



449.000 €

Réf. 4795420

Route du Bayehon 44 - 4960 Malmedy

 201 m²

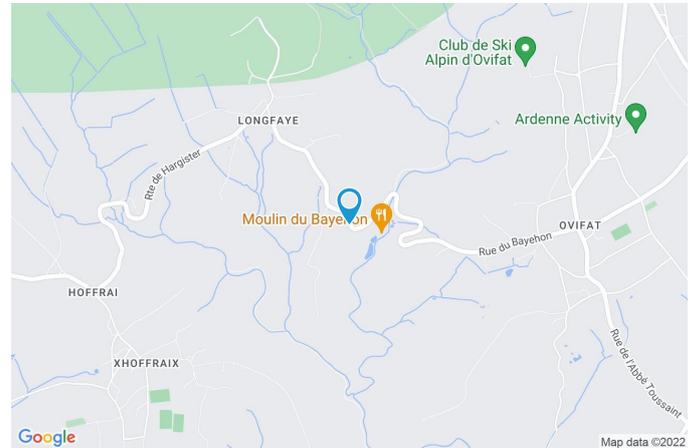
 5

 2

SPRL Ekilibre
Grand Place, 8 – 4800 Ensival
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

Coordonnées du bien

Rue	Route du Bayehon
N°	44
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.4664
Longitude	6.08796



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	89.00 m ²
Profondeur de la parcelle	235 m
Surface de la parcelle	5077.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m ²
Surface totale	201 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Aménagé pelouse		Sol pavés	
Fermé		Orientation sud-ouest	
Sud-ouest		Allée (terrain droit)	Sol pavée
Déclivité plat		Allée (terrain gauche)	Sol gravier
Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 2		
Parking (terrain avant)	Place(s) 5		
Terrasse (terrain arrière)	51 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie	
1er étage	79 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche	
Sous-sol	33 m ²
Garage, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.33 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 4.00 m

Porte		Éclairage	
Ouverture manuelle		Spots encastrés	
Pvc		Mural	
Anti-effraction		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Bois	
Sol	Carrelage	Avec palier	
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage		Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.43 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 5.57 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Jardin		Éclairage	Spots encastrés
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	
Porte		Radiateur(s)	
Matière pvc vitrée		Poêle à pellet	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 12.01 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
 Prise(s) électrique(s) 6
 Type Équipée
 Four micro ondes Oui
 Ouvert sur Séjour
 Évier Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson Type vitrocéramique
 De la marque Whirlpool
 Hotte Type hotte sous-encastrée
 Évacuation extérieure De la marque BOSCH

Frigo Type encastré
 Lave-vaisselle Type full-intégré
 De la marque Etna
 Four De la marque BOSCH
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Sol Carrelage
 Éclairage Spots encastrés
 Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



☒ superficie : 16.02 m²

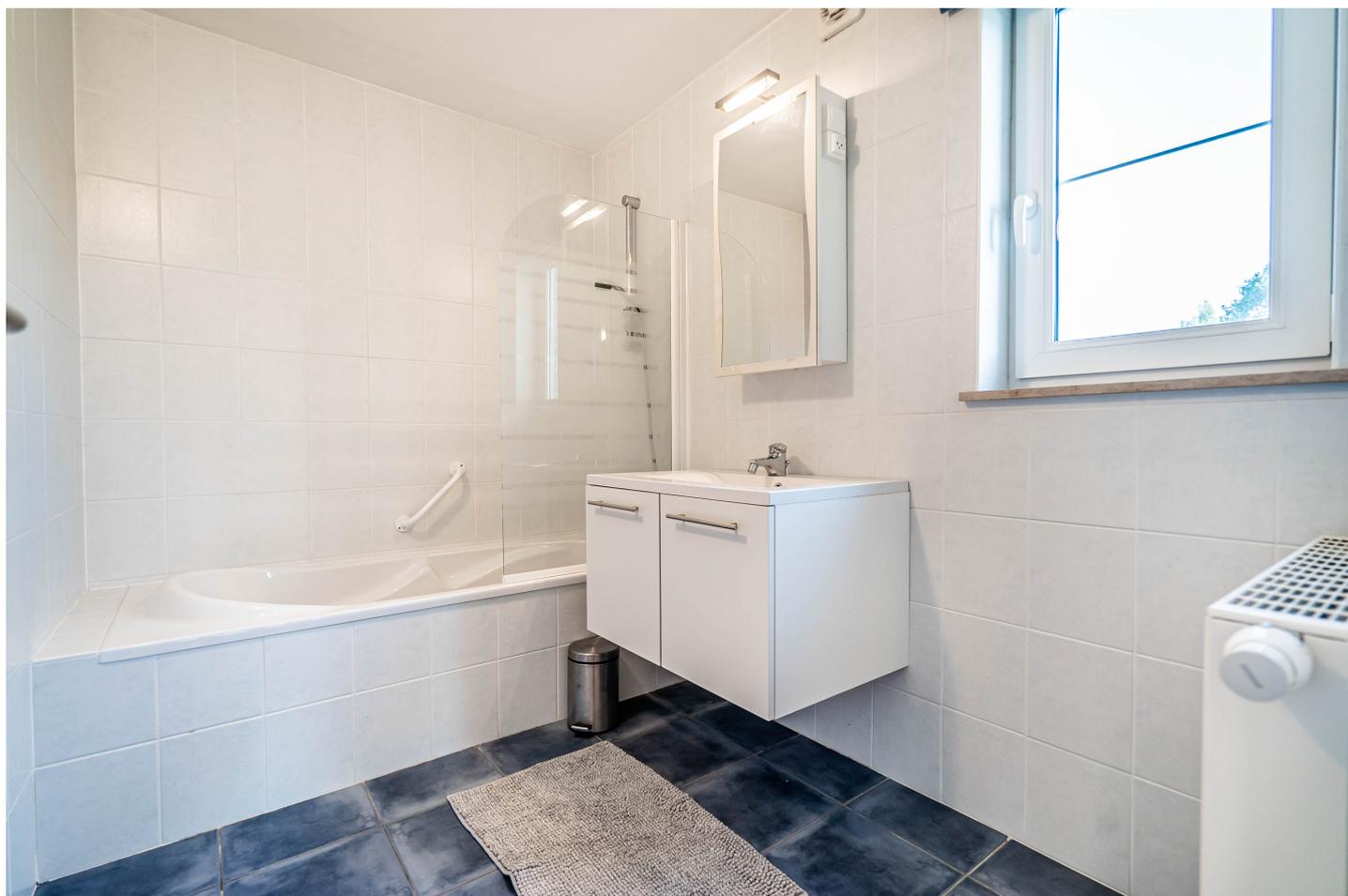
Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.30 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.57 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond	2.30 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.79 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 7.62 m²

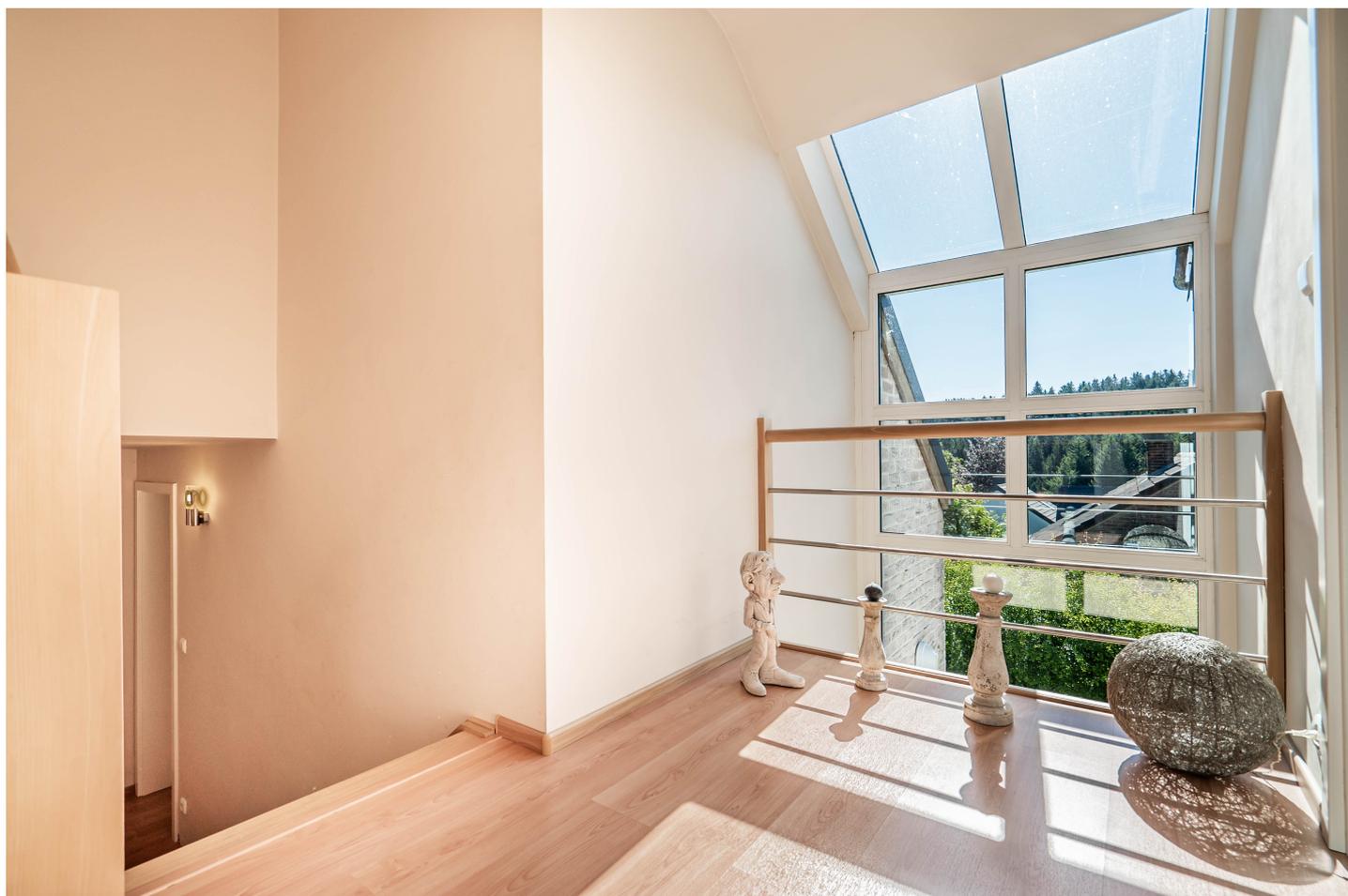
Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.56 m

Évier	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
Type ouverture manuelle		Oui	1
Matière pvc			1
Vitrage double		Escalier	
Anti-effraction		Matériaux carrelages	
Sol	Carrelage	Type 1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2.50 m		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.10 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.60 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 4.40 m

Avec coin douche	Oui	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	4.20 m
Type ouverture manuelle		Type de plafond	Plafond mansardé
Matière pvc		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 6.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 4



☒ superficie : 19.72 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 4.68 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet
3.10 m
Plafond mansardé

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
1

1er étage

Salle de douche



☒ superficie : 10.91 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.41 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Sèche-serviettes	Oui

Sous-sol

Garage



☒ superficie : 26.04 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 4.80 m

Nombre de voitures 1

Porte
Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.20 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Oui 1

Prise(s) électrique(s) 8

Autres

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.49 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.82 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Matériaux carrelages

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type 1/4 tournant

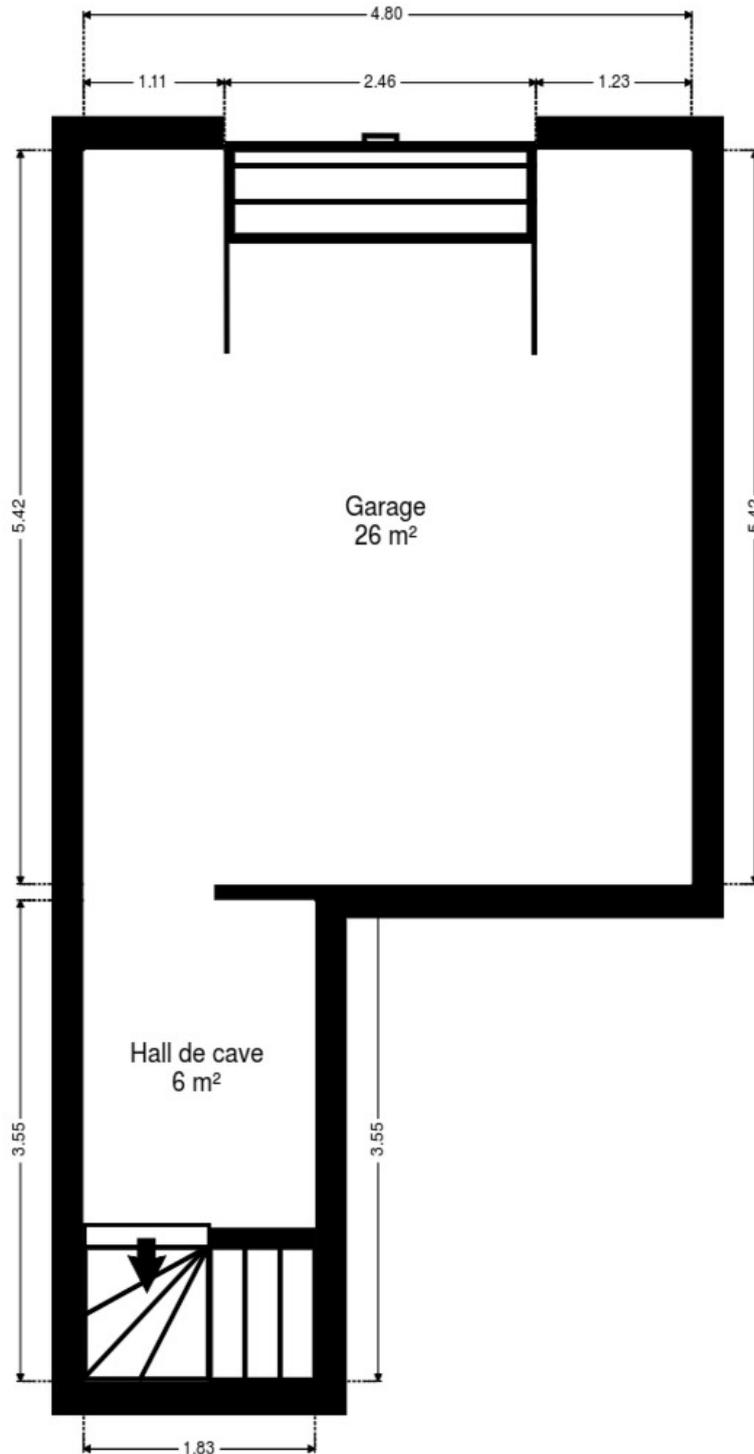
Prise(s) électrique(s)

6

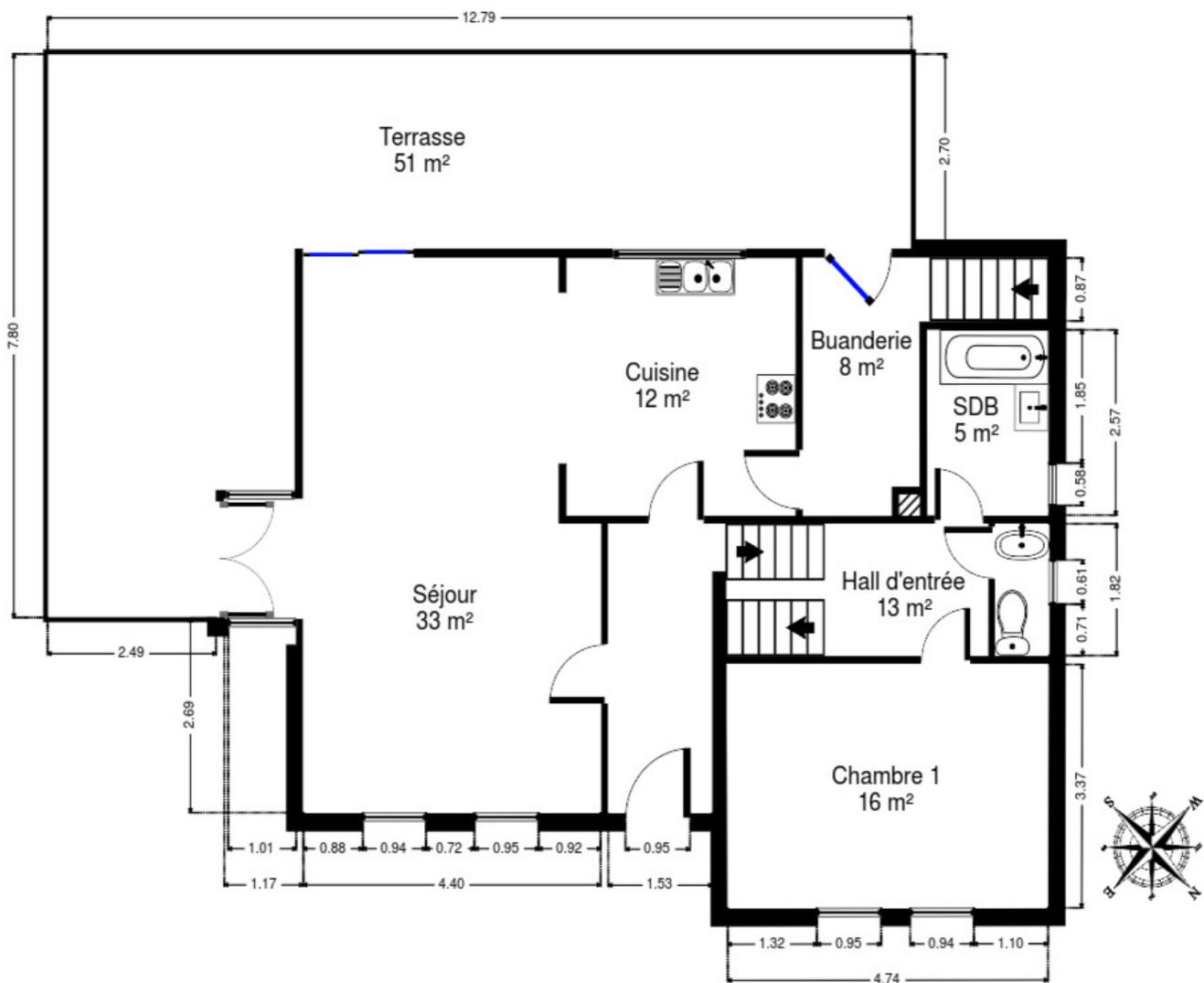
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.62 m	4.00 m	13.33 m ²
Séjour	7.67 m	5.57 m	33.43 m ²
Cuisine	3.55 m	3.38 m	12.01 m ²
Chambre 1	4.75 m	3.38 m	16.02 m ²
Salle de bains	2.56 m	1.79 m	4.57 m ²
Wc	1.82 m	0.79 m	1.44 m ²
Buanderie	3.63 m	3.56 m	7.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.97 m	3.10 m	8.89 m ²
Chambre 2	5.46 m	4.40 m	21.60 m ²
Chambre 3	3.55 m	6.38 m	18.35 m ²
Chambre 4	6.08 m	4.68 m	19.72 m ²
Salle de douche	4.17 m	4.41 m	10.91 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.42 m	4.80 m	26.04 m ²
Hall de cave	3.55 m	1.82 m	6.49 m ²
Total			200.42 m²

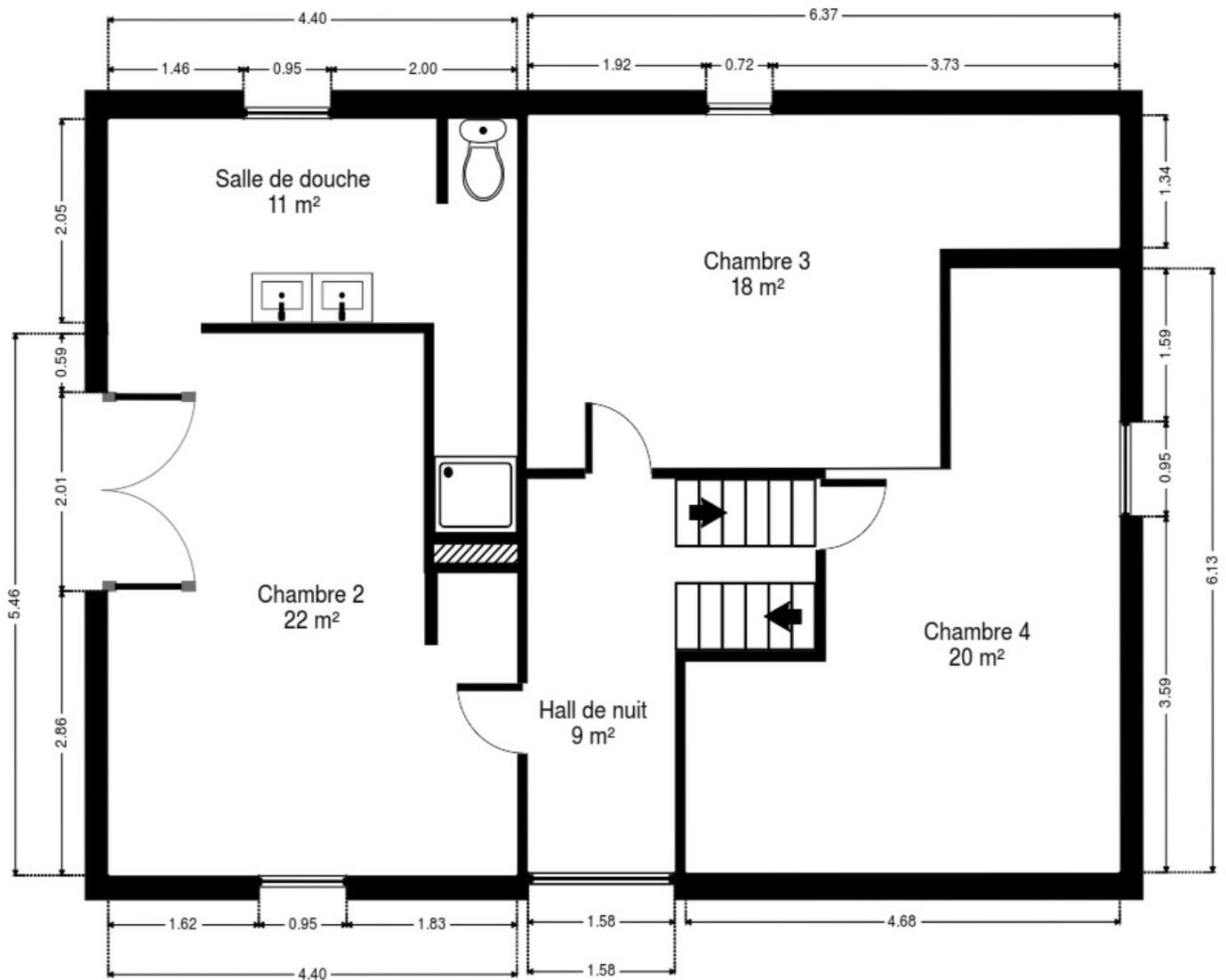
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



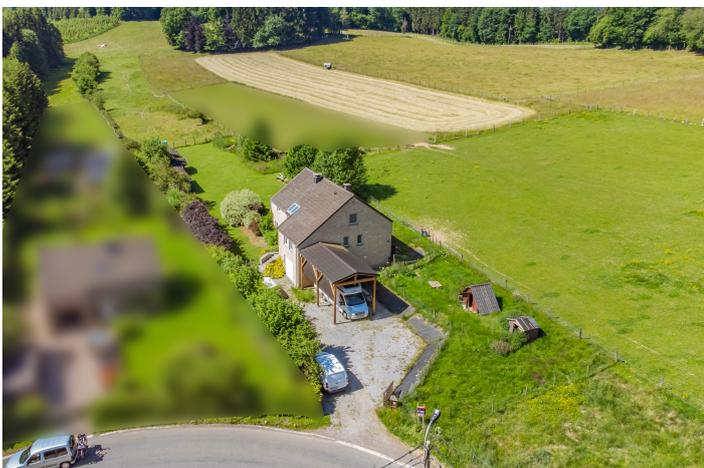
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2004
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Année	2004
Couverture	Tuiles béton
Matériaux façade	Brique, Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Année 2004	
Double	
Chauffe-eau	Nombre de litres 10
Compteur électrique	Bi-horaire, individuel
Chauffage	
Central	
Mazout	
Poêle à bois	
Ferroli	
Année 2004	
Marque ferroli	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée, capacité 2500 L
Citerne eau	Enterrée avec groupe hydrophore, capacité 5000 L
Vides ventilés	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	10000 m

ÉCOLES

Waimes, Ecole Ovifat	1390 m
Ecole Sourbrodt-Village	2622 m
Ecole Robertville	2810 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	189 m
Moulin du Bayehon	
Point d'intérêt	487 m
Schrauben / Jacqueline	
Hébergement	553 m
La Terrasse du Bayehon	
Hébergement	833 m
Au P'tit Bonheur de la Cascade	
Point d'intérêt	864 m
Clement Jost	
Hébergement	980 m
Dethier / Laurent	
Entrepreneur général	1595 m
Construction Pierre Zanzen	
Santé	1860 m
Home Saint-Vincent Paul	

Plan situation



📍 Ekilibre Ensival
📍 Grand Place 8, 4800 Ensival
✉ 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