



COLOR



**Faire offre à pd 229 000 € (ss réserve d'acc. propos.)**

# Réf. 2941

Rue des petites sources 4 - 6900 Waha



162 m<sup>2</sup>



6



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. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

Quartier sympa CALME ET SYMPA !



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, adorable plein pieds sur un terrain de 8 ares 74, orienté plein sud. Jolie vue. Quartier très paisible. Il se compose d'un bureau, 5 chambres, séjour avec feu ouvert de 32 m<sup>2</sup>, cuisine, sdb, garage 2 voiture et cave. Nouveau châssis double vitrage. La villa nécessite d'une rénovation intérieure au goût du jour, sinon bon état général (châssis neuf 2023, toiture ok). A découvrir. Faire offre à partir de 229.000 euros, sous réserve acceptation propriétaire. Vous envisagez vendre ou louer votre bien ? ESTIMATION GRATUITE: 0472/63.11.64

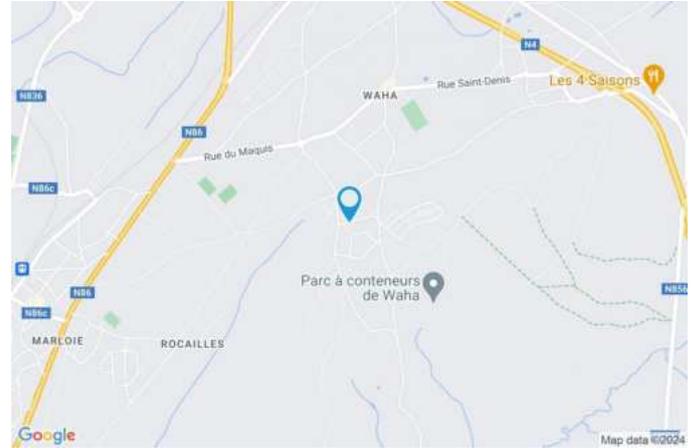


# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

### Coordonnées du bien

Rue	Rue des petites sources
N°	4
CP	6900
Ville	Waha
Pays	Belgique
Latitude	50.205135
Longitude	5.340460



### PEB

PEB No. : 20240202016261  
E totale : 43844 Kwh/an  
Espec : 305 Kwh/m²/an





# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	129.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	874.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral	857 €
------------------	-------





# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

### Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	122 m <sup>2</sup>
Surface totale	162 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
En pente	
Parking	Place(s) 3
Parking (terrain avant)	Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)	46.41 m <sup>2</sup>
Sol pierre	
Orientation sud-est	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 1, garage, cave	
1er étage	105 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains, wc, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



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

 superficie : 7.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.61 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,15 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 2/4 tournant

Rez-de-chaussée

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 : 9.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.99 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Garage



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

 superficie : 32.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.23 m

Largeur : 5.08 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 3	<b>Sol</b>	Béton
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type battante à ouverture électrique		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Matière bois aluminium			

Rez-de-chaussée

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 : 7.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.00 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Béton
Type battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
Matière bois	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Châssis type basculante matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

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 : 32.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.39 m

Largeur : 4.89 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type coulissante battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc bois vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

1er étage

Cuisine



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

 superficie : 10.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.07 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Évier** 1  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Cook

**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque Whirlpool  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière pvc bois vitree  
 Vitrage double

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

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 : 7.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.37 m

**Avec coin douche**

Douche cabine

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

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 : 6.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.54 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

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 : 7.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.63 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Chambre 5



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

 superficie : 12.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.27 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Tapis plain		

1er étage

Chambre 6



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

 superficie : 7.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.50 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type coulissante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Tapis plain		

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 : 3.87 m<sup>2</sup>

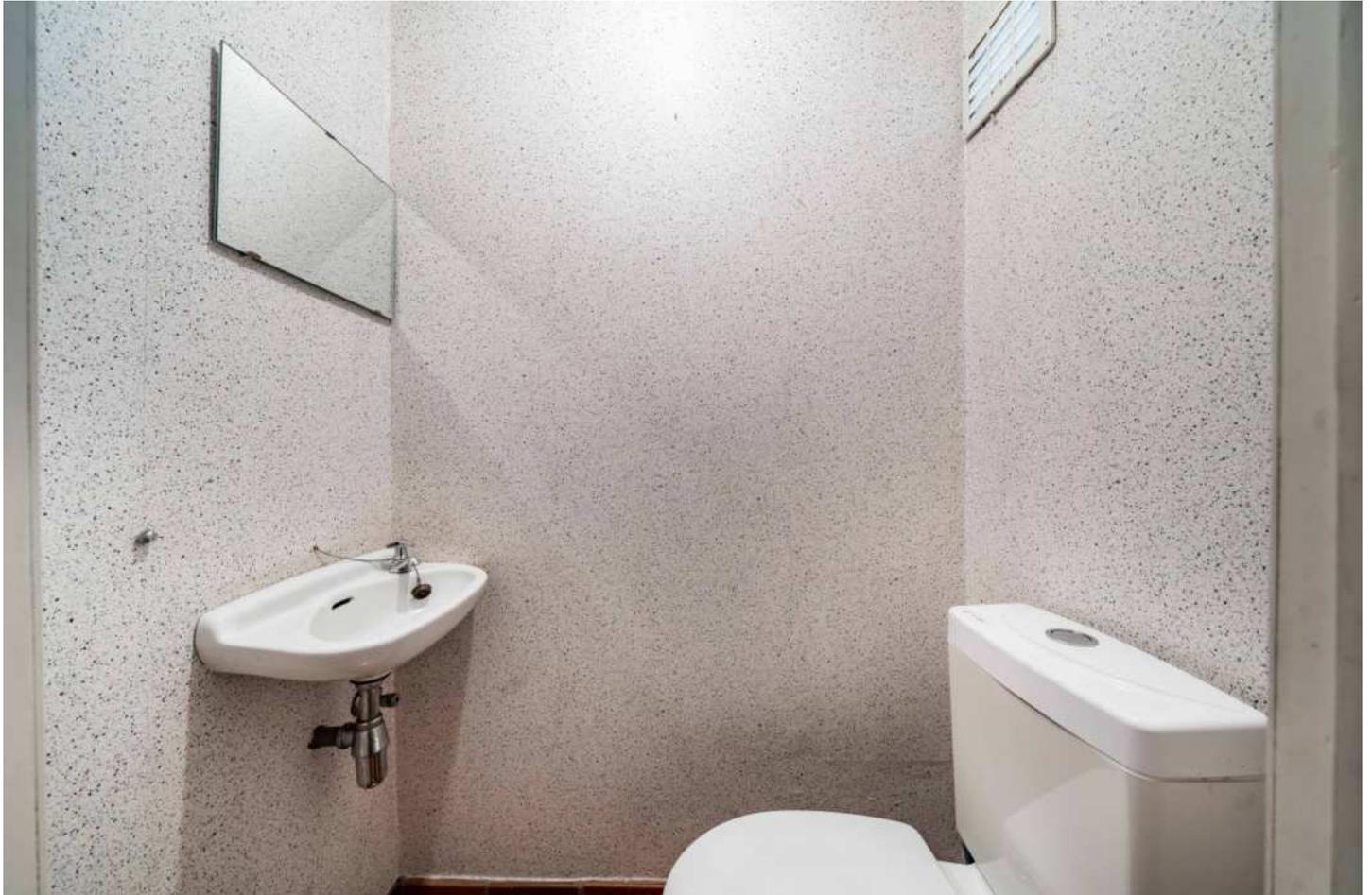
Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.73 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Porte</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1		Matière bois
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>	Type battante		

1er étage

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 : 1.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.78 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type battante		<b>Extracteur d'air</b>	Oui
Matière bois			

1er étage

Hall



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

 superficie : 15.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.30 m

Largeur : 4.20 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Porte**  
Type coulissante battante  
Matière bois

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

**Sol**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Carrelage

Oui

Oui



# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

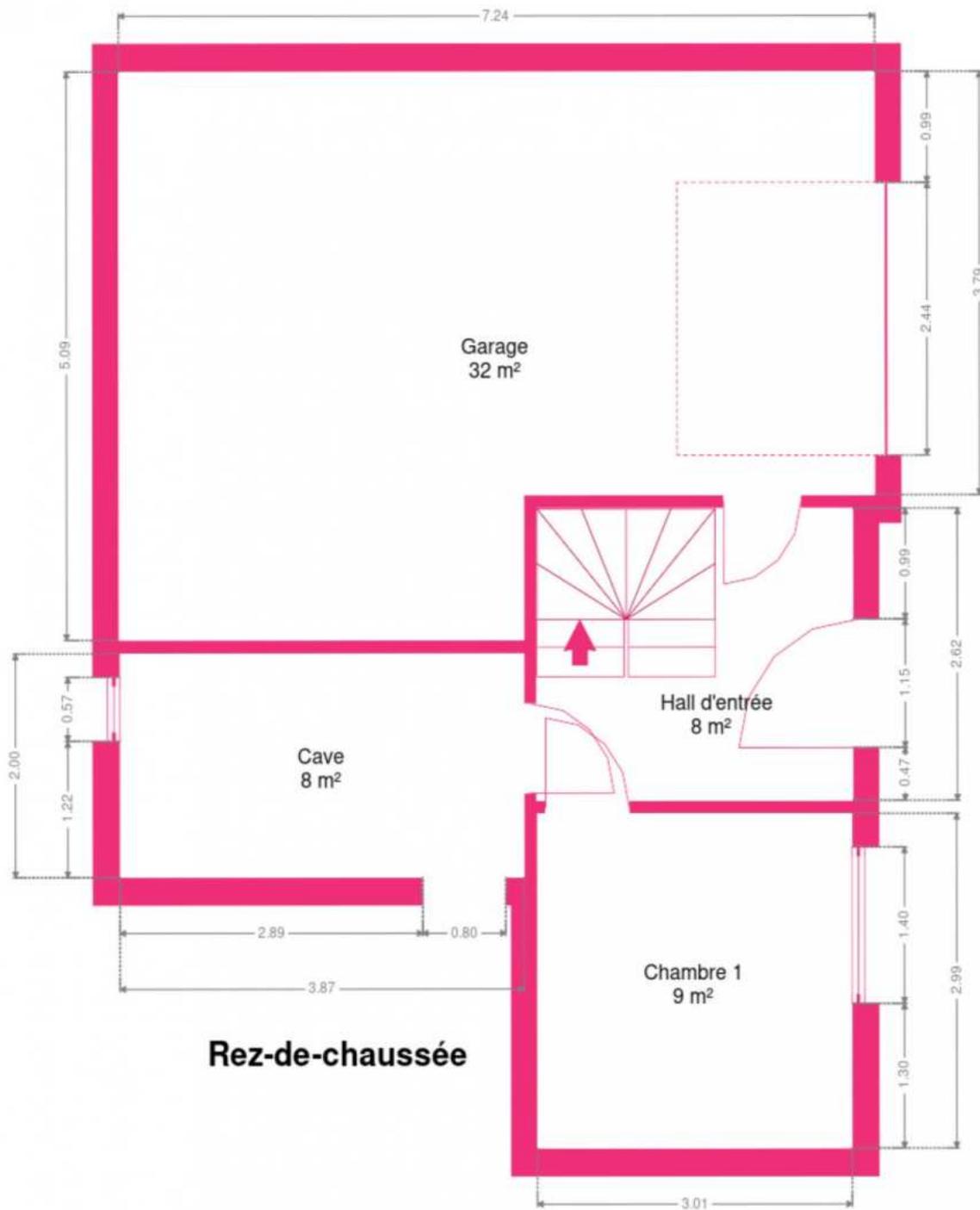
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.02 m	2.61 m	7.91 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.01 m	2.99 m	9.01 m <sup>2</sup>
Garage	7.23 m	5.08 m	32.43 m <sup>2</sup>
Cave	3.86 m	2.00 m	7.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.39 m	4.89 m	32.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.71 m	3.07 m	10.59 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.26 m	2.37 m	7.74 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.10 m	2.54 m	6.93 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.09 m	2.63 m	7.10 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.70 m	3.27 m	12.15 m <sup>2</sup>
Chambre 6	3.10 m	2.50 m	7.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.22 m	1.73 m	3.87 m <sup>2</sup>
Wc	1.35 m	0.78 m	1.06 m <sup>2</sup>
Hall	8.30 m	4.20 m	15.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>161.95 m<sup>2</sup></b>



# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

Plan - Rez-de-chaussée

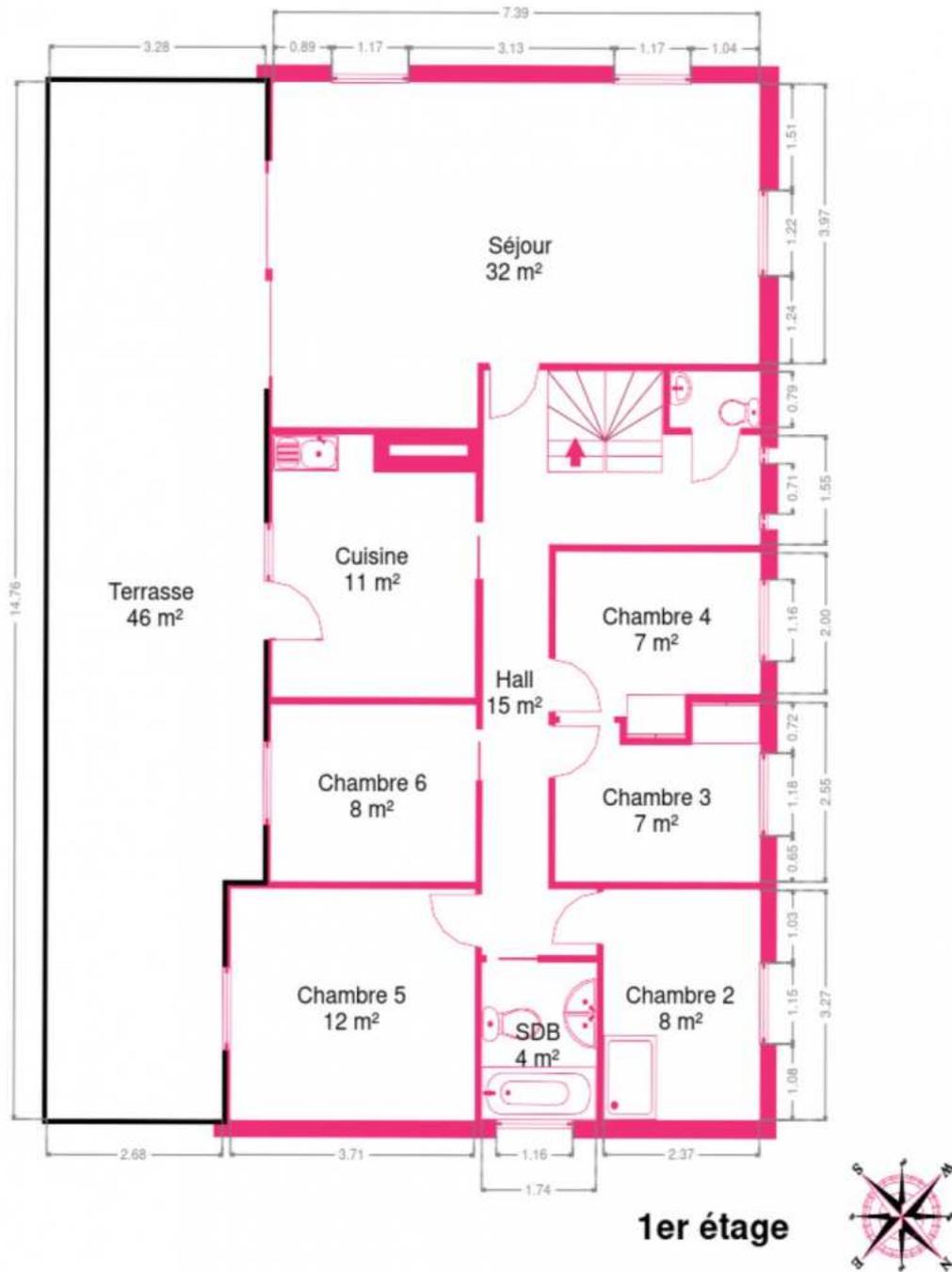




# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

Plan - 1er 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.

## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Crépis

Bois

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur imitation bois

Vitrage double

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque Remeha

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



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. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 6900 - Waha

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1100 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Waha	521 m
Ecole Communale De Hollogne	1672 m
Ecole Fondamentale Notre-Dame	1765 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

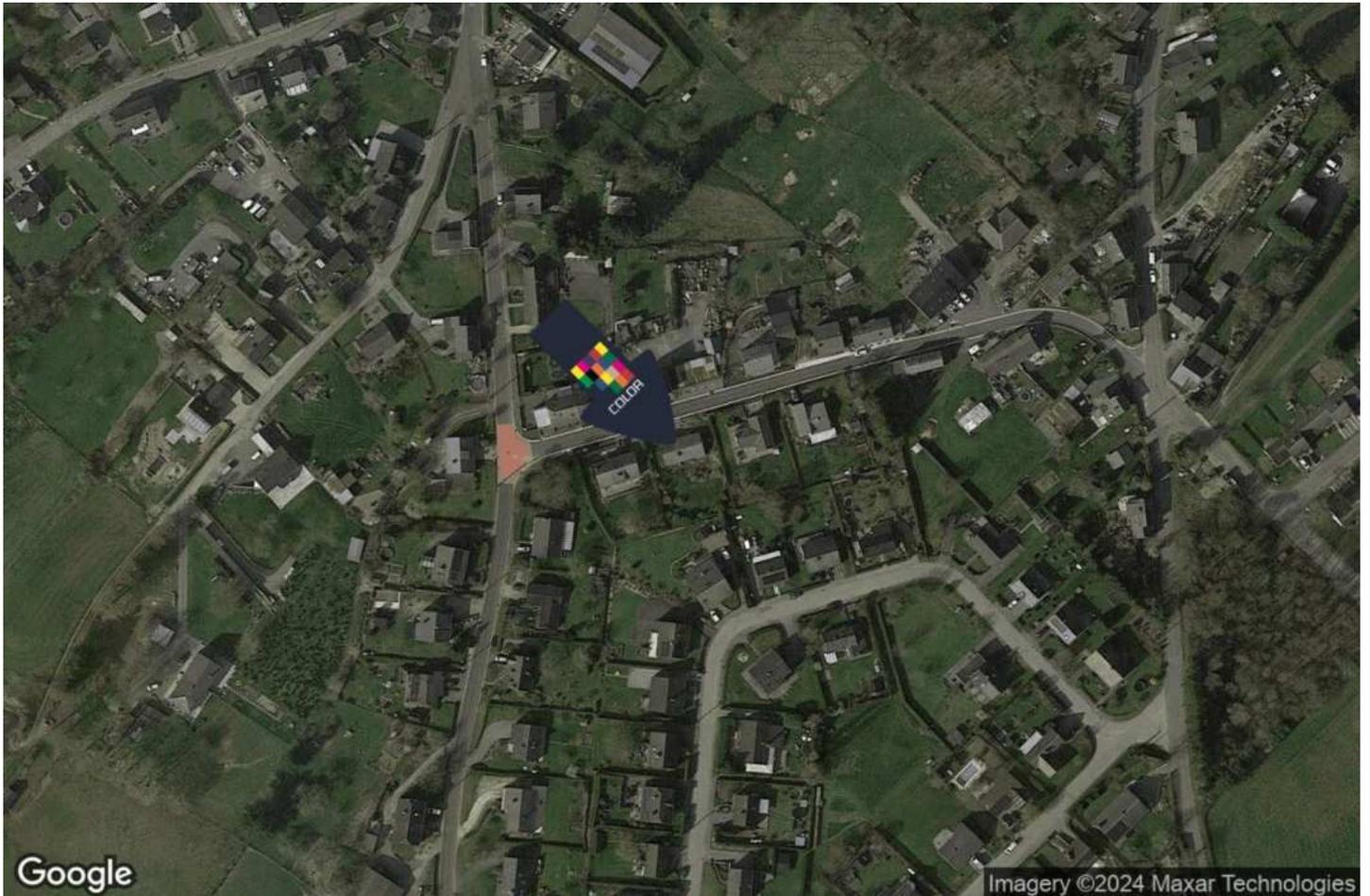
Avocat	1474 m
Munaut / Catherine	
Gare	1906 m
Marloie	
Restaurant	1913 m
Les 4 Saisons	
Hébergement	1945 m
L Ancienne ferme.	
Magasin de meubles	1960 m
Maisons du Monde	
Hébergement	1961 m
B&B Ardennen-gevoel Hôtel	
Gare	1970 m
Marche-en-Famenne	
Restaurant	2004 m
Quick Marche-En-Famenne	



# Réf. 2941

Adresse du bien :  
Rue des petites sources 4 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

- 👤 Jannique Hardenne
- ✉ jha@color-immo.be
- ☎ 0472/63 11 64
- Color Immo