

À VENDRE
Maison
149.000 €



Malmedy

Idéal pour un investissement !



75m²



486m²



3



1



10m²



1

E Spec: 321 KWh/m² E Totale: 24082 KWh/m²/an

Code unique: 20240628018506 Emission CO2: 68 KgCO2/m²

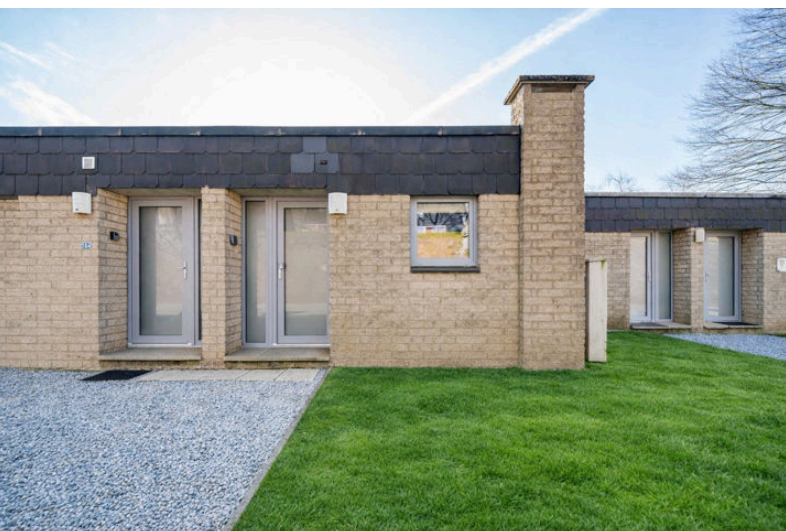


EasyHome a le plaisir de vous présenter ce spacieux triplex idéalement situé au sein du domaine touristique des Terrasses de Malmedy.

Un bien parfaitement adapté pour un investissement locatif clé en main ou une résidence secondaire, offrant une excellente rentabilité dans un cadre naturel recherché.

Atout investissement immédiat :

📍 Chemin du Calvaire 22 boîte 265 - 4960 Malmedy



Simon BONNESIRE

bonnesire.simon@easyhome-immo.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

Réf. 7608623
www.easyhome-immo.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	75 m²	Surface Au Sol	486 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	10 m²	Nombre D'étages	2

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	321 kwh/m²/an	Emission CO2	68
E Total	24082	PEB Code Unique	20240628018506	Revenu Cadastral (€)	631 €
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Nbre De Pièce(S)	8	Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	13 m²	Chambre 2	8 m²	Chambre 3	5 m²
Salle De Séjour	22 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	accumulateurs é...	Fenêtres	oui	Type De Éclairage	spots encastrés
Type De Éclairage	spots	Centrale Tél.	oui	Châssis	pvc
Année De Construction	1979	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Lave-Vaisselle	oui	Marque De Lave-Vaisselle	de la marque Ca...
Cage D'escalier	oui	Hall D'entrée	oui	Téléphone	oui
Type De Revêtement De Sol	quickstep				

Extérieur

Surface Nette	57 m²	Largeur Front De Rue	10 m	Surface Bâtie	55 m²
Largeur De Façade	24 m	Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	résidence de va...	Exposition De La Façade ...	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zon...
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	1200 m	Autoroute	oui
Autoroute	7400 m				

Description

EasyHome a le plaisir de vous présenter ce spacieux triplex idéalement situé au sein du domaine touristique des Terrasses de Malmedy.

Un bien parfaitement adapté pour un investissement locatif clé en main ou une résidence secondaire, offrant une excellente rentabilité dans un cadre naturel recherché.

Atout investissement immédiat :

- Revenu locatif 2025 : 17.000 €,
- Rentabilité brute estimée à ± 10 %,
- Note Booking de 8,5/10, gage de qualité et d'attractivité,
- Bien vendu entièrement meublé et équipé (mobilier obligatoire : 5.000 €).

Le bien se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, d'un poêle à bois et accès à une terrasse de ± 10 m² orientée sud-est avec vue dégagée. Il offre également trois chambres (dont une plus petite), une salle d'eau et un WC séparé.

Sur le plan technique : électricité conforme, châssis PVC triple vitrage, chauffage électrique avec poêle à pellets, rénovations en 2017 et toiture refaite en 2019.

Un emplacement de parking se situe à moins de 10 mètres du bien.

Le + du bien :

- Domaine touristique de ± 80 hectares, calme et sécurisé,
- Proximité immédiate de Spa-Francorchamps, des Hautes Fagnes et des lacs,
- Activités toute l'année (randonnée, ski, VTT,...),
- Développement futur du domaine (supérette, services,...).

Informations complémentaires :

- Bail emphytéotique de 99 ans renouvelable,
- Canon annuel : $\pm 1,5$ % de la valeur bâtie,
- Charges : 225 €/mois (eau + électricité incluses),
- Domiciliation non autorisée,
- Aucun frais à prévoir.

Prix : 149.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Un bien rare, prêt à l'emploi, idéal pour investir sereinement avec rendement immédiat.

Contactez l'agence sans tarder.



084 77 00 43

www.easyhome-immo.be