



385 000 €

Réf. RUE DU BARRAGE 46
Rue du Barrage 46 - 4950 Waimes

 102 m²

 2

 2

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 Barrage

N° 46

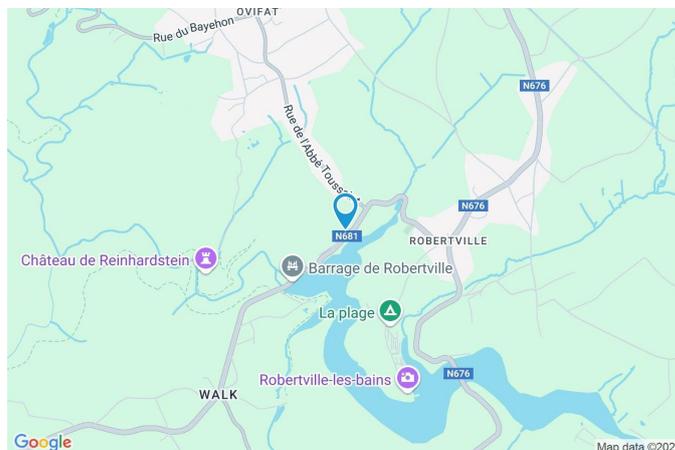
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.455002

Longitude 6.113808



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Est
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 0.00 m

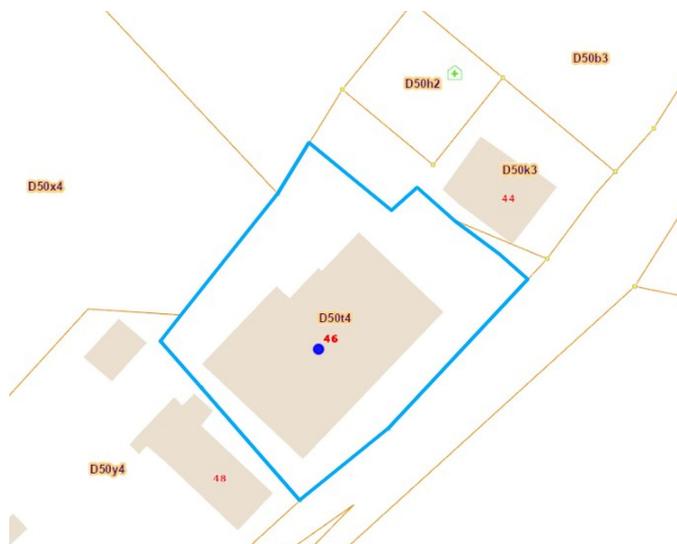
► Surface bâtie au sol 0.00 m²

► Profondeur de la parcelle 0 m

► Surface de la parcelle 0.00 m²

► Largeur de la parcelle 0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Surface habitable	102 m ²
Surface totale	102 m ²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	
Plat	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Terrasse (terrain avant)	18 m ²
Sol bois	
Éclairage	
Orientation est est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, wc, buanderie, hall	
Sous-sol	Commun
Cave	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 41.80 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 6.10 m

Accès

Terrasse

Jardin

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Aluminium

Triple

Fenêtre

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Américaine équipée
Four micro ondes	Oui
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque AEG	

Frigo	Type encastré
Four	De la marque AEG
Fenêtre	
Châssis type porte-fenêtre matière aluminium	
Vitrage triple	
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.82 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.74 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.51 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.72 m

Avec coin douche Oui
Avec coin bain Oui
Fenêtre
 Châssis type oscillo-battants matière aluminium
 Vitrage triple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Par le sol
Prise(s) électrique(s) 3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.46 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Carrelage + porte

Baignoire
Éclairage
Chauffage
Sol

Ovale
 Points lumineux au plafond
 Par le sol
 Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.87 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.58 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 1.69 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.88 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 8.84 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage Par le sol

Porte Anti-effraction

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium

Vitrage triple

Sol Carrelage

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 2.00 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.00 m

Sol Béton
Éclairage Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.06 m	6.10 m	41.80 m ²
Chambre 1	4.98 m	3.74 m	16.82 m ²
Chambre 2	4.95 m	3.72 m	16.51 m ²
Salle de bains	3.25 m	2.89 m	7.46 m ²
Salle de douche	1.81 m	1.58 m	2.87 m ²
Wc	1.91 m	0.90 m	1.71 m ²
Buanderie	1.91 m	0.88 m	1.69 m ²
Hall	8.84 m	2.00 m	12.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.00 m	1.00 m	2.00 m ²
Total			103.57 m²

Extérieur



Technique

Matériaux façade
Etat

Pierre naturelle
Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	12000 m

ÉCOLES

Ecole Robertville	714 m
Ecole de Ovifat	1370 m
Ecole de Sourbrodt	2871 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	183 m
La Romance du Lac	
Hébergement	480 m
Appart Hotel Dry Les Courtis	
Hébergement	517 m
Piette-Michel / B.	
Entrepreneur général	712 m
Freches	
Hébergement	723 m
Relais de Poste	
Salon de beauté	910 m
Solheid / Françoise	
Réparation de voiture	1121 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Spa	1176 m
Hôtel des Bains & Wellness	

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
Lebichot
Nora