



750 000 €

Réf. # 4674078

Avenue de l'ancienne Frontière 1 - 4960 Malmedy

 138 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

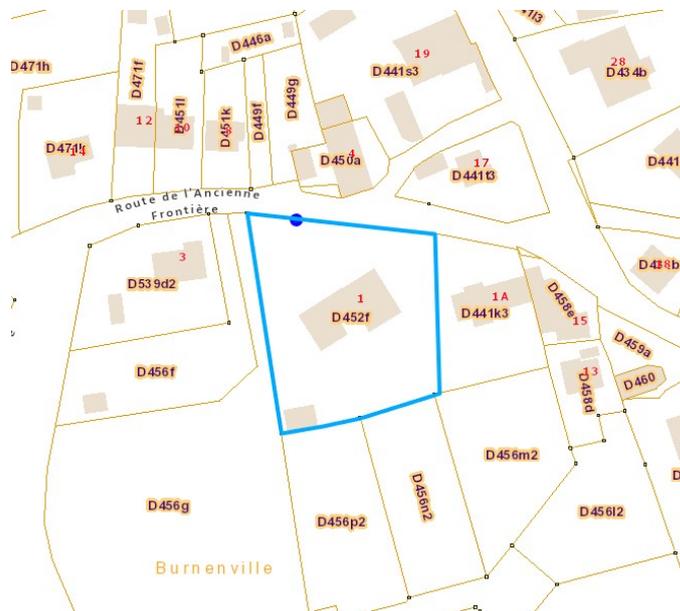


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité

Largeur de la façade	8.00 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	138 m ²
Surface totale	138 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Fermé	
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse	
Déclivité	Déclivité	
Jardin (terrain avant)	Parking (terrain gauche)	Place(s) 3
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain avant)	13.5 m ²
Fermé		Orientation sud-est
Déclivité		
Jardin (terrain droit)		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	22 m ²
Salle de bains, pièce 1	
1er étage	69 m ²
Living, chambre 1, wc, hall, pièce 2	
2ème étage	46 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE BAINS

☒ superficie : 5.13 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	1	Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 1

☒ superficie : 17.08 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 3.87 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Escalier		Prise(s) électrique(s)	2
Matériaux bois			
Type 1/4 tournant			
Porte			
Matière bois vitrée			
Vitrage double			

1ER ÉTAGE - LIVING

☒ superficie : 33.28 m² Longueur : 5.28 m Largeur : 6.39 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Évier simple avec égouttoir matière inox		Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson type électrique		Chauffage	
Hotte type hotte murale		Poêle à pellet	
Évacuation extérieure		Radiateur électrique	
Four		Prise(s) électrique(s)	6
Porte		Escalier	
Matière bois vitrée		Matériaux bois	
Vitrage double		Type tournant	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 1

☒ superficie : 11.14 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 2.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

1ER ÉTAGE - WC

☒ superficie : 0.94 m² Longueur : 1.15 m Largeur : 0.82 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL

✘ superficie : 5.81 m² Longueur : 2.95 m Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage

1ER ÉTAGE - PIÈCE 2

✘ superficie : 17.81 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 4.07 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage Chauffage Poêle à charbon
Escalier Hauteur sous-plafond 2,7 m
Matériaux bois Prise(s) électrique(s) 4
Type tournant Type de plafond Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

✘ superficie : 7.46 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 2.54 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit Type de plafond Plafond mansardé
Sol Parquet Éclairage Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 2,4 m Prise(s) électrique(s) 1

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 10.65 m² Longueur : 3.57 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 3

 superficie : 18.38 m² Longueur : 6.00 m Largeur : 3.06 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ÈME ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

 superficie : 4.45 m² Longueur : 2.20 m Largeur : 2.02 m

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.52 m²

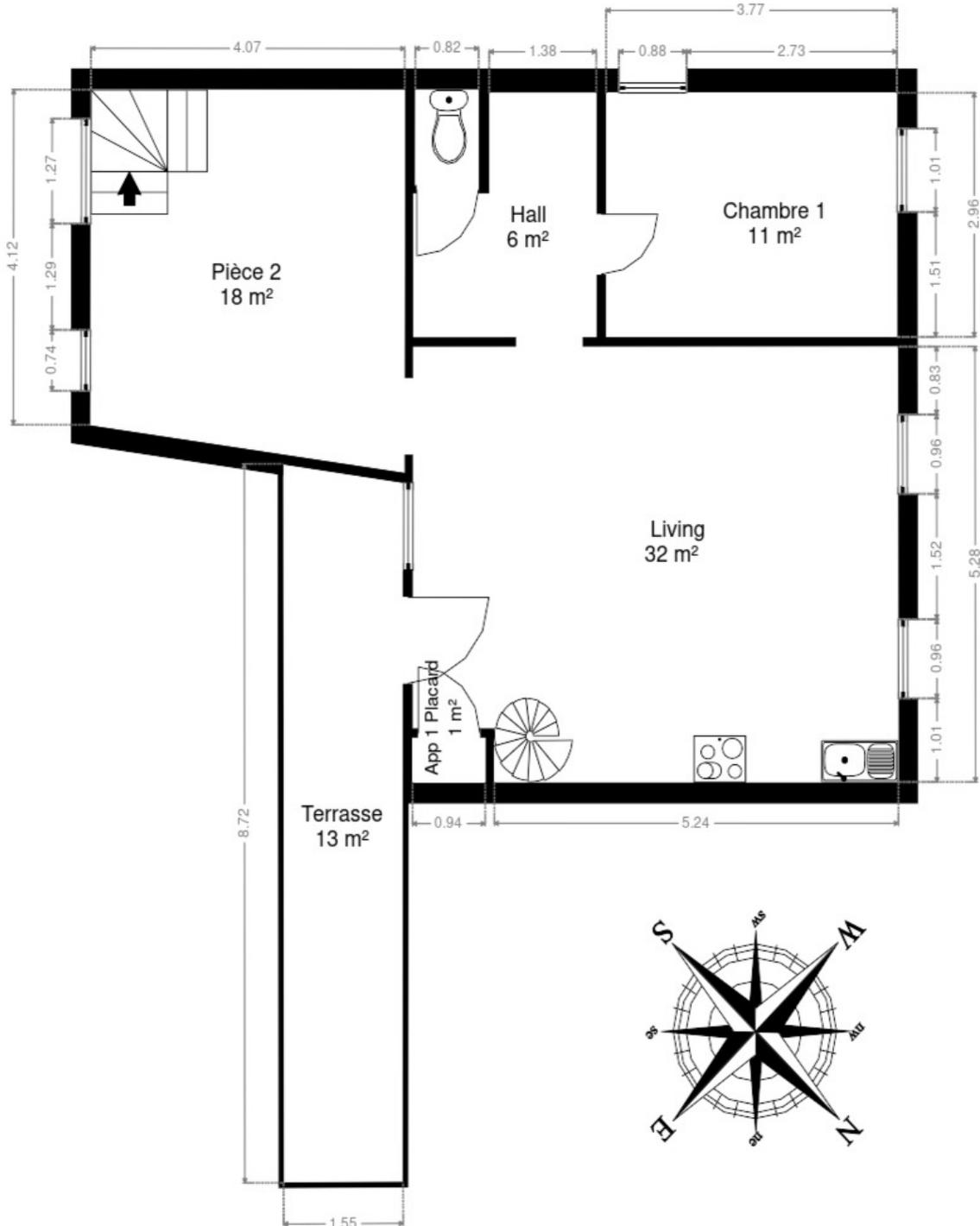
Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.19 m

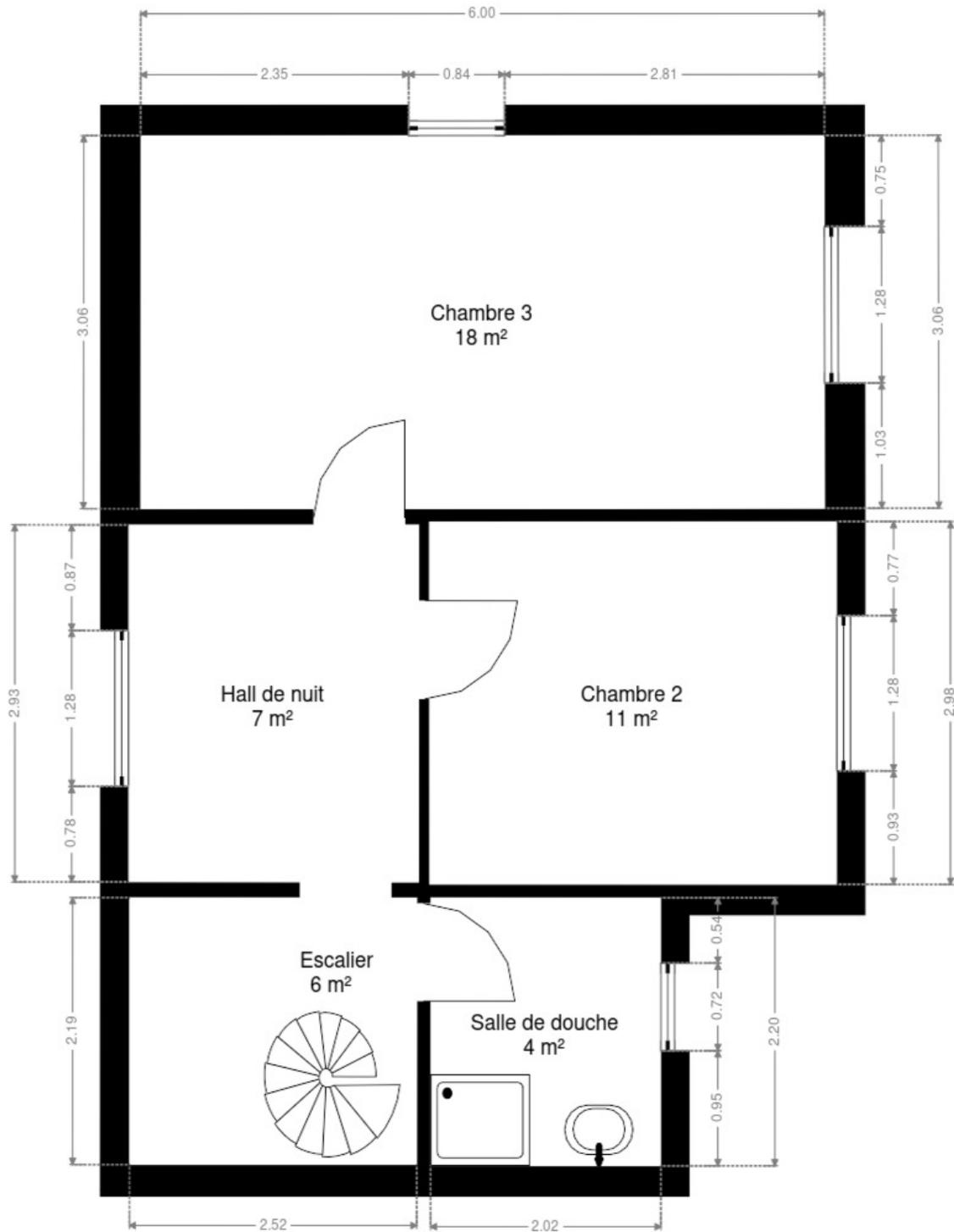
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	2.86 m	1.79 m	5.13 m ²
Pièce 1	4.40 m	3.87 m	17.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.28 m	6.39 m	33.28 m ²
Chambre 1	3.77 m	2.95 m	11.14 m ²
Wc	1.15 m	0.82 m	0.94 m ²
Hall	2.95 m	2.37 m	5.81 m ²
Pièce 2	4.64 m	4.07 m	17.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.93 m	2.54 m	7.46 m ²
Chambre 2	3.57 m	2.97 m	10.65 m ²
Chambre 3	6.00 m	3.06 m	18.38 m ²
Salle de douche	2.20 m	2.02 m	4.45 m ²
Escalier	2.52 m	2.19 m	5.52 m ²
Total			137.65 m²

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc bois	
Vitrage double	
Chauffe-eau	Nombre de litres 4
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature aérothermique pellet électrique	
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