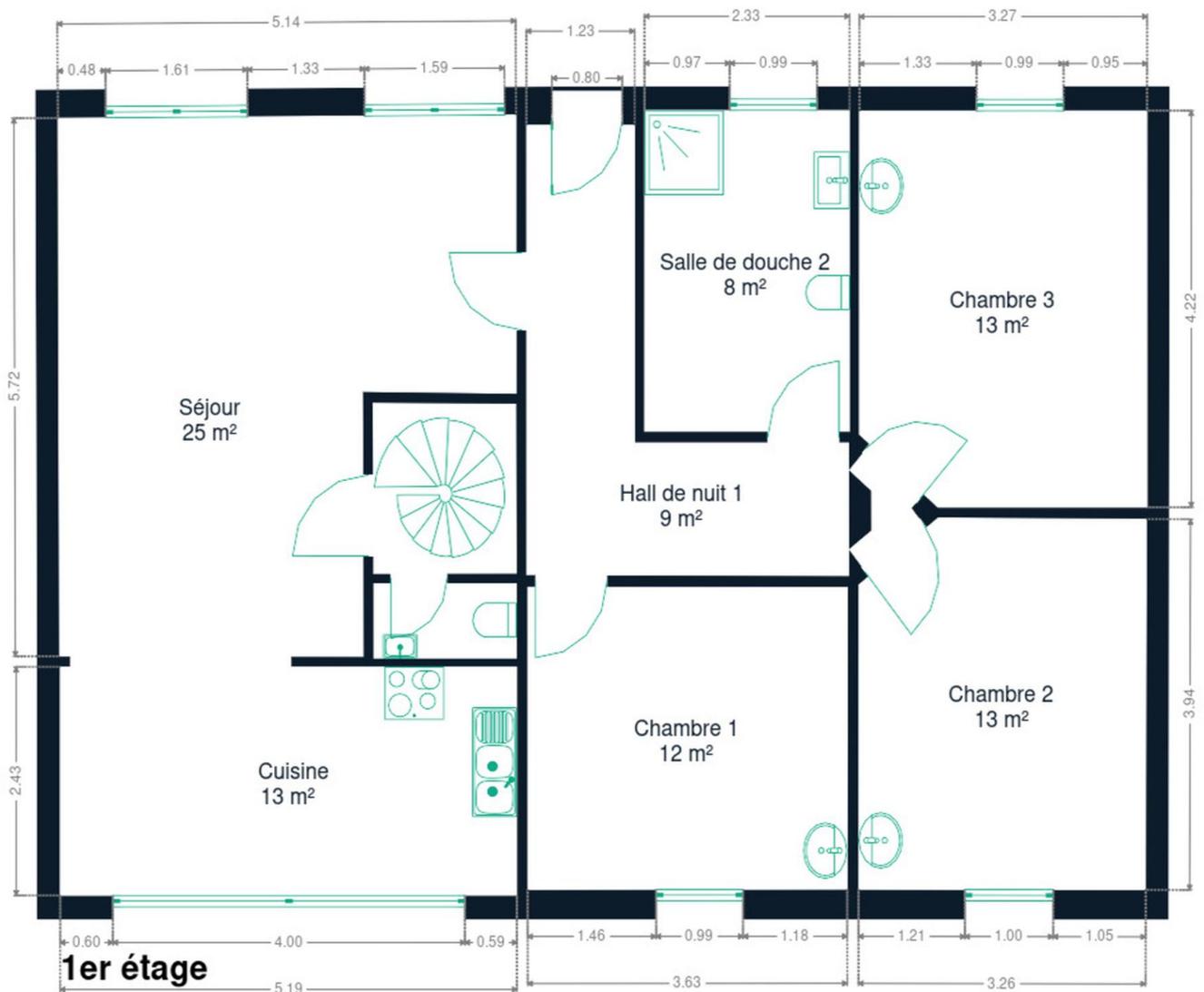
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.07 m	1.95 m	9.90 m ²
Abris de jardin	6.86 m	5.25 m	29.03 m ²
Garage	5.02 m	2.74 m	13.75 m ²
Wc 1	2.70 m	2.31 m	6.26 m ²
Buanderie	4.99 m	2.73 m	13.65 m ²
Débarras	1.68 m	0.98 m	1.65 m ²
Hall	6.80 m	4.12 m	16.41 m ²
Salle de sport	3.28 m	3.24 m	10.49 m ²
Sauna	2.20 m	2.59 m	5.70 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living 1	5.72 m	5.14 m	24.55 m ²
Cuisine 1	5.19 m	2.42 m	12.61 m ²
Hall de nuit 1	4.78 m	3.66 m	9.30 m ²
Chambre 1	3.63 m	3.21 m	11.66 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.27 m	12.56 m ²
Chambre 3	4.21 m	3.27 m	13.44 m ²
Salle de douche 2	3.41 m	2.32 m	7.95 m ²
Wc	1.62 m	0.78 m	1.27 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living 2	7.92 m	7.09 m	56.15 m ²
Hall de nuit 2	2.52 m	2.49 m	4.55 m ²
Chambre 4	3.43 m	3.28 m	10.35 m ²
Chambre 5	4.12 m	3.65 m	13.16 m ²
Salle de bains	2.17 m	1.60 m	3.47 m ²
Total			287.86 m²

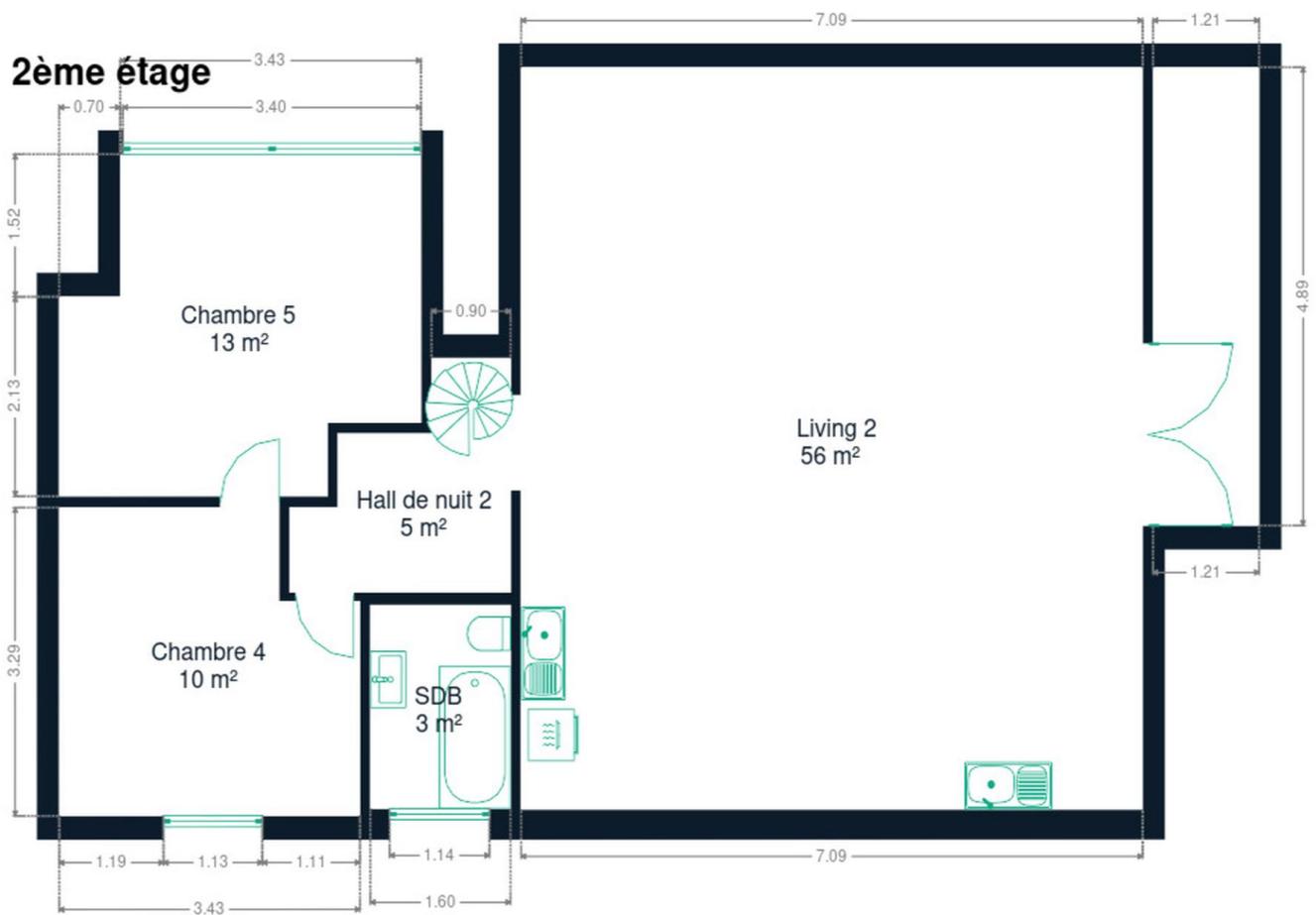
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2001
Année de construction	1947
Nouvelle toiture (2023)	30 cm d'isolation
Couverture	
Ardoises	
Tuiles	
Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Mazout
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Capacité 1500 L

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	11000 m

ÉCOLES

Ecole Faymonville	458 m
Ecole Onderval	2803 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	290 m
Reprogrammation moteur Dynatek	
Magasin	336 m
Paquay-Lejoly / Myriam	
Entrepreneur général	771 m
Entreprise Christian & Cie Sprl	
Comptable	1677 m
Fiduciaire Thissen & Cie AG	
Police	1856 m
Maison de police de Waimes	
Hébergement	1873 m
Hôtel Belair	
Hébergement	2151 m
RavelHotel - Cyrano	
Hébergement	2343 m
Au Cheval Blanc - Apart-hôtel 3 étoiles	

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