



**750 000 €**

# Réf. # 4674078

Avenue de l'ancienne Frontière 1 - 4960 Malmedy



99 m<sup>2</sup>



2



2

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.

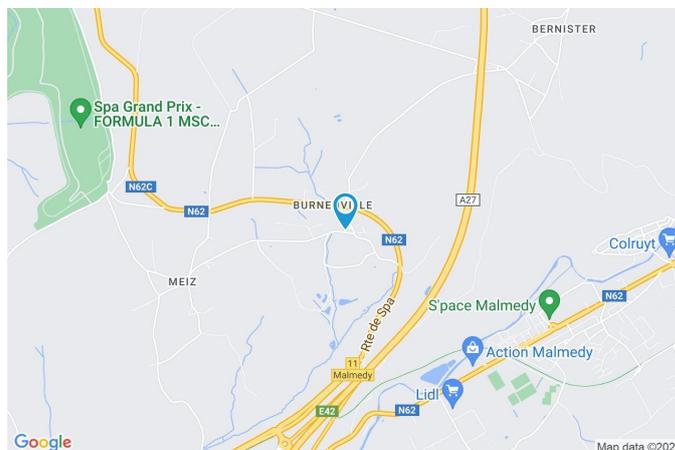
Techniques : électricité conforme, châssis DV mixité PVC/bois, chauffage individuel électrique (emplacement poêle à pellet possible dans chacun des appartements), compteurs individuels eau & électricité, charge commune de 15€ pour l'entretien des extérieurs, parking extérieur pour chacun des appartements.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

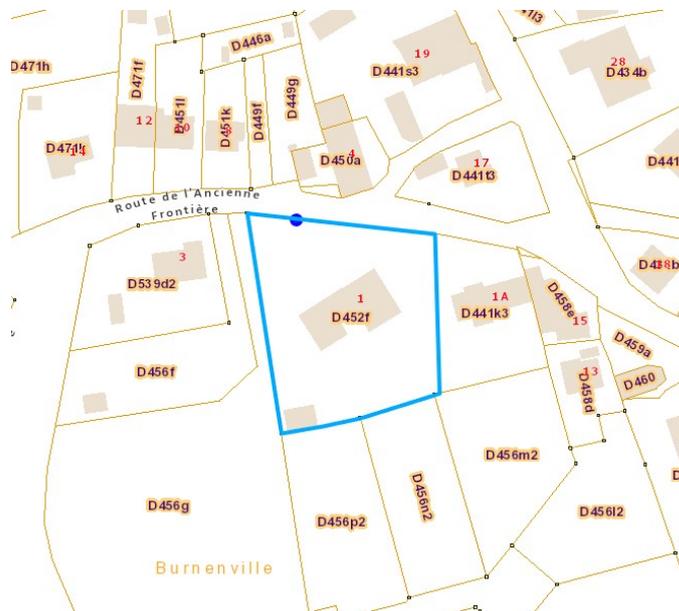


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant      Sud-est  
 Déclivité

Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m <sup>2</sup>
Surface totale	99 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Aménagé pelouse	
Aménagé pelouse	Fermé	
Déclivité	Déclivité	
Jardin (terrain avant)	Carport (terrain arrière)	Nombre de voitures 3
Fermé	Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche)	Place(s) 3
Déclivité	Terrasse (terrain avant)	13.5 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain droit)		Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

1er étage	70 m <sup>2</sup>
Living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
2ème étage	29 m <sup>2</sup>
Chambre 3, salle de douche, escalier	

1er étage

Living



 superficie : 30.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 6.66 m

Accès	Balcon	Porte	
Avec coin cuisine		Double	
Évier simple avec égouttoir matière inox		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Plaque de cuisson type électrique		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Hotte type hotte murale		Éclairage	Au plafond
Évacuation extérieure		Chauffage	Poêle à bois
Porte		Placard	Portes battantes
Bois		Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 12.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre  
Sol  
Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture  
Carrelage  
2,8 m

Éclairage  
Chauffage  
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond  
Radiateur électrique  
3

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 18.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.87 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 18.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.80 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.20 m

Largeur : 2.02 m

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

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

---

✘ superficie : 4.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.40 m      Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

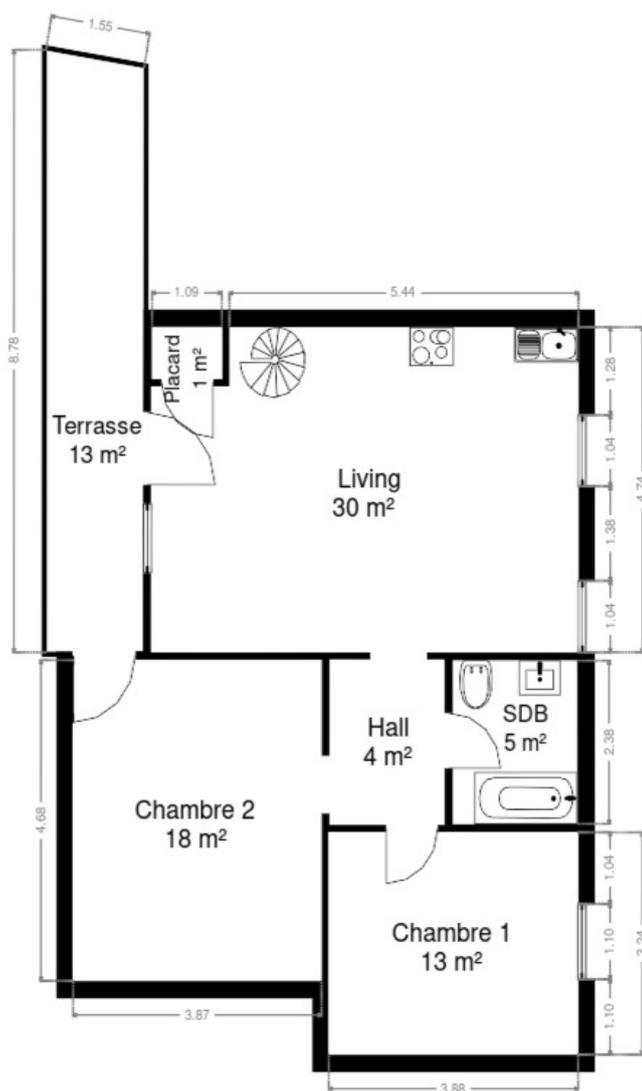
✘ superficie : 5.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.67 m      Largeur : 2.21 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

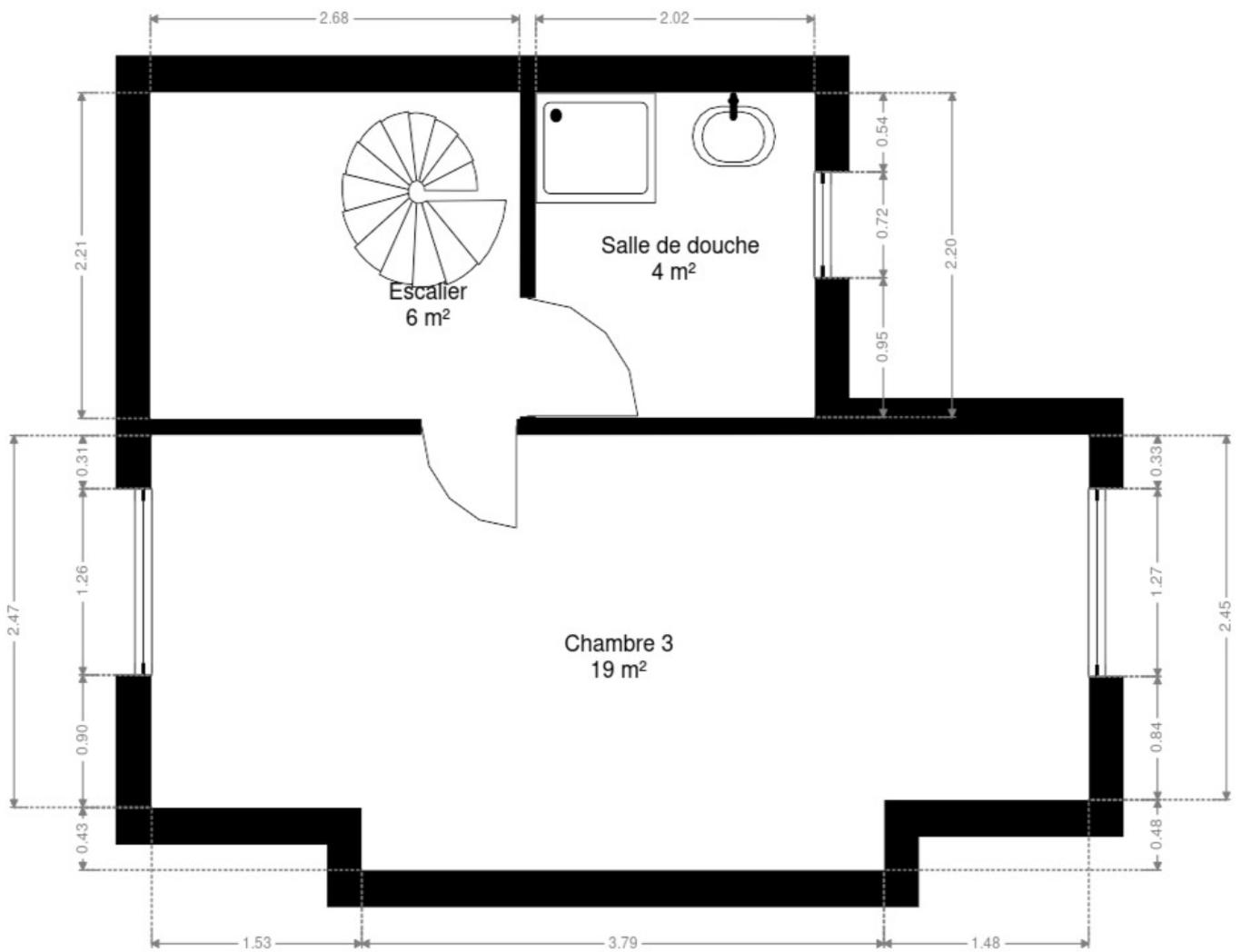
---

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.74 m	6.66 m	30.47 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.88 m	3.23 m	12.57 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.67 m	3.87 m	18.10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.37 m	1.93 m	4.59 m <sup>2</sup>
Hall	2.40 m	1.78 m	4.29 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.80 m	2.95 m	18.72 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.20 m	2.02 m	4.45 m <sup>2</sup>
Escalier	2.67 m	2.21 m	5.91 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>99.1 m<sup>2</sup></b>

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
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature électrique aérothermique pellet	
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](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
🌐 <http://www.ekilibre.be/>  
📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival  
✉ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre Ensival