



Offre à partir de 459 000 €

Réf. CHEMIN-RUE 21

Chemin-Rue 21 - 4960 Malmedy



276 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Chemin-Rue

N° 21

CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.425236

Longitude 6.027601

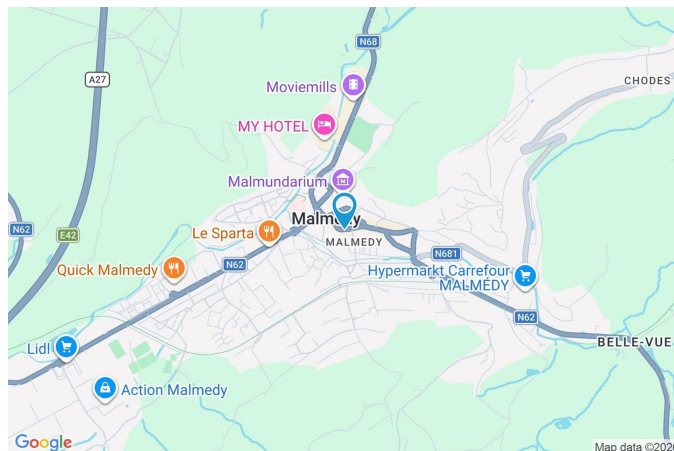
PEB

Emission co2 : 33 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260420021787

E totale : 19405 KWH/AN

Espec : 132 kWh/m².an



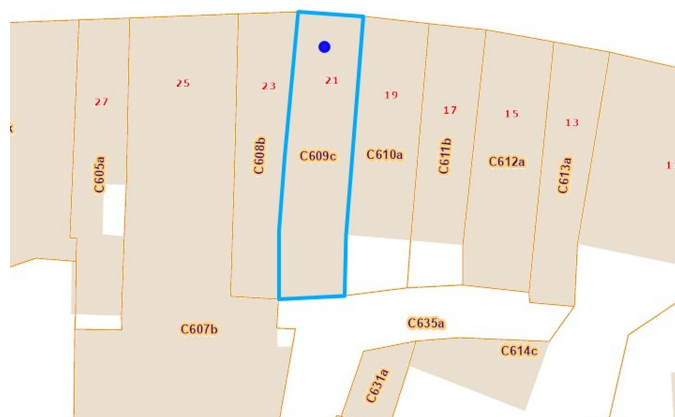
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	85.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	85.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1509 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	219 m ²
Surface totale	276 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble mixte



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	11 m ²
Sol bois	
Orientation sud	


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m ²
Rez commercial, wc 1, atelier, hall	
1er étage	50 m ²
Séjour, cuisine, wc 2, escalier, escalier, débarras 1, hall	
2ème étage	33 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, débarras 2	
3ème étage	35 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
4ème étage	10 m ²
Mezzanine	
Sous-sol	58 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 67.41 m²

Longueur : 16.23 m

Largeur : 5.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
 sans ouverture

Air conditionné

Mural

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Porte

En bois vitrée
 Double vitrage

Prise(s) électrique(s)

8

Escalier

Matériaux carrelages
 Tournant

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.44 m


Largeur : 1.11 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 19.80 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.65 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Pvc vitrée		Type de plafond	Puits de lumière
Double vitrage		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Séjour



 superficie : 28.44 m²

Longueur : 7.28 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

1er étage

Cuisine



☒ superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Évier

Simple

One half

Inox

Plaque de cuisson

Induction

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

De la marque BOSCH

Frigo

Encastré

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Classique

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.84 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Débarras 1



 superficie : 4.39 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.44 m

Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

1er étage

Hall



 superficie : 3.47 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Accès

Terrasse

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Parlophone

Oui

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.22 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.98 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 7.35 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Douche et bain Oui

Douche Carrelage + rideau

Baignoire Standard

WC Suspendu

Lavabo Double

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Sol Vinyle

2ème étage

Débarras 2



 superficie : 1.96 m²

Longueur : 1.75 m


Largeur : 1.71 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

3


Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.58 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Escalier

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

4ème étage

Mezzanine



 superficie : 9.53 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.02 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.3 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		1/4 tournant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.64 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.76 m

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 24.76 m²

Longueur : 9.98 m

Largeur : 3.77 m

Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.23 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 10.60 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.83 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 3.51 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.46 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.97 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.83 m


1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.28 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.72 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.95 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.74 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.33 m²

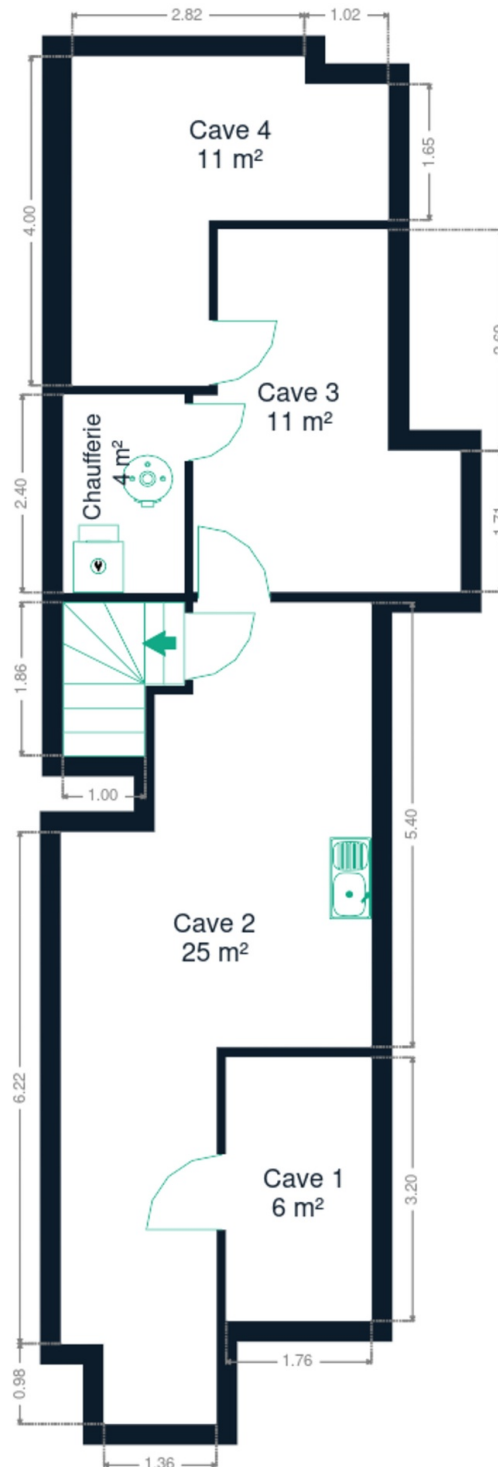
Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.47 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	16.23 m	5.16 m	67.41 m ²
Wc 1	1.44 m	1.11 m	1.60 m ²
Atelier	4.82 m	4.65 m	19.80 m ²
Hall	1.11 m	0.97 m	1.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.28 m	4.03 m	28.44 m ²
Cuisine	3.92 m	2.28 m	8.95 m ²
Wc 2	1.51 m	0.84 m	1.27 m ²
Escalier	0.99 m	0.83 m	0.83 m ²
Escalier	1.79 m	1.72 m	2.28 m ²
Débarras 1	2.44 m	2.44 m	4.39 m ²
Hall	3.86 m	1.77 m	3.47 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.77 m	3.22 m	8.70 m ²
Chambre 1	4.03 m	3.85 m	14.98 m ²
Salle de bains	3.73 m	3.35 m	7.35 m ²
Débarras 2	1.75 m	1.71 m	1.96 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.37 m	4.04 m	16.15 m ²
Chambre 3	3.93 m	3.41 m	12.58 m ²
Escalier	3.97 m	1.74 m	5.95 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.98 m	3.02 m	9.53 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.20 m	1.76 m	5.64 m ²
Cave 2	9.98 m	3.77 m	24.76 m ²
Cave 3	4.39 m	3.23 m	11.27 m ²
Cave 4	3.99 m	3.83 m	10.60 m ²
Escalier	1.86 m	1.47 m	2.33 m ²
Chaufferie	2.40 m	1.46 m	3.51 m ²
Total			274.83 m²

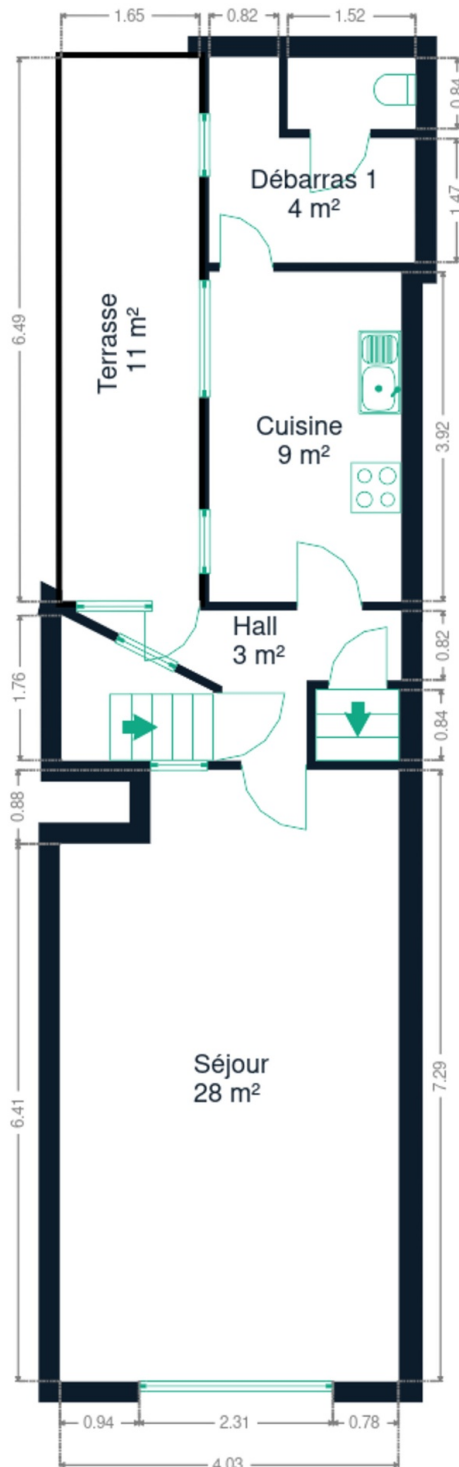
Plan - Sous-sol



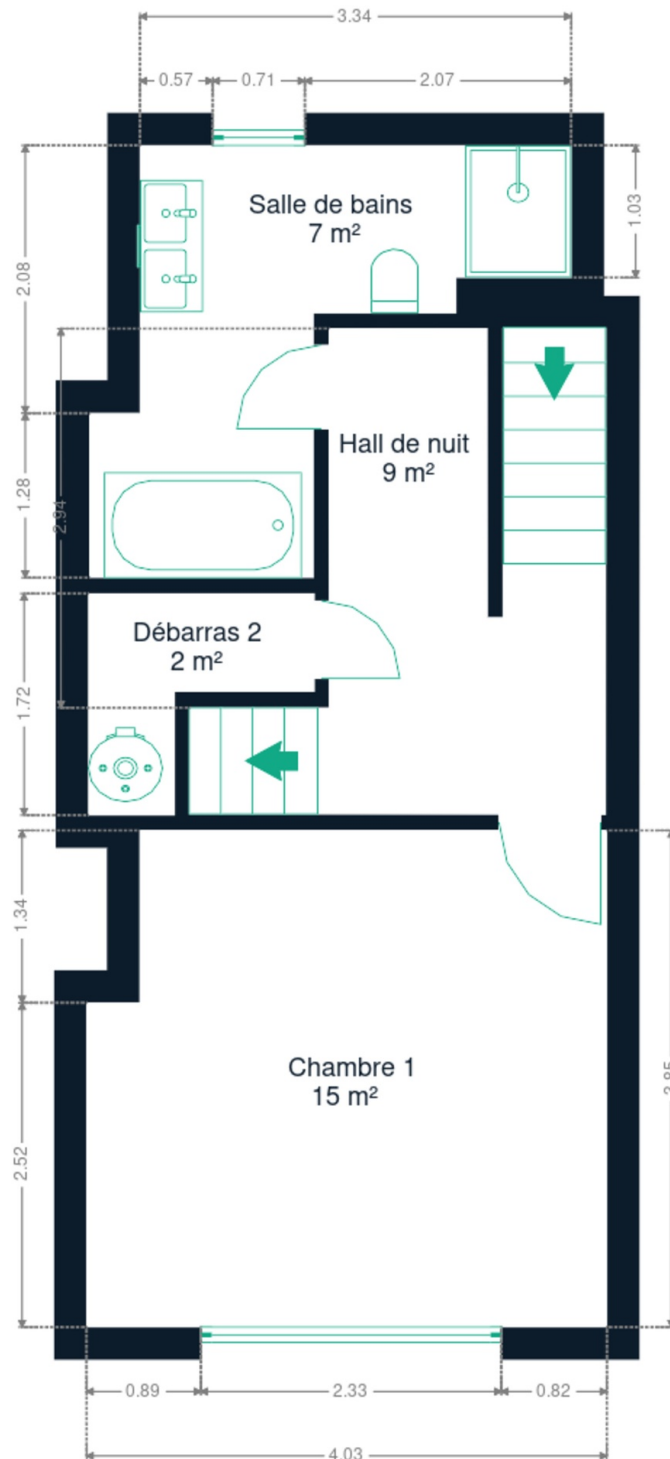
Plan - Rez-de-chaussée



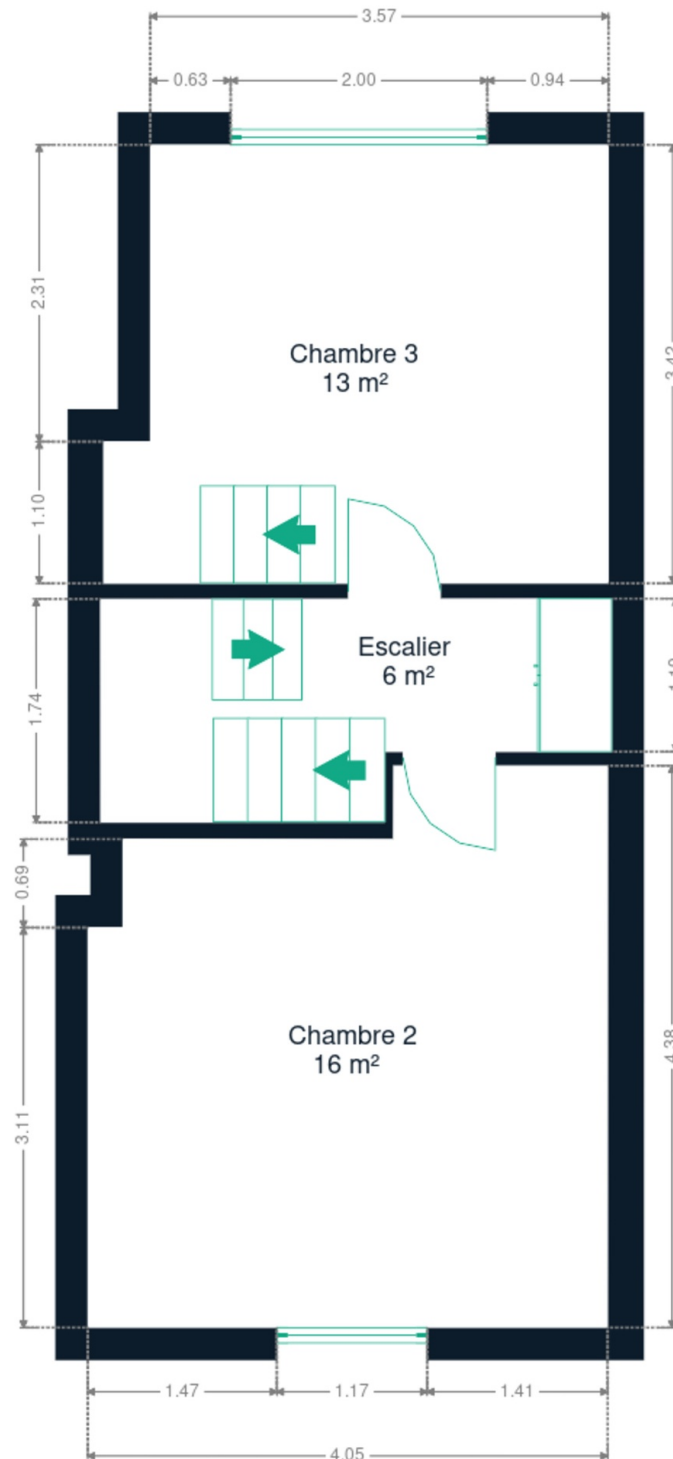
Plan - 1er étage



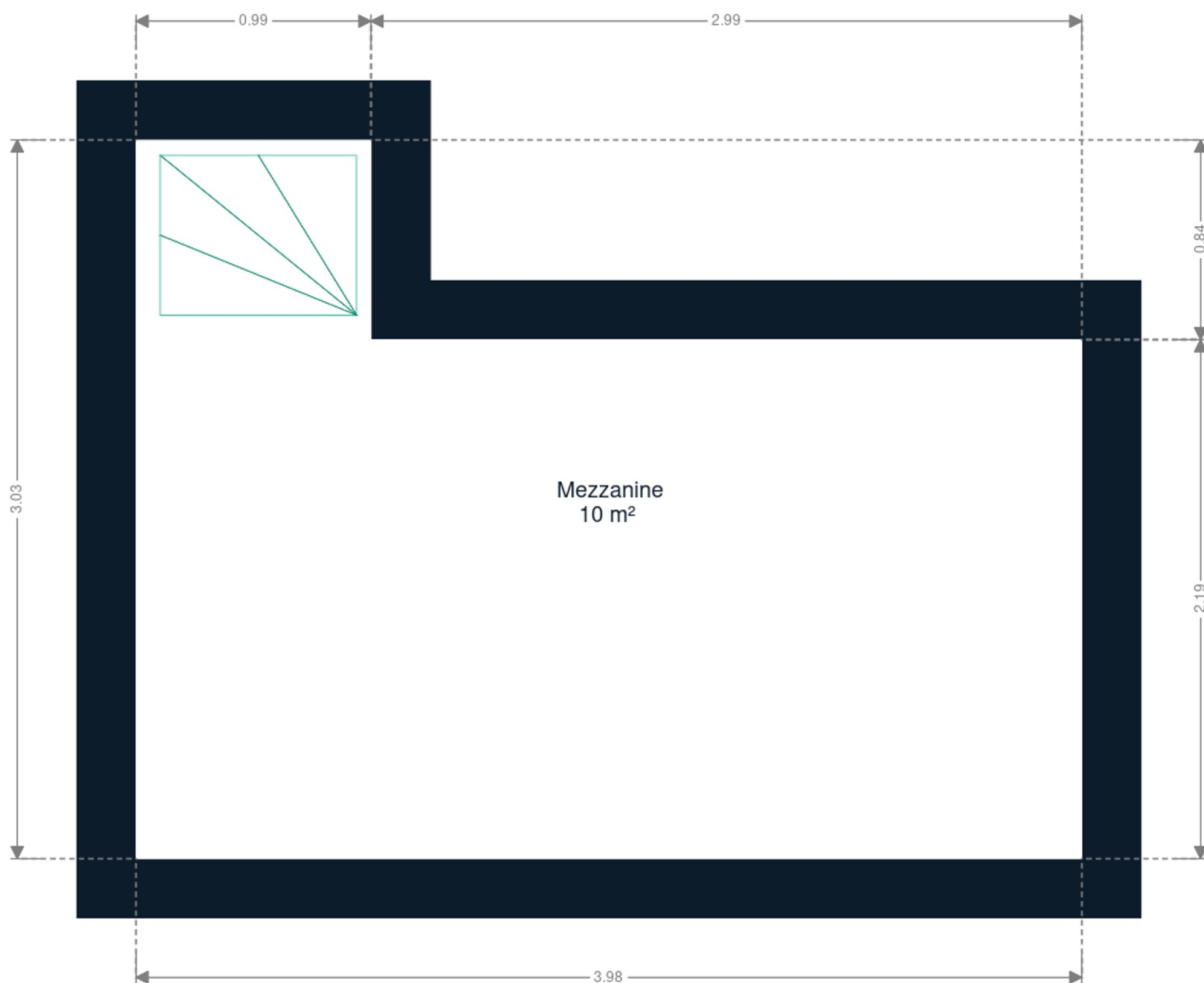
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Bardage eternit
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre 2
Sortie de secours	Nombre 2
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Commun
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Capacité 2500



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	12000
Accès autoroutier	2500
Hélicoptère SMUR	329 m

ÉCOLES

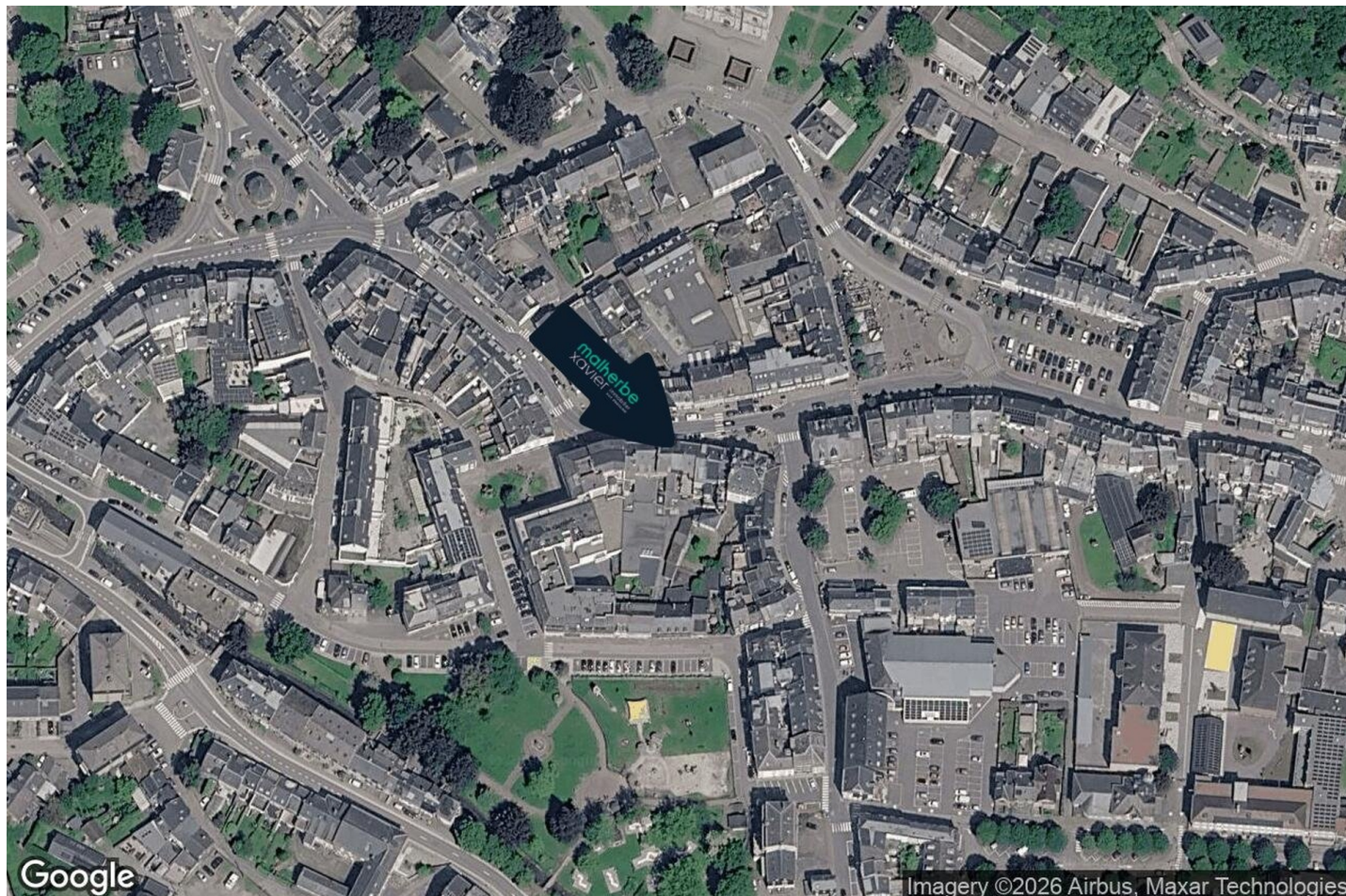
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	200 m
Institut Notre Dame (IND)	503 m
Ecole communale fondamentale de Chôdes	2751 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	77 m
Domino	
Restaurant	112 m
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Restaurant	175 m
Asia Délices	
Bureau local du gouvernement	522 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	
Magasin de vêtements	925 m
Espace Mode Malmedy	
Magasin	980 m
Tom&Co Malmedy	
Local	144 m
Malmedy	

Plan situation



📍 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe