

COLOR



225 000 €

# Réf. 2820

Rue du petit bois 5 - 6900 Waha



284 m<sup>2</sup>



4



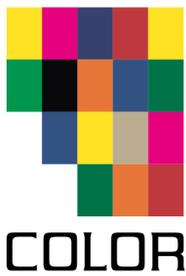
1

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

Une des rues les plus prisées de Marche-en-Famenne



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

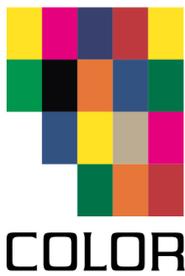
## DESCRIPTION

Sur les hauteurs de Waha, dans un très joli quartier, jolie maison en pierre 3 façades sur 8 ares 11, plein sud.

Rez: séjour, S.A.M, cuisine équipée, bureau. Etage; 4 chambres + SDB.

Grenier + cave. Idéale pour famille nombreuse.

225.000 euros sous réserve d'acceptation des propriétaires. ESTIMATION GRATUITE de votre bien : 0472/63.11.64



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

### Coordonnées du bien

Rue Rue du petit bois

N° 5

CP 6900

Ville Waha

Pays Belgique

Latitude 50.211273

Longitude 5.357221



### PEB

PEB No. : 20230321011014

E totale : 90403

Espec : 540



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord  
Déclivité

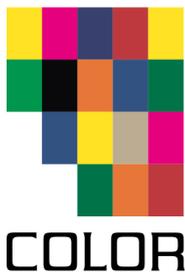
Surface de la parcelle 811 m<sup>2</sup>

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral 818 €





# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m <sup>2</sup>
Surface totale	284 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé		Éclairage	
Aménagé pelouse		Orientation sud	
Sud		Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Déclivité		Allée (terrain droit)	Sol gravier
Terrasse (terrain arrière)	4.52 m <sup>2</sup>	Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Sol béton			
Prise(s) électrique(s) 1			

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	161 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, cuisine, wc	
1er étage	163 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	100 m <sup>2</sup>
Grenier 2	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 20.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.18 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4	Type de plafond	Lambris
Porte		Escalier	
Battante		Bois	
Bois		1/4 tournant	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Séjour



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 35.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.72 m

Largeur : 4.22 m

Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Lambris
Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Chauffage	
Bois		Poêle à bois	
Double		Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 24.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.72 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m  
 Prise(s) électrique(s) 12  
 Type Équipée  
 Ouvert sur  
   Salle à manger  
   Séjour  
 Évier  
   Double  
   One half  
   Avec égouttoir  
 Plaque de cuisson  
   Vitrocéramique  
   Zanussi  
 Hotte  
   Hotte télescopique  
   Extérieure  
   Zanussi

Lave-vaisselle  
   Intégré  
   Whirlpool  
 Four  
   À air pulsé  
   Electrolux  
 Porte  
   Battante  
   Bois  
 Fenêtre

Type de plafond  
 Éclairage

Châssis bois double vitrage  
 type oscillo-battants bloc de  
 verre  
 Lambris  
 Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois		Type de plafond	Lambris
Murs	Lambris	Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 15.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.80 m

Largeur : 1.86 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 1/4 tournant

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,40 m

Lambris

Point lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 17.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.11 m

Porte		Type de plafond		Lambris	
Type battante		Éclairage		Point lumineux au plafond	
Matière bois		Chauffage		Radiateur(s)	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		2	
Sol	Vinyle	Prise téléphone		Oui	
Hauteur sous-plafond	2,40 m				

1er étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.82 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type battante		Type de plafond	Lambris
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.16 m

Porte		Type de plafond		Lambris
Type battante		Éclairage		Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage		Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution		Oui
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise réseau		Oui

1er étage

Chambre 4



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 19.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.40 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type battante		Type de plafond	Lambris
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 9.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Lambris
Lavabo	Simple		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

2ème étage

Grenier 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 100.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.80 m

Largeur : 9.39 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Bois

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Sous-sol

Cave



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

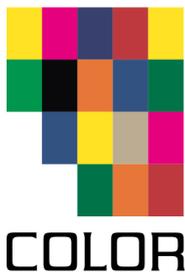
 superficie : 17.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.13 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Escalier
Matériaux béton
Type droit



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

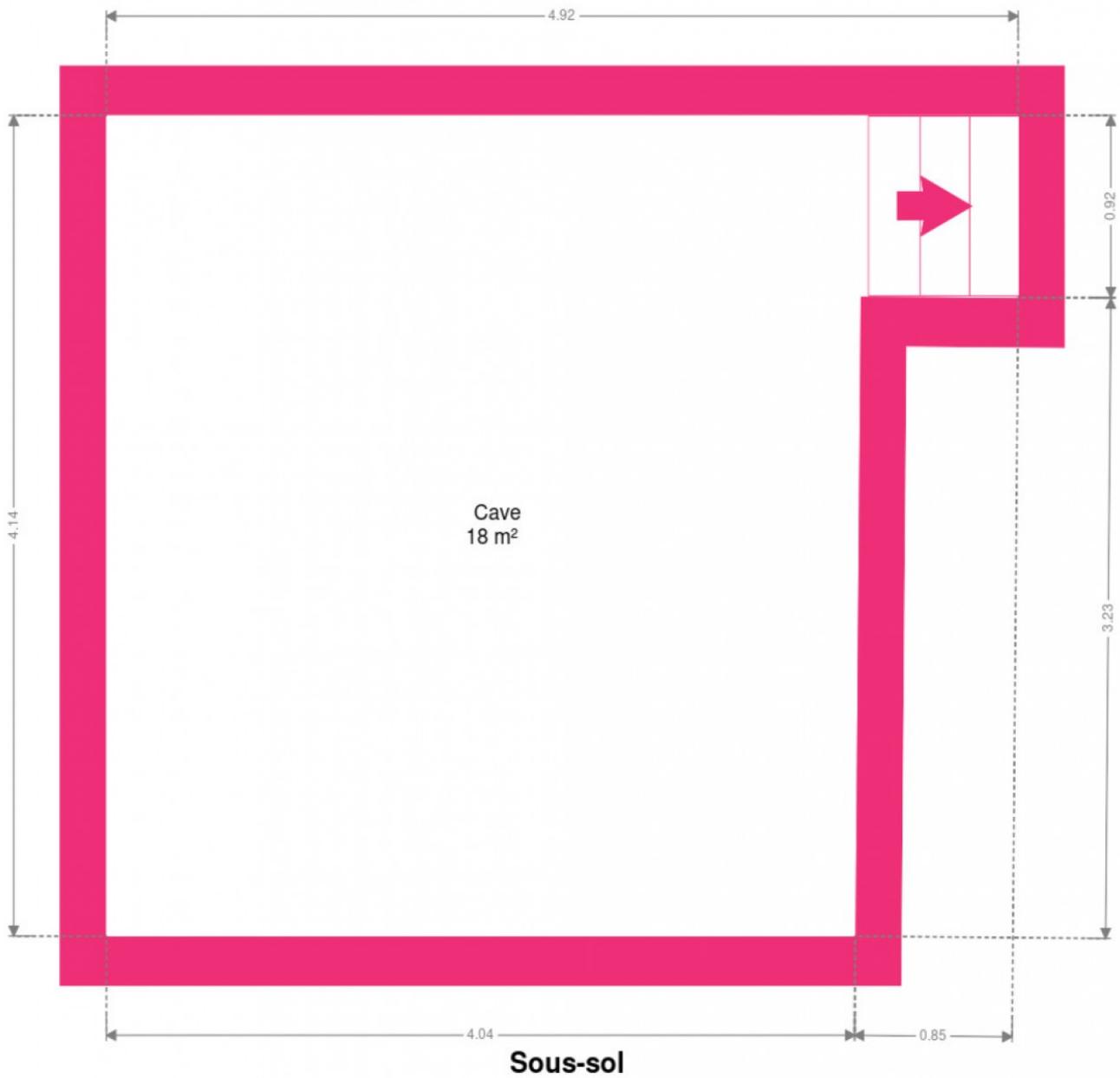
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.93 m	4.18 m	20.64 m <sup>2</sup>
Séjour	8.72 m	4.22 m	35.72 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.61 m	4.72 m	24.49 m <sup>2</sup>
Garage	7.72 m	3.67 m	28.36 m <sup>2</sup>
Wc	1.43 m	0.96 m	1.38 m <sup>2</sup>
Annexe	8.51 m	6.01 m	50.89 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	9.80 m	1.86 m	15.26 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.20 m	4.11 m	17.30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	2.82 m	11.67 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.21 m	3.16 m	13.35 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.60 m	3.40 m	19.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.22 m	2.28 m	9.50 m <sup>2</sup>
Grenier 1	10.09 m	7.65 m	77.23 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	10.80 m	9.39 m	100.04 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.91 m	4.13 m	17.55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>442.43 m<sup>2</sup></b>



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

Plan - Sous-sol

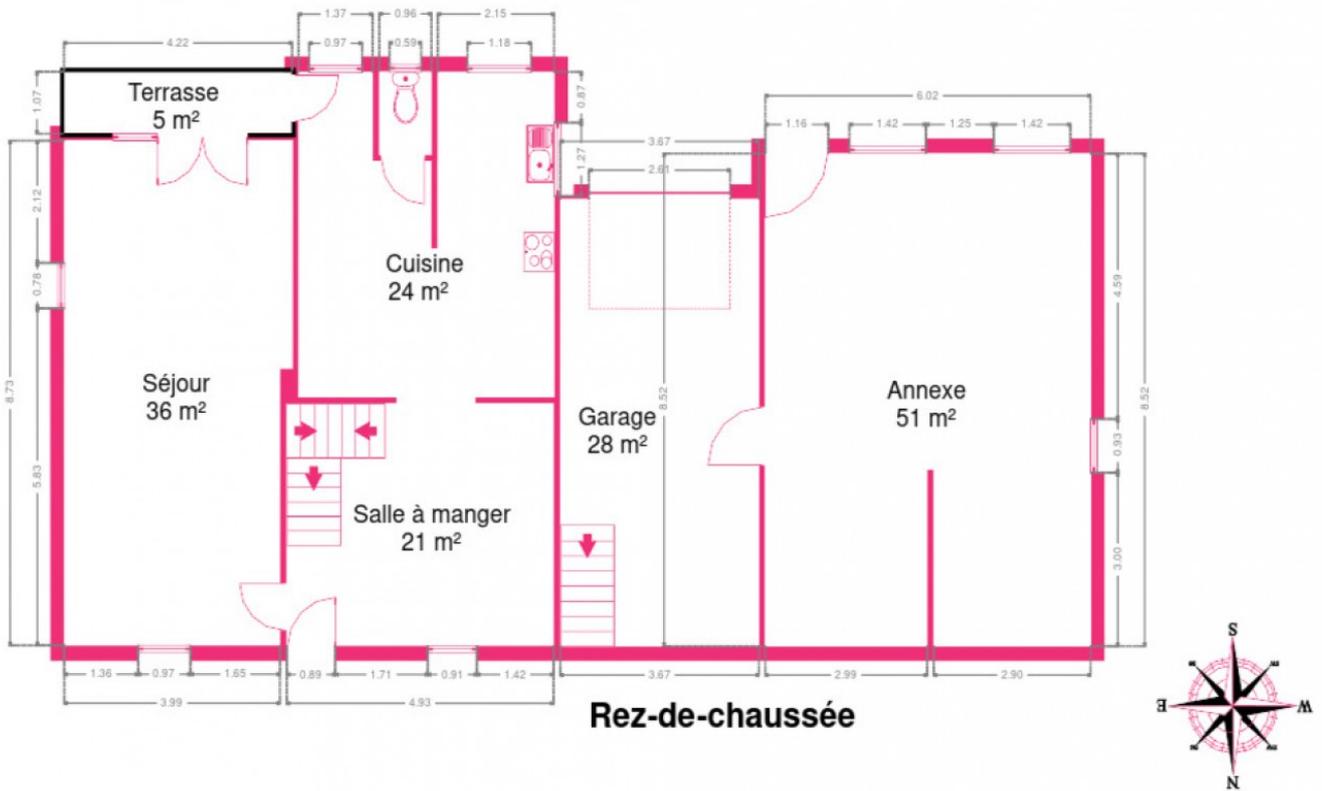




# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

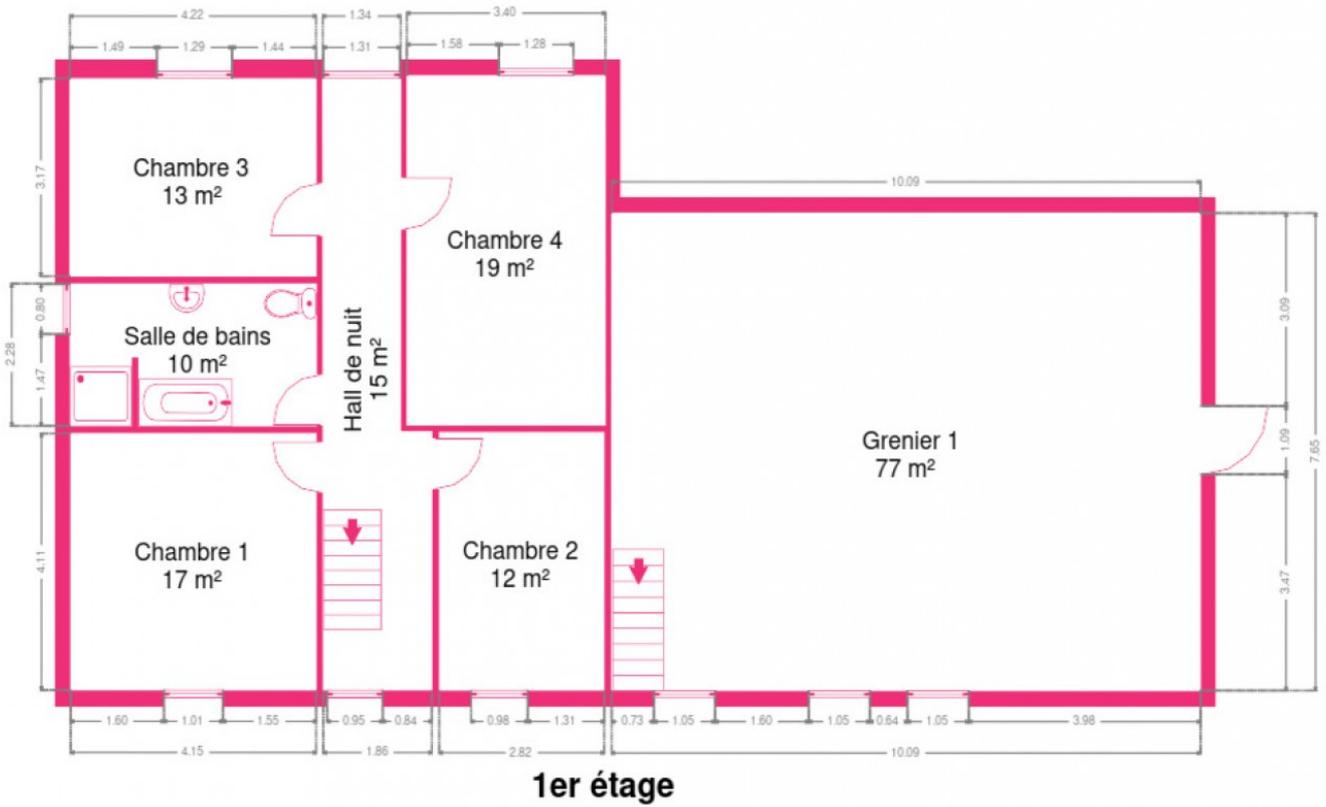
Plan - Rez-de-chaussée

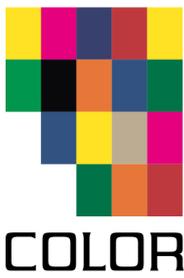




# Réf. 2820  
Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

## Plan - 1er étage

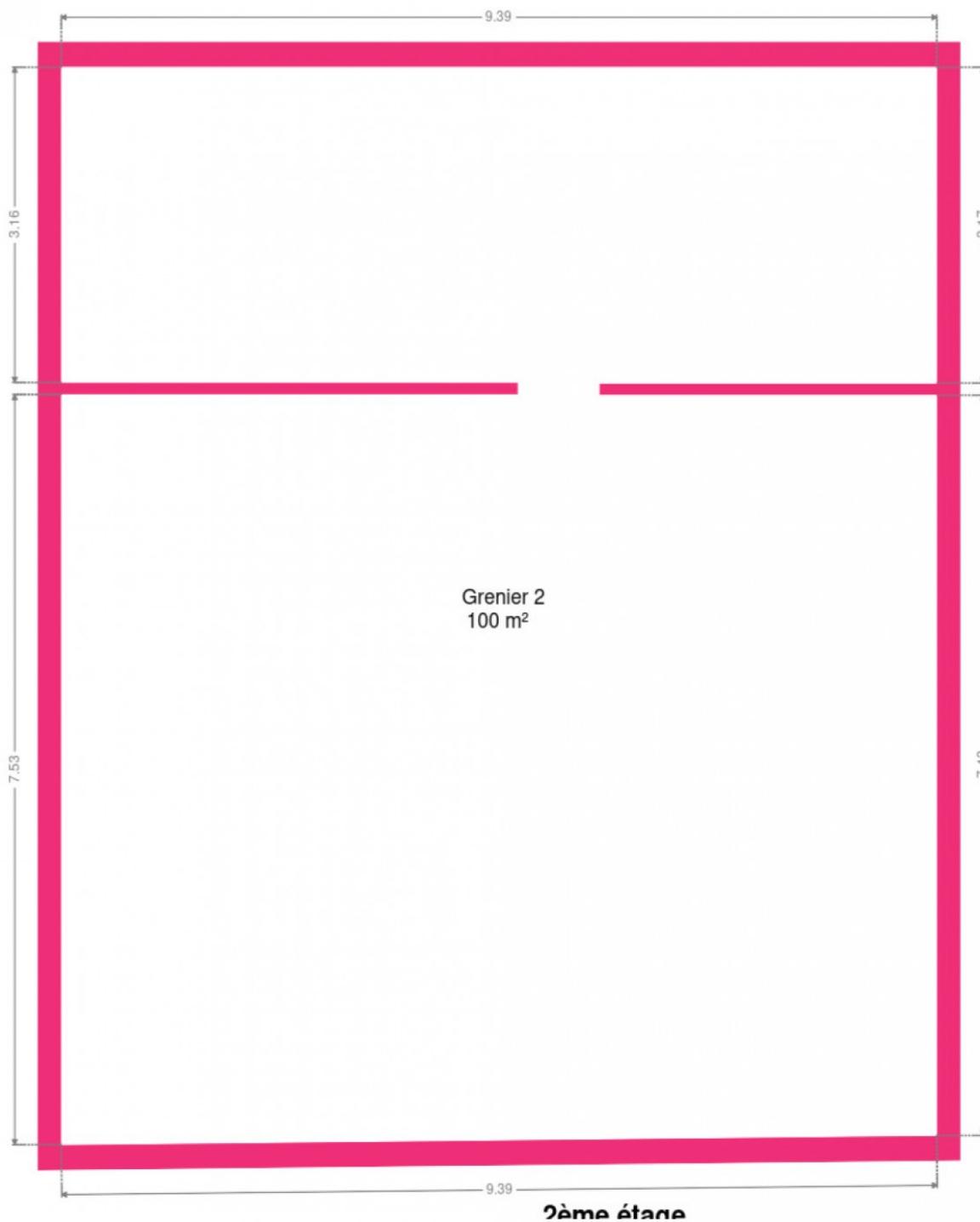




# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

Plan - 2ème étage



Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



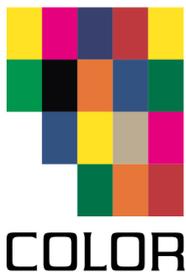
# Réf. 2820  
Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

---

## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

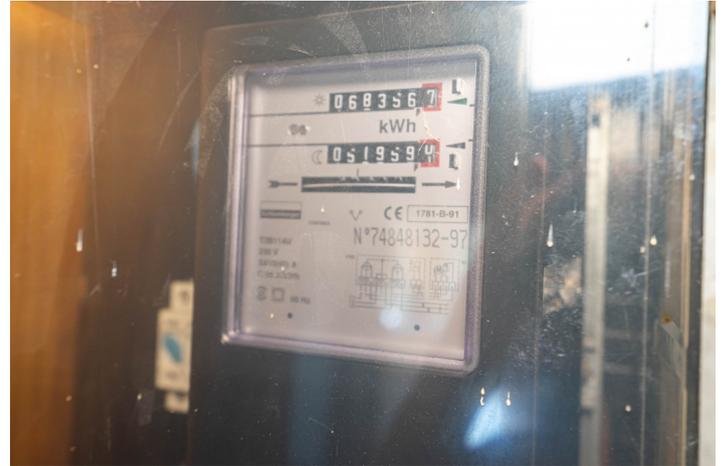


# Réf. 2820

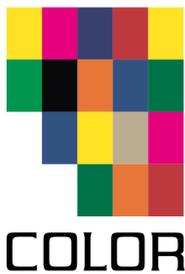
Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

## Technique

Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	
Eternit	
Ardoises	
Matériaux façade	
Brique rouge	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Simple	
Imitation bois	
Matière bois	
Chauffe-eau	
Acv	
Nombre de litres 125	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Chappee	
Marque Chappee	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	400 m

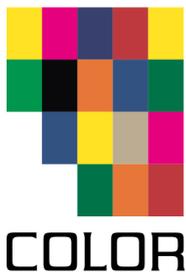
### ÉCOLES

Ecole Communale De Hollogne	330 m
Institut Saint-Roch	1644 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

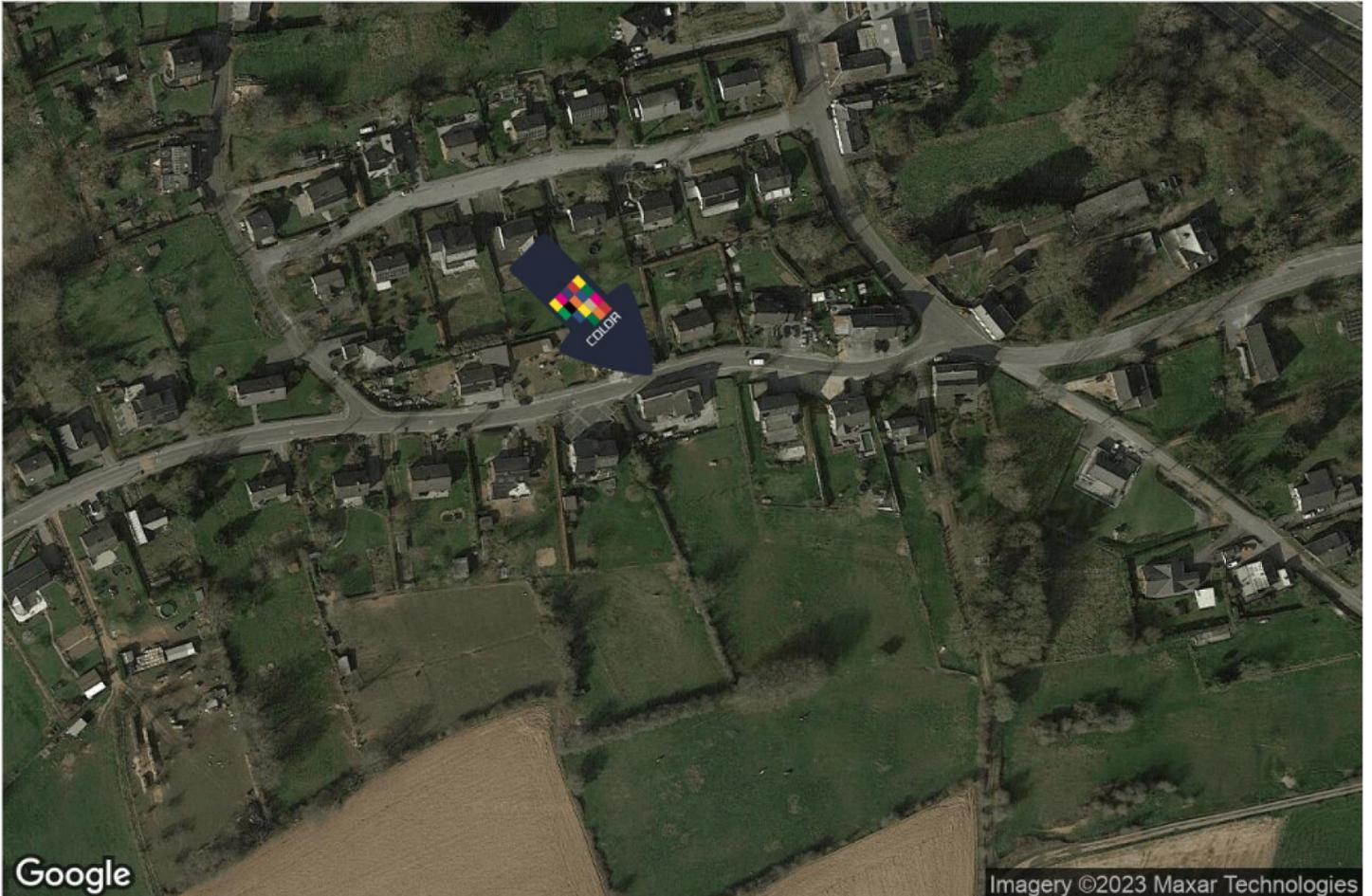
Restaurant	568 m
Restaurant Les 4 Saisons	
Hébergement	627 m
B&B Ardennen-gevoel Hôtel	
Point d'intérêt	855 m
Trusquin Titres Services	
Gare	1490 m
Marche-En-Famenne	
Médecin	1608 m
Houyoux Stephan	
Restaurant	1769 m
Restaurant l'ineviTable	
Point d'intérêt	1807 m
Randstad	
Banque	1821 m
ING Marche-En-Famenne - Agent Independant	



# Réf. 2820

Adresse du bien :  
Rue du petit bois 5 6900 - Waha

## Plan situation



- 🏠 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 502 051

- 👤 Hardenne Jannque
- ✉ jha@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🏠 N° IPI : 510129
- Color Immo