



295 000 €

# Réf. MONBIJOU 38

Avenue Monbijou 38 - B 4960 Malmedy

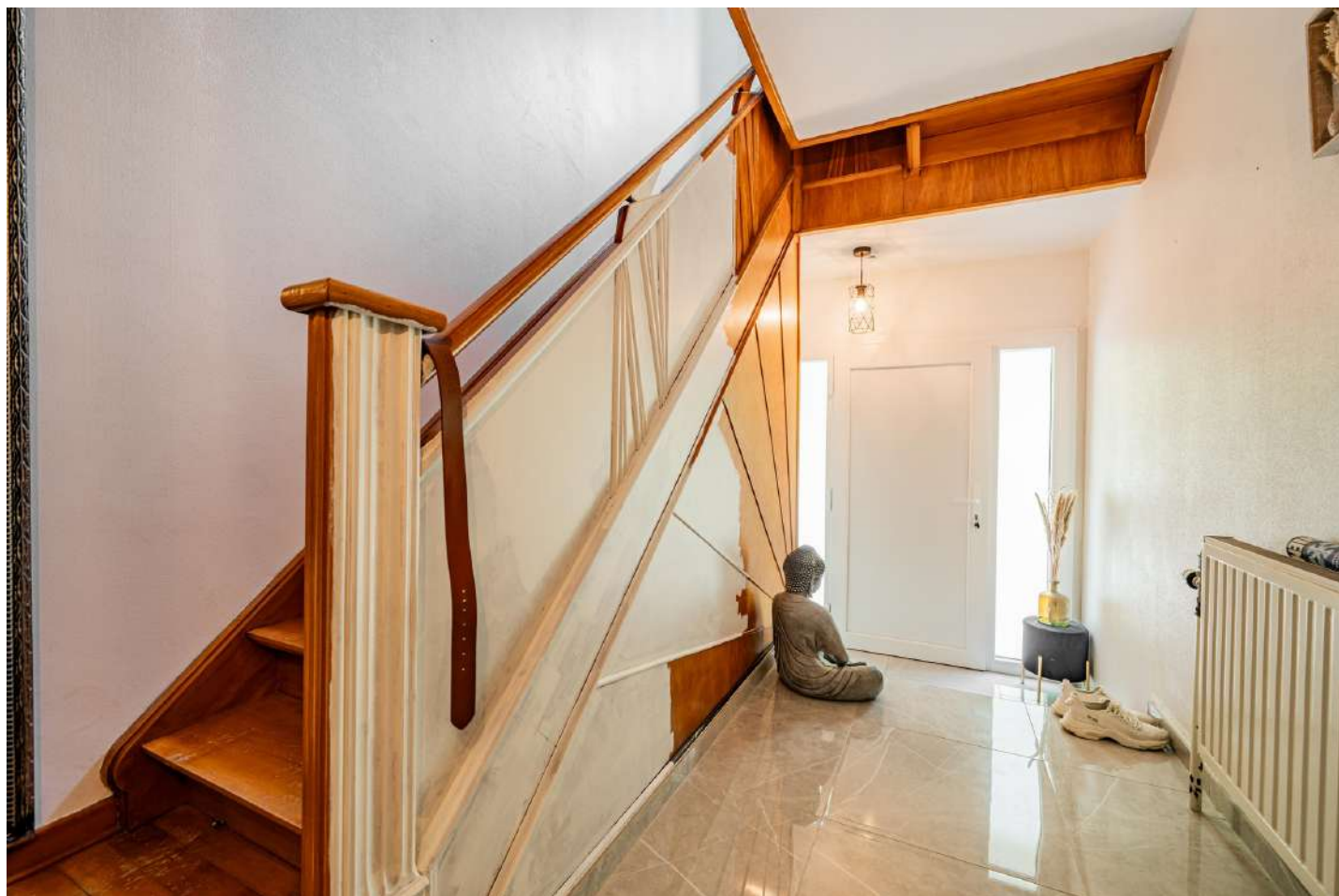
 232 m<sup>2</sup>

 2

 1

**Immobilière Thonnard & Trinon s.a.**  
Rue Jules Steinbach 8, 4960 Malmedy  
Tel: 003280785037/ e-mail: info@immo-tt.be  
TVA : BE0457 652 532  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

Charmante maison à vendre à Malmedy



DESCRIPTION

---

Thonnard & Trinon vous propose cette charmante maison 2 façades idéalement située à Malmedy, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Le bien se compose d'un agréable séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un WC indépendant ainsi que d'une salle de bain. Le grenier offre également une belle possibilité d'aménagement pour la création éventuelle d'une troisième chambre selon vos besoins.

La maison dispose également d'une cour extérieure, d'un garage, de trois caves et d'une buanderie, offrant de nombreux espaces de rangement et de confort.

Caractéristiques techniques :

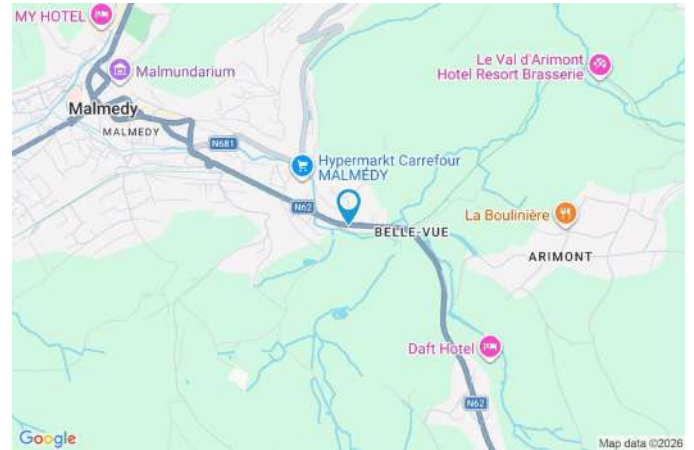
Électricité conforme  
PEB : C  
Châssis en PVC double vitrage  
Chauffage au mazout

Bien entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, cette maison représente une belle opportunité à Malmedy.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

## Coordonnées du bien

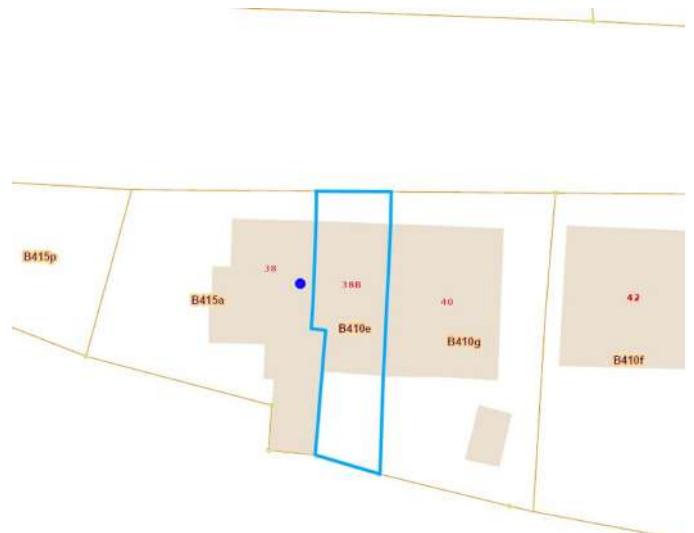
Rue	Avenue Monbijou
N°	38
Boîte	B
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.419693
Longitude	6.046120



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	75.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	134.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	178 m <sup>2</sup>
Surface totale	232 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	53 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	61 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.68 m

Largeur : 2.37 m

<b>Porte</b>	Matière pvc	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	Type droit	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.13 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux mural

3

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.14 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Porte**

Matière en bois

Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

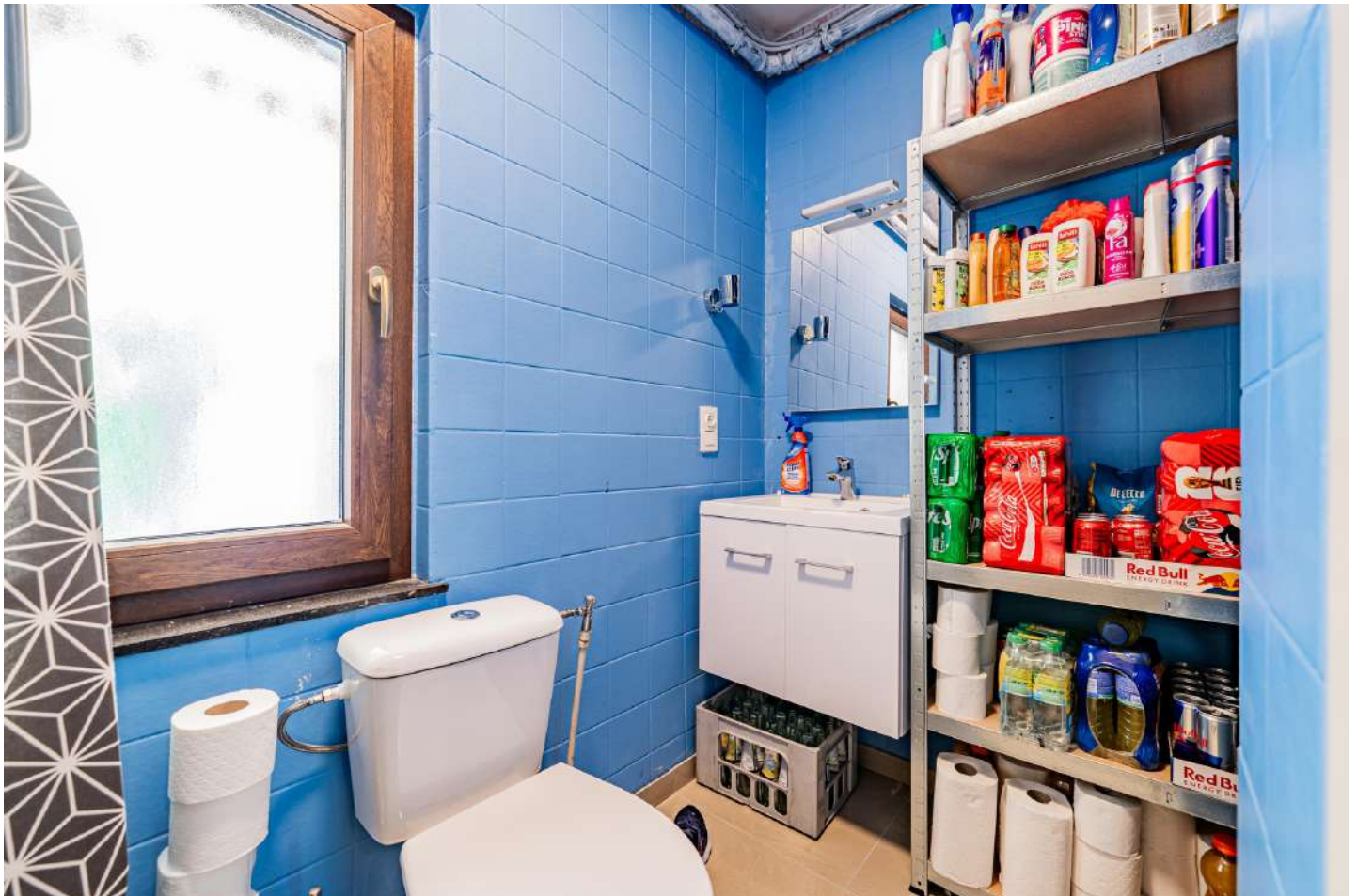
Largeur : 2.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Équipée** Oui  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique Tactile  
 De la marque Beko  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Beko

**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque Beko  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Beko  
**Four** De la marque Beko  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 4.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.36 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Lavabo

Simple

Éclairage

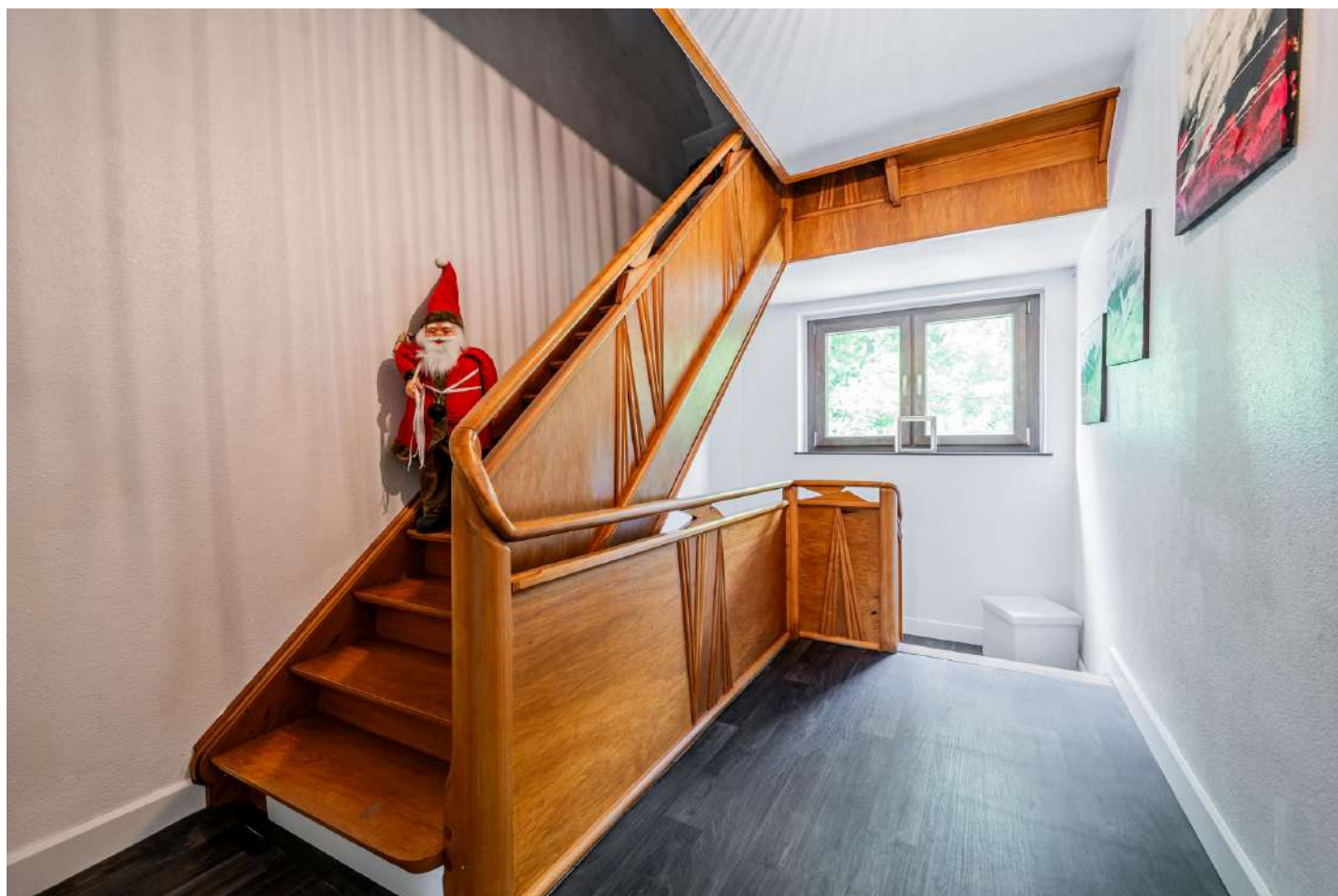
Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.35 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type avec palier

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.17 m

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.17 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Vinyle
Matière pvc		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
Vitrage double vitrage		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.36 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Douche</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>WC</b>	Italienne Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
		<b>Sol</b>	Vinyle

2ème étage

Grenier



 superficie : 50.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.25 m

Largeur : 6.75 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 27.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.87 m

Largeur : 3.97 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Porte</b>	À ouverture électrique sectionnelle	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.05 m		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.42 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton  
2.05 m  
Points lumineux mural

**Escalier**  
Matériaux béton  
Droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.40 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 10.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 3.98 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
Pvc vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Double vitrage		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 6.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.73 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Béton	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.82 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

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

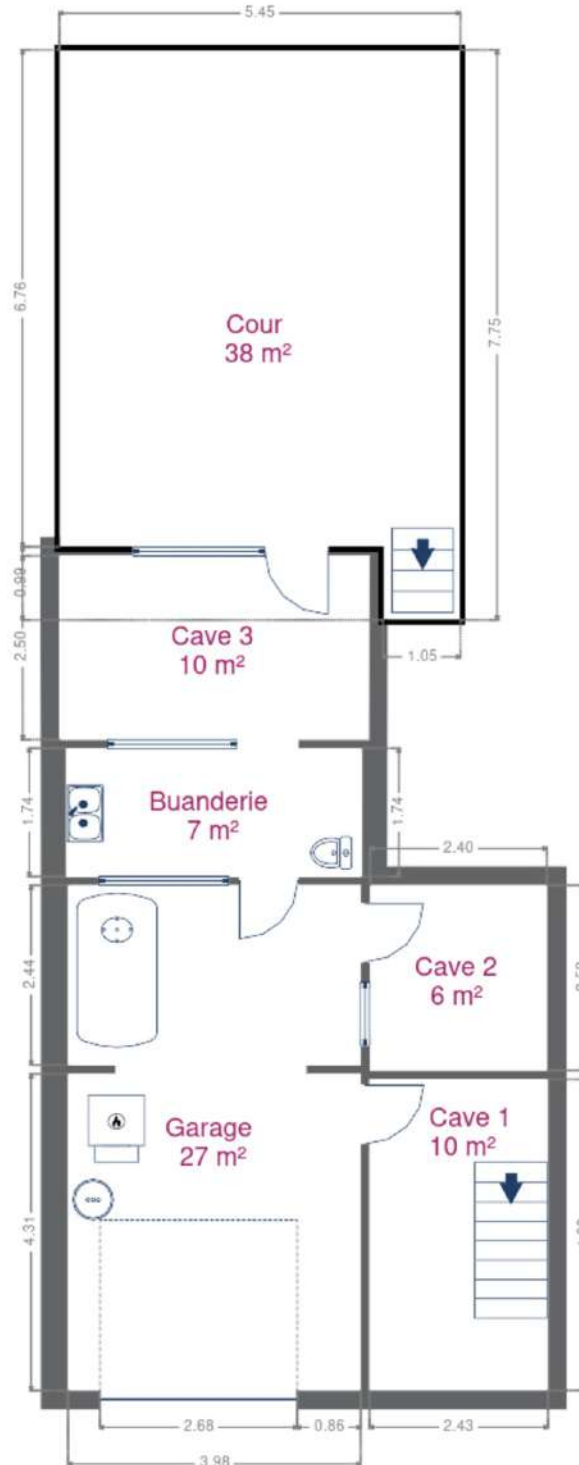
Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.42 m

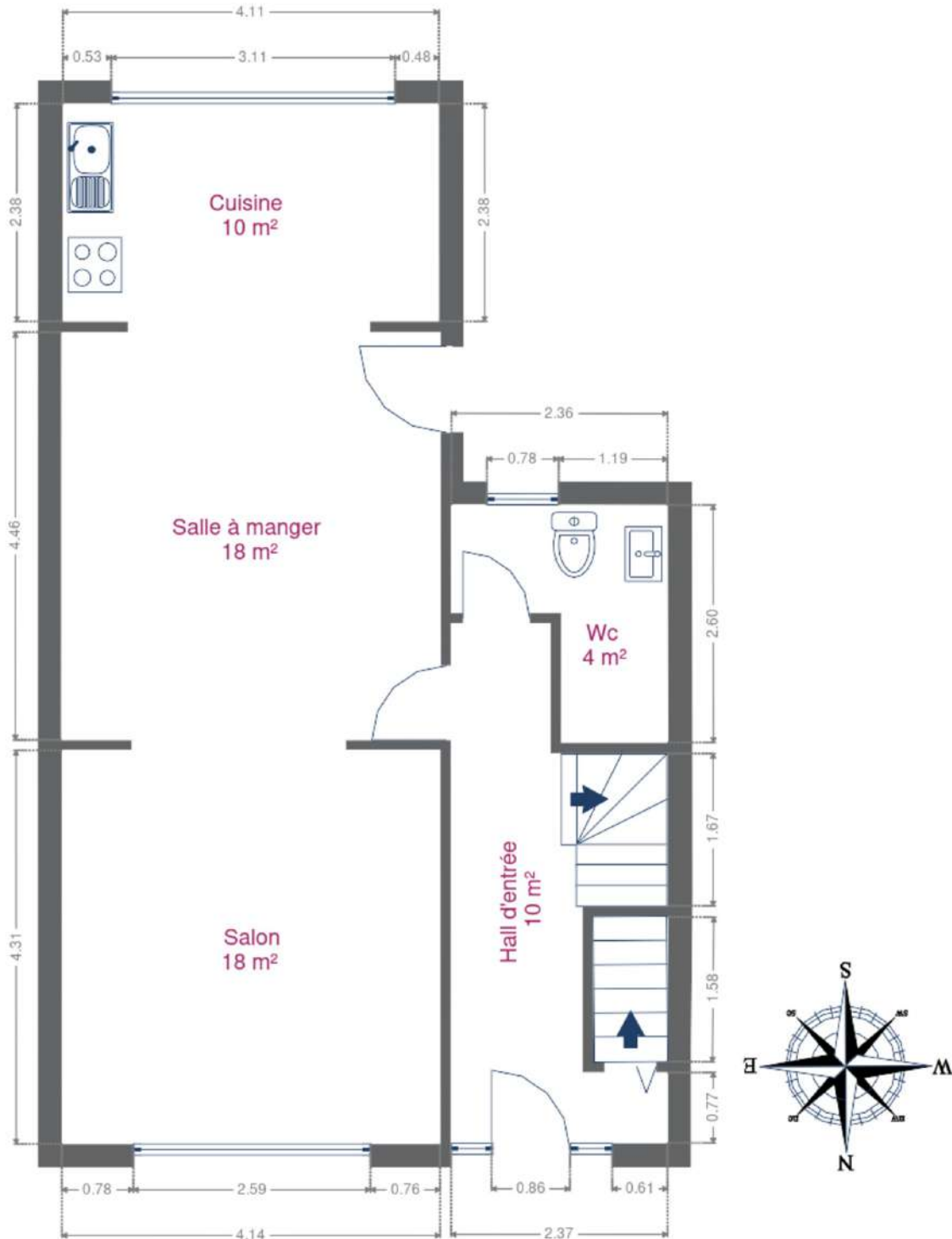
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.68 m	2.37 m	9.94 m <sup>2</sup>
Salon	4.30 m	4.13 m	17.83 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.46 m	4.14 m	18.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.11 m	2.38 m	9.80 m <sup>2</sup>
Wc	2.60 m	2.36 m	4.44 m <sup>2</sup>
Escalier	1.58 m	0.82 m	1.28 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.35 m	2.35 m	10.26 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.38 m	4.17 m	18.23 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.45 m	4.17 m	18.60 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.45 m	2.36 m	5.80 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.25 m	6.75 m	50.16 m <sup>2</sup>
Escalier	3.38 m	2.42 m	6.03 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.87 m	3.97 m	27.15 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.22 m	2.42 m	10.26 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.52 m	2.40 m	6.06 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.50 m	3.98 m	10.50 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.02 m	1.73 m	6.99 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>231.83 m<sup>2</sup></b>

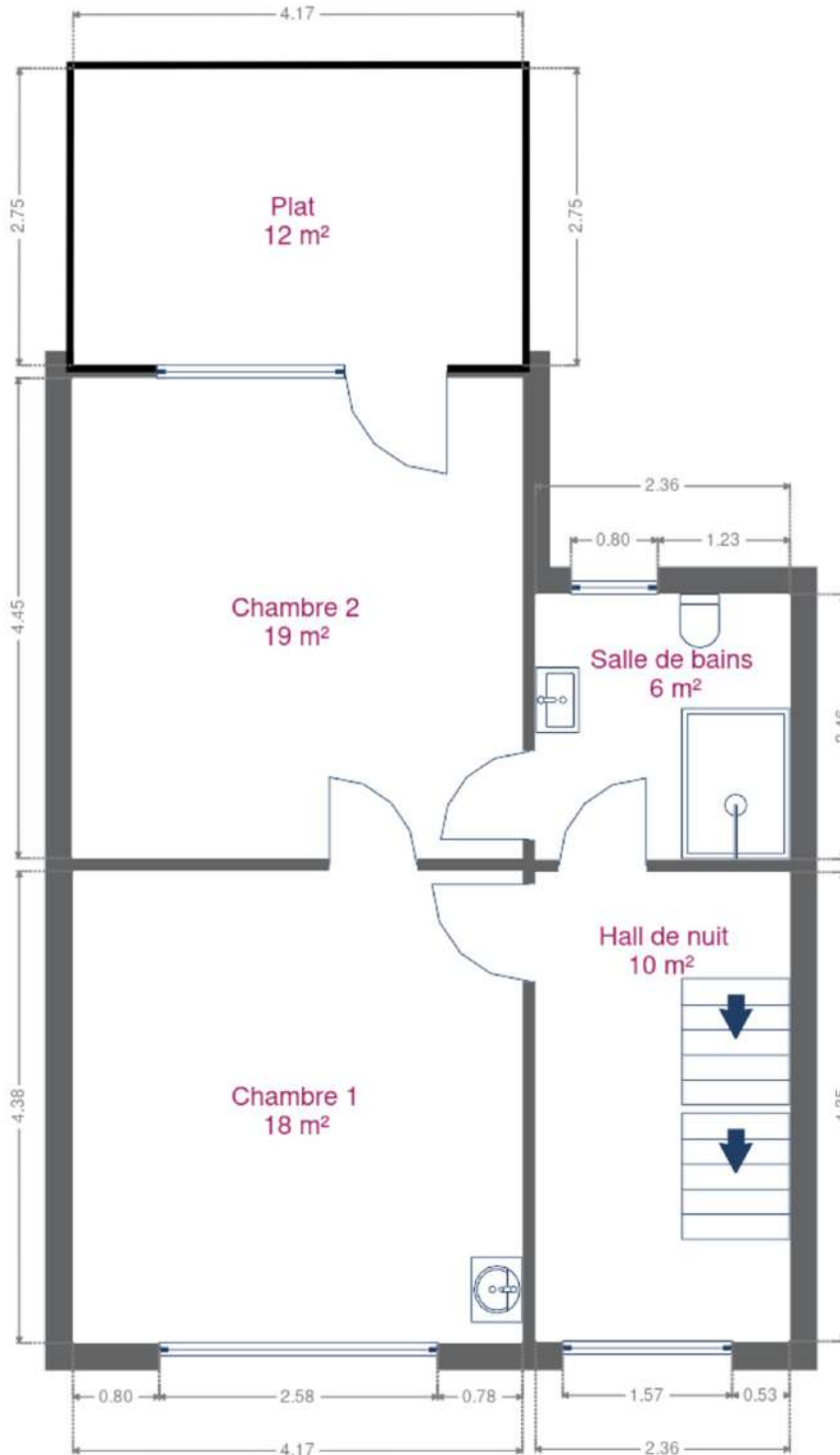
Plan - Sous-sol



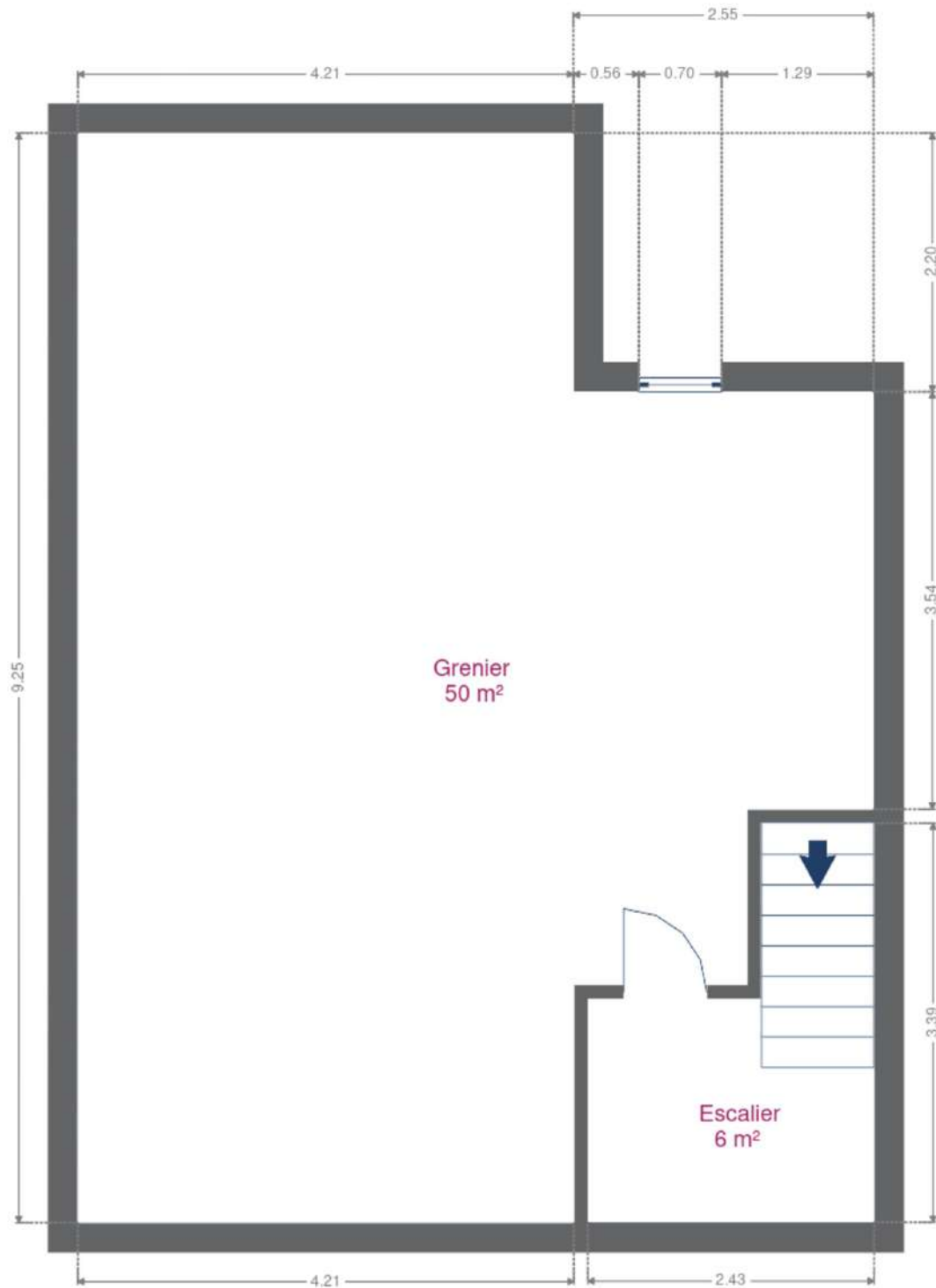
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Couleur imitation bois	
Double vitrage	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 130
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	22000
Accès autoroutier	3000
Hélicoptère SMUR	1774 m

### ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	993 m
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	1252 m
Ecole Com. Fondam. de Géromont	1898 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Camping	1125 m
Daft Hotel	
Restaurant	1252 m
La Boulinière	
Restaurant	1294 m
Asia Délices	
Hébergement	1421 m
Domaine De Chôdes	
Hébergement	1428 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Articles pour la maison	1527 m
Domino	
Hébergement	1542 m
Chez Martine	
Hébergement	1555 m
Guesthouse ROOM40	

Plan situation

---



📍 Thonnard & Trinon Malmedy  
📍 Rue Jules Steinbach 8, 4960 Malmedy  
✉️ [servisco@immo-tt.be](mailto:servisco@immo-tt.be)  
☎️ +32 80 78 50 37

👤 Thonnard & Trinon Malmedy  
✉️ [servisco@immo-tt.be](mailto:servisco@immo-tt.be)  
☎️ +32 80 78 50 37  
Thonnard & Trinon Malmedy