



**325 000 €**

# Réf. 5840873

Route de Waimes 29 - 4960 Malmedy



325 m<sup>2</sup>



5

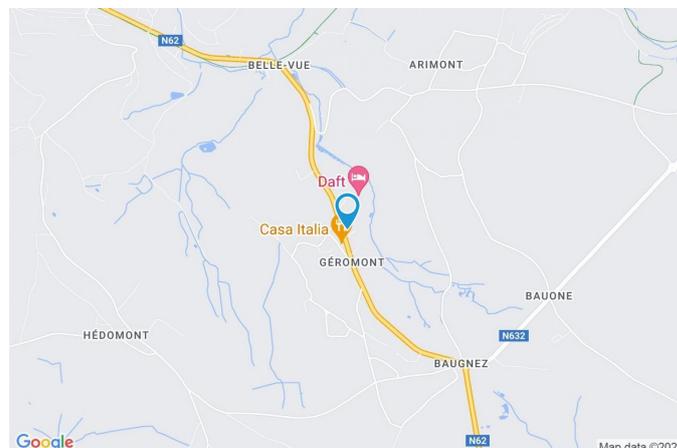


1

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

## Coordonnées du bien

Rue	Route de Waimes
N°	29
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.410793
Longitude	6.056749



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	172.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	55 m
Surface de la parcelle	1979.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	46.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	152 m <sup>2</sup>
Surface totale	325 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	9 m <sup>2</sup>	Jardin (terrain avant)
	Orientation nord-est	Aménagé pelouse
Jardin (terrain arrière)		Sud-ouest
Aménagé pelouse		Plat
Fermé haies		Jardin (terrain droit)
Nord-est		Fermé haies
En pente		Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)		Sud-est
Fermé clôtures		En pente
		Jardin (terrain gauche)

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	121 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit 1, cellier, escalier chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc,	
1er étage	92 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, grenier	
Sous-sol	112 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 21.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.49 m

Largeur : 4.17 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type 1/4 tournant	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.50 m

Largeur : 5.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
électrique matière pvc

**Prise(s) électrique(s)**

12

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Vinyle

**Prise téléphone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.01 m

**Prise(s) électrique(s)**

12

**Type**

Non-équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Beko

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 6.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.02 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse	<b>Sol</b>	Pierre bleue
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
Balcon	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Porte</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Type coulissante		
Matière bois vitrée		
Vitrage double		

Rez-de-chaussée

Hall de nuit 1



 superficie : 2.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.00 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 9.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.67 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.09 m

Largeur : 1.08 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 2.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.08 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 9.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.87 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 5



 superficie : 11.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.37 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Grenier



 superficie : 61.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.69 m

Largeur : 6.60 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 24.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.66 m

Largeur : 3.84 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.23 m

**Sol** Béton

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

**Éclairage** Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 2.96 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 20.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.04 m

Largeur : 2.88 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
Matière bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Vitrage simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante		

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 23.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.25 m

Largeur : 4.05 m

<b>Sol</b>	Béton lissé	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	Matériaux béton
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	Type 1/4 tournant avec palier

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 18.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.14 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

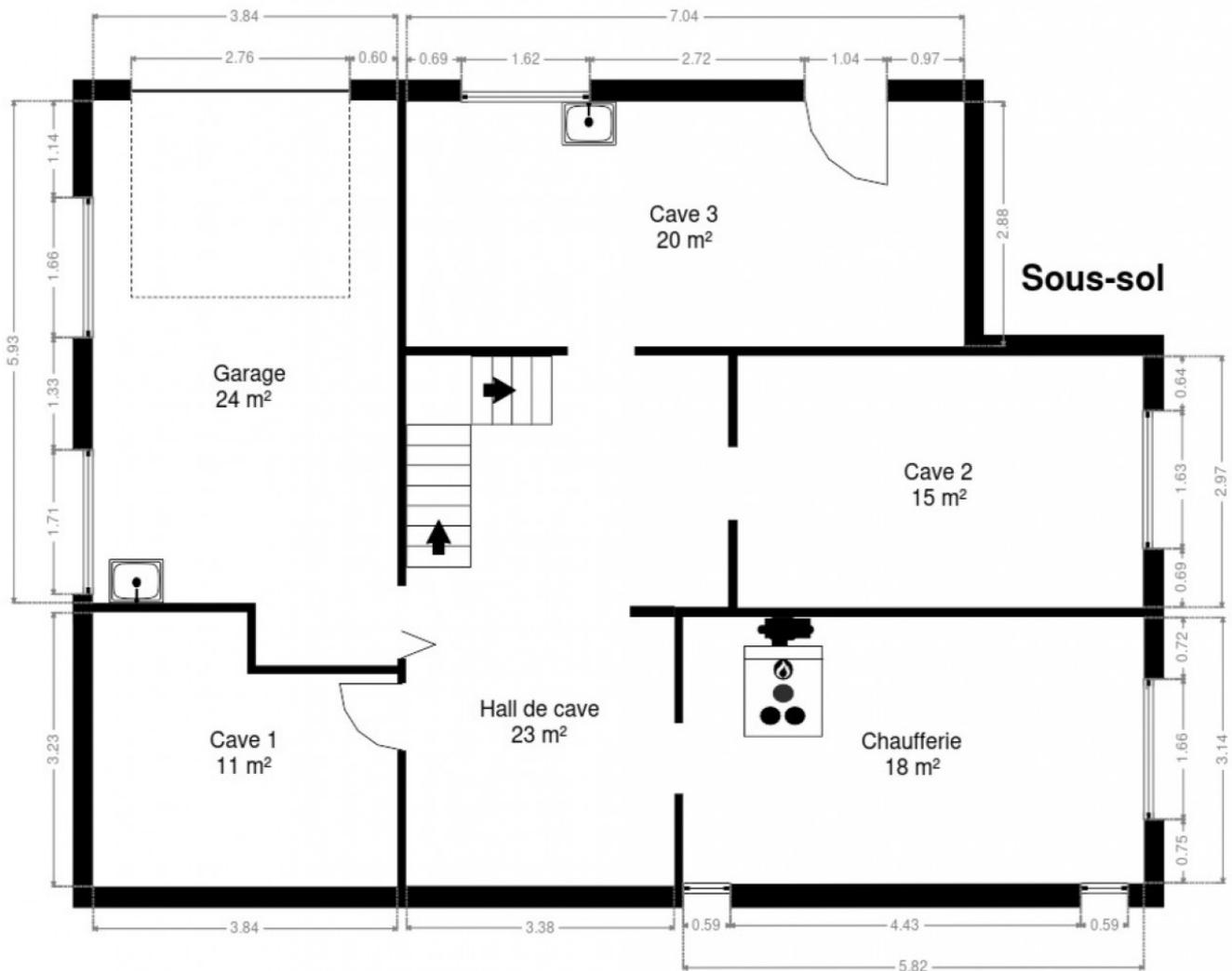
Longueur : 1.90 m

Largeur : 0.83 m

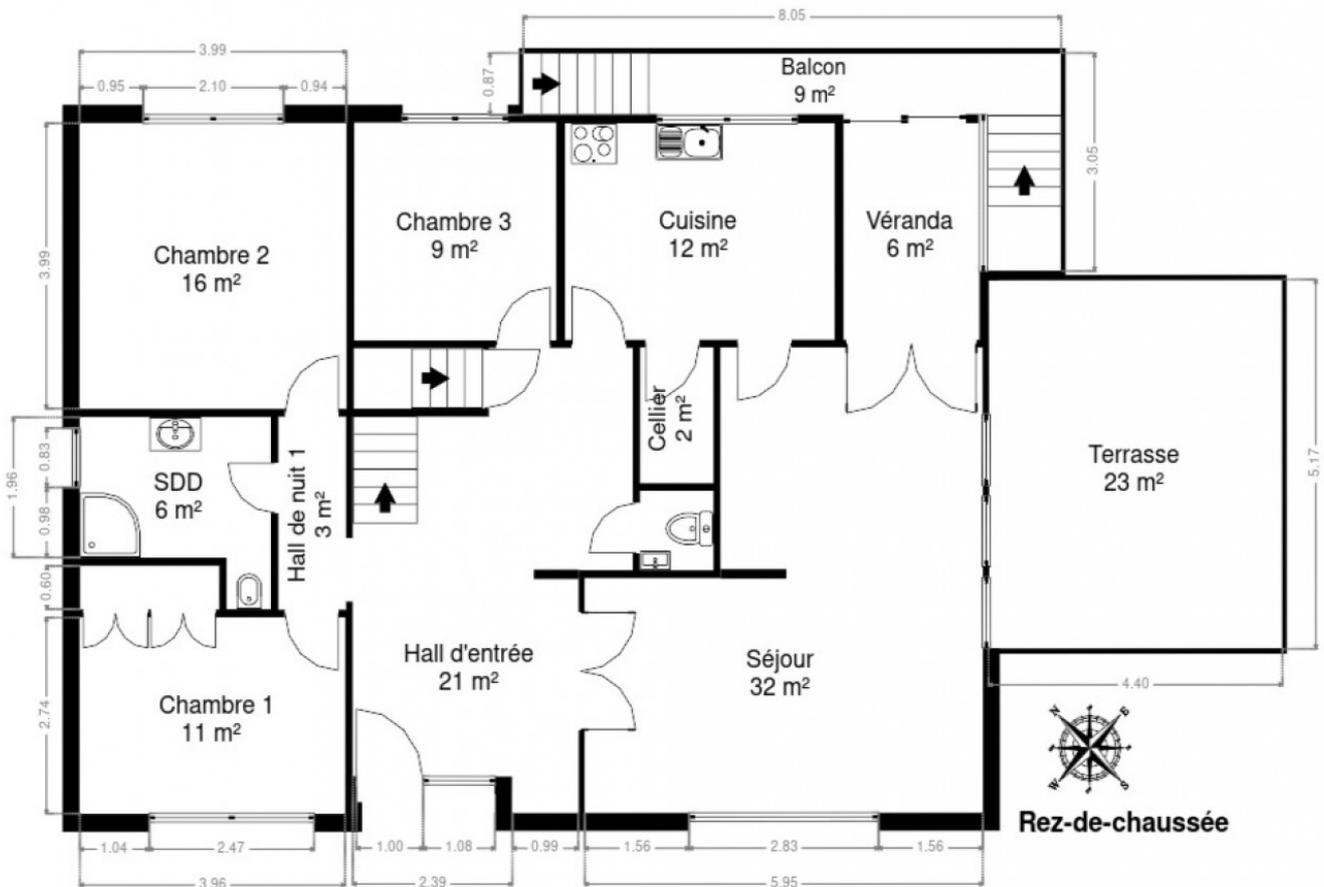
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.49 m	4.17 m	21.23 m <sup>2</sup>
Séjour	6.50 m	5.95 m	32.10 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.02 m	3.01 m	12.14 m <sup>2</sup>
Véranda	3.01 m	2.02 m	6.11 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1	2.69 m	1.00 m	2.69 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	2.74 m	10.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.98 m	15.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.03 m	3.00 m	9.14 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.84 m	2.67 m	6.03 m <sup>2</sup>
Wc	1.09 m	1.08 m	1.19 m <sup>2</sup>
Cellier	1.88 m	1.08 m	2.05 m <sup>2</sup>
Escalier	1.90 m	0.83 m	1.59 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.37 m	2.87 m	9.71 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.09 m	3.00 m	9.16 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.48 m	3.37 m	11.75 m <sup>2</sup>
Grenier	9.69 m	6.60 m	61.64 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.66 m	3.84 m	24.09 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.83 m	3.23 m	11.03 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.11 m	2.96 m	15.17 m <sup>2</sup>
Cave 3	7.04 m	2.88 m	20.30 m <sup>2</sup>
Hall de cave	6.25 m	4.05 m	23.16 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.81 m	3.14 m	18.26 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>325.31 m<sup>2</sup></b>

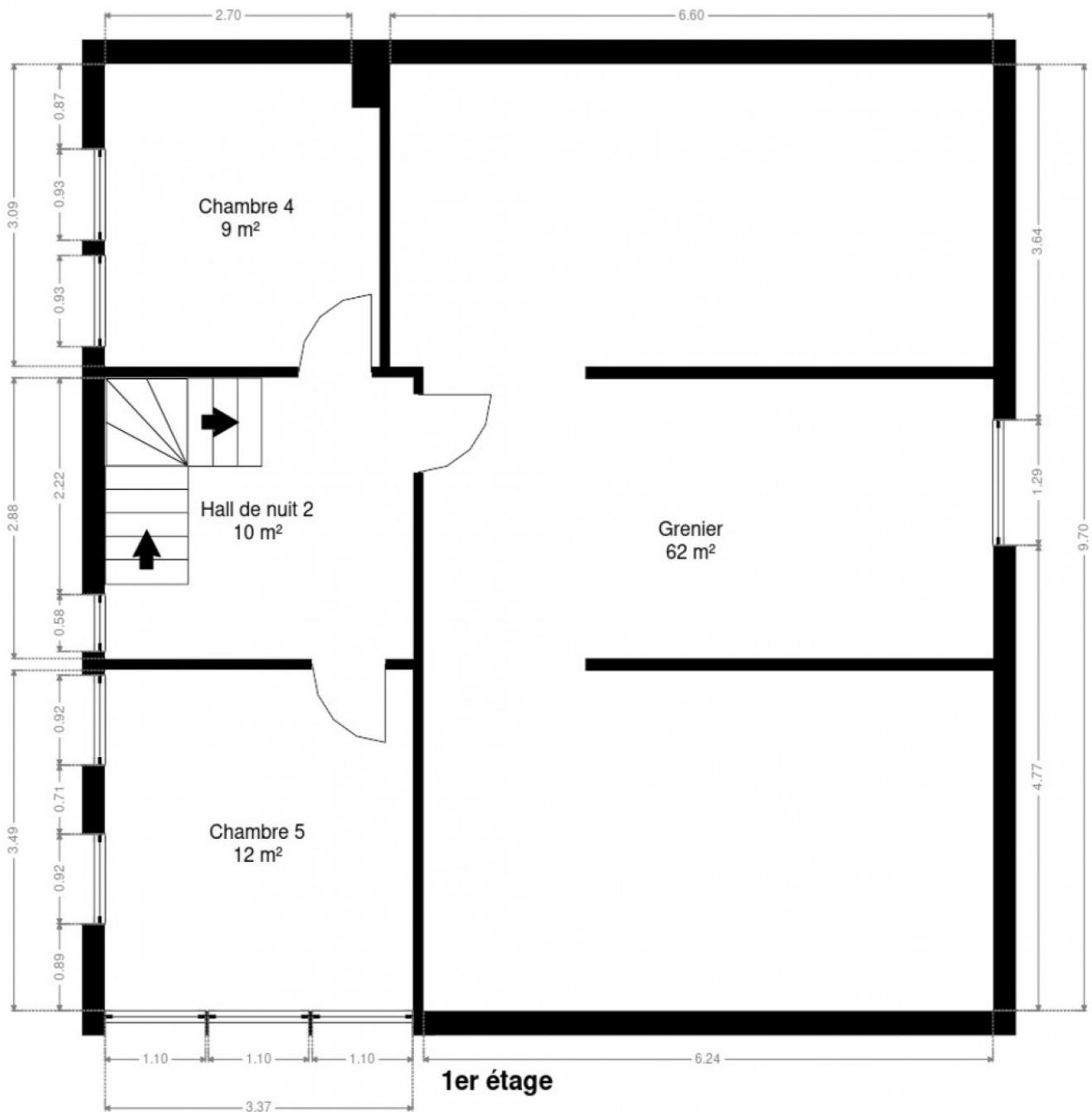
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Crépis

Pierre de taille

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage double

Couleur imitation bois

Matière bois pvc

Volets type électrique

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Alarme

Vidéosurveillance

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central foyers

Nature mazout bois

Mode radiateur(s) cassette à bois

Chaudière marque Sieger

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 3500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	18000 m
Accès autoroutier	5800 m

### ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	2118 m
---------------------------	--------

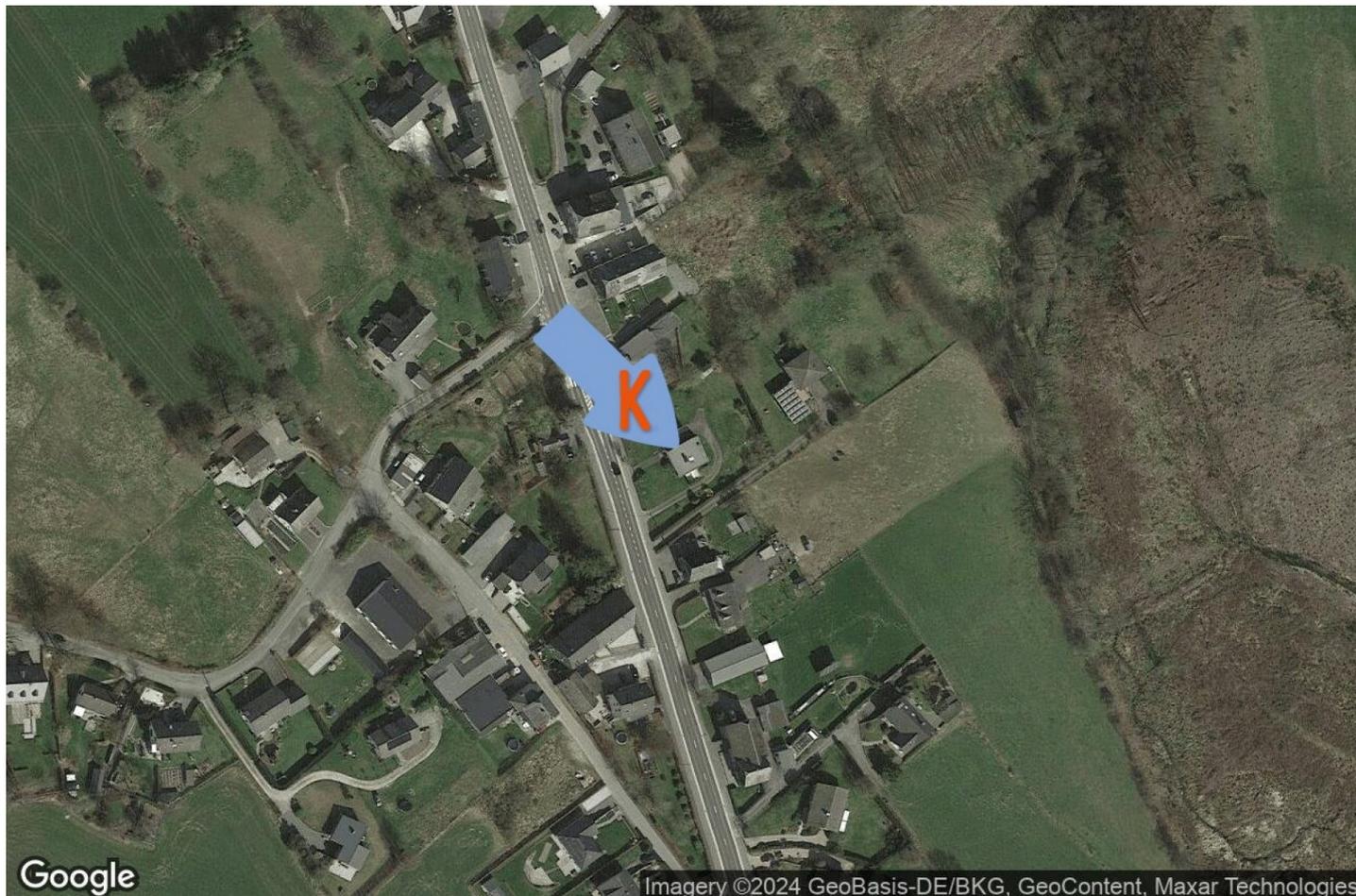


### POINTS D'INTÉRÊTS

Camping	221 m
Daft Hotel	
Hébergement	941 m
L' HORIZON Studios & Apparts	
Restaurant	1103 m
La Boulinière	
Magasin de meubles	1125 m
Alain Rosen - Menuiserie Générale	
Médecin	1474 m
Renault / Yves	
Entrepreneur général	1644 m
Pigment-Graphic	
Hébergement	1969 m
Arimont Valley Hotel	
Hébergement	2274 m
Hôtel Hotleu	

## Plan situation

---



🏠 Ekilibre  
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy  
✉ info@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00

👤 Ekilibre  
✉ info@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre