



750 000 €

Réf. # 4674078

Avenue de l'ancienne Frontière 1 - 4960 Malmedy



79 m²



2



1

SPRL Ekilibre
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

BURNENVILLE - Immeuble de caractère à appartements



DESCRIPTION

Ekilibre a le plaisir de vous proposer à la vente ce superbe immeuble de caractère idéalement situé dans un village proche de toutes les commodités, bénéficiant d'un cadre calme et verdoyant. Le bien est divisé en 5 logements composés de la sorte : 2 triplex, 2 appartements et 1 duplex.

Techniques : électricité conforme, châssis DV mixité PVC/bois, chauffage individuel électrique (emplacement poêle à pellet possible dans chacun des appartements), compteurs individuels eau & électricité, charge commune de 15€ pour l'entretien des extérieurs, parking extérieur pour chacun des appartements. Revenu locatif 3100€/mois.

Excellent investissement!

Procédure de régularisation de 3 logements en cours auprès des services compétents.

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'ancienne Frontière
N°	1
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.426899
Longitude	5.996730

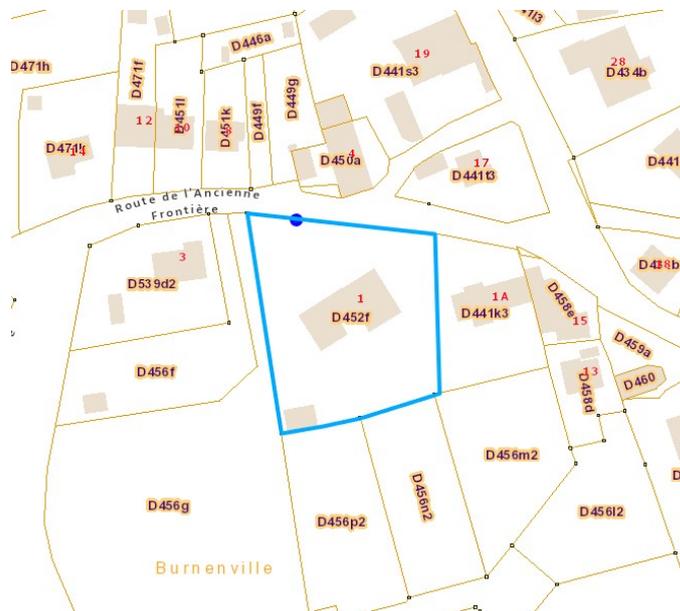


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest
 Déclivité

Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m ²
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m ²
Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	79 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Fermé	
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse	
Déclivité	Déclivité	
Jardin (terrain arrière)	Carport (terrain arrière)	Nombre de voitures 3
Fermé	Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche)	Place(s) 3
Déclivité		
Jardin (terrain droit)		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Salon, living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 27.91 m²

Longueur : 9.22 m

Largeur : 3.03 m

Ouvert sur

Living

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 4.26 m

Ouvert sur	Salon	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine		Hauteur sous-plafond	2,6 m
Évier simple avec égouttoir matière inox		Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson de la marque Beko		Chauffage	
Hotte type hotte murale		Poêle à bois	
Évacuation extérieure		Radiateur électrique	
Four		Parlophone	Oui
Lave-vaisselle de la marque Zanussi		Placard	Portes coulissantes
Porte		Prise(s) électrique(s)	9
Matière bois vitrée		Prise téléphone	Oui
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



☒ superficie : 11.12 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.52 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche
Douche Oui

Lavabo
Murs
Éclairage
Sol

Simple
Carrelés à mi-hauteur
Point lumineux mural
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 11.45 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Porte

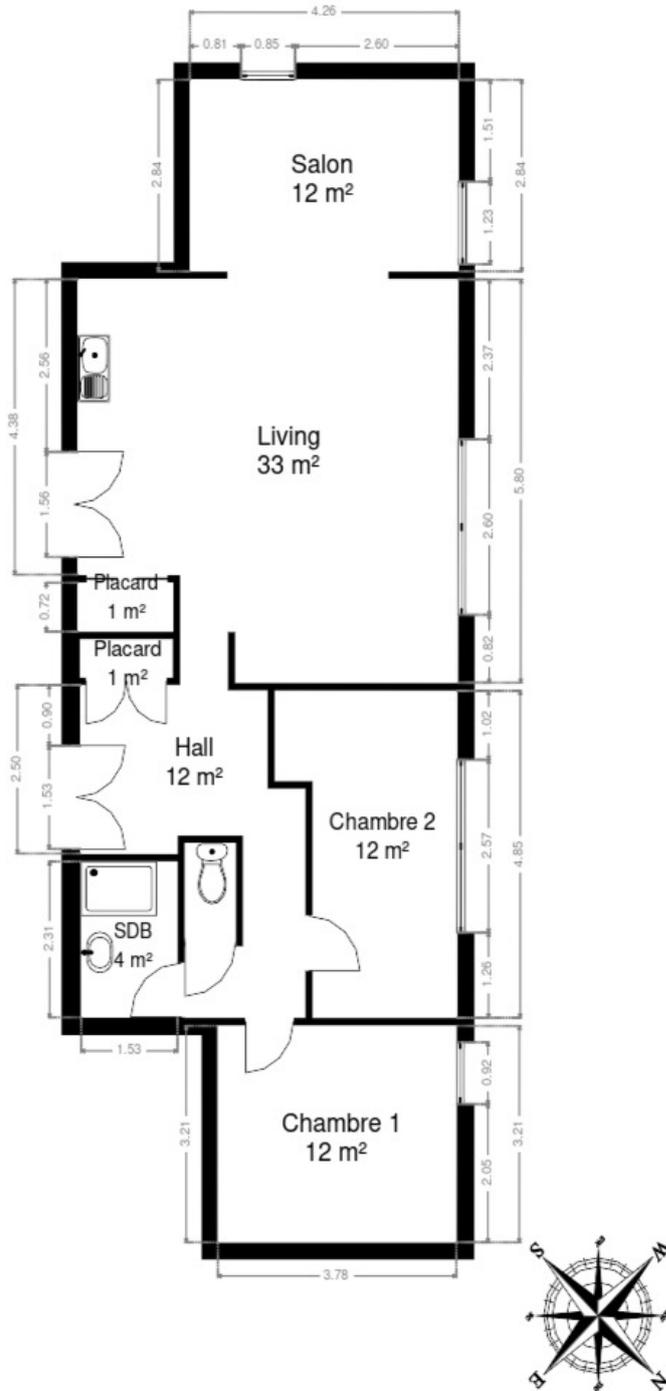
Matière bois vitrée

Vitrage double

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	9.22 m	3.03 m	27.91 m ²
Living	2.84 m	4.26 m	12.10 m ²
Chambre 1	3.78 m	3.21 m	12.14 m ²
Chambre 2	4.85 m	2.73 m	11.12 m ²
Salle de bains	2.30 m	1.52 m	3.53 m ²
Wc	1.40 m	0.80 m	1.13 m ²
Hall	5.59 m	3.55 m	11.45 m ²
Total			79.38 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière bois pvc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 4
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet électrique aérothermique	
Mode pompe à chaleur poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

Institut Notre Dame	2596 m
---------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	382 m
The Wood's Lodge	
Station d'essence	1112 m
VP	
Point d'intérêt	1304 m
Dechamps Gas	
Animalerie	1318 m
Tom&Co Malmedy	
Point d'intérêt	1364 m
Etablissements A. Martin	
Magasin de vêtements	1367 m
Espace Mode Malmedy	
Hébergement	1443 m
Villa des Saveurs	
Bureau local du gouvernement	1694 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	

Plan situation



📍 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

Ekilibre Ensival