



**THONNARD
& TRINON**



295 000 €

Réf. MONBIJOU 38

Avenue Monbijou 38 - B 4960 Malmedy



232 m²



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

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 :

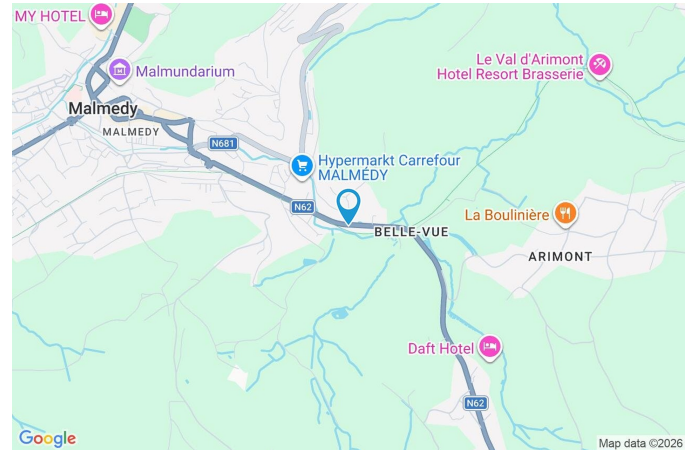
Électricité conforme
PEB : C
Châssis en PVC double vitrage
Chauffage au mazout

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

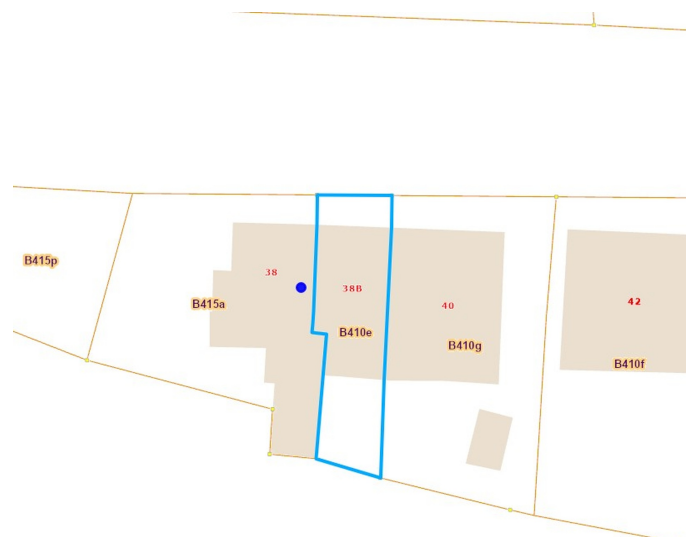
Rue	Avenue Monbijou
N°	38
Boite	B
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.419693
Longitude	6.046120



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	178 m ²
Surface totale	232 m ²
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 ²
Sol béton	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 2.37 m

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

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.83 m²

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 m²

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 m²

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-encastrée
 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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.17 m

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

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.80 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.36 m

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

2ème étage

Grenier



 superficie : 50.16 m²

Longueur : 9.25 m

Largeur : 6.75 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.45 m

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Châssis type battants

Éclairage

Points lumineux mural

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Plancher

Sous-sol

Garage



 superficie : 27.15 m²

Longueur : 6.87 m

Largeur : 3.97 m

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

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.26 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 3.98 m

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

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.73 m

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.82 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.03 m²

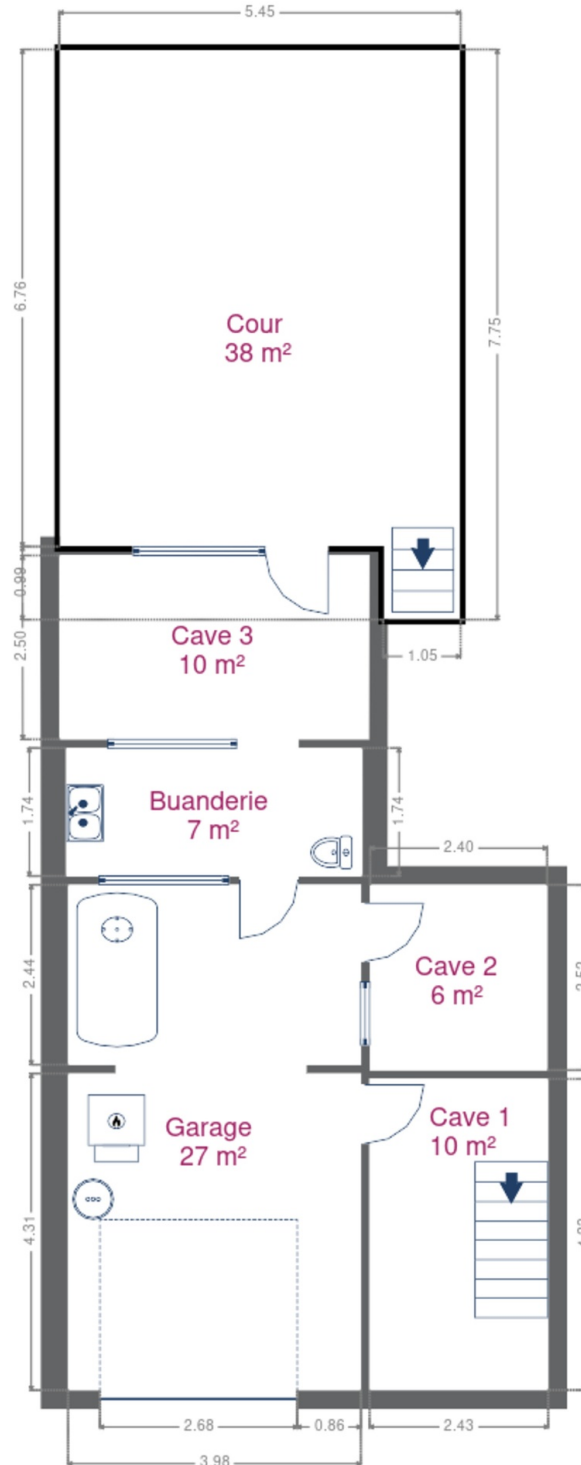
Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.42 m

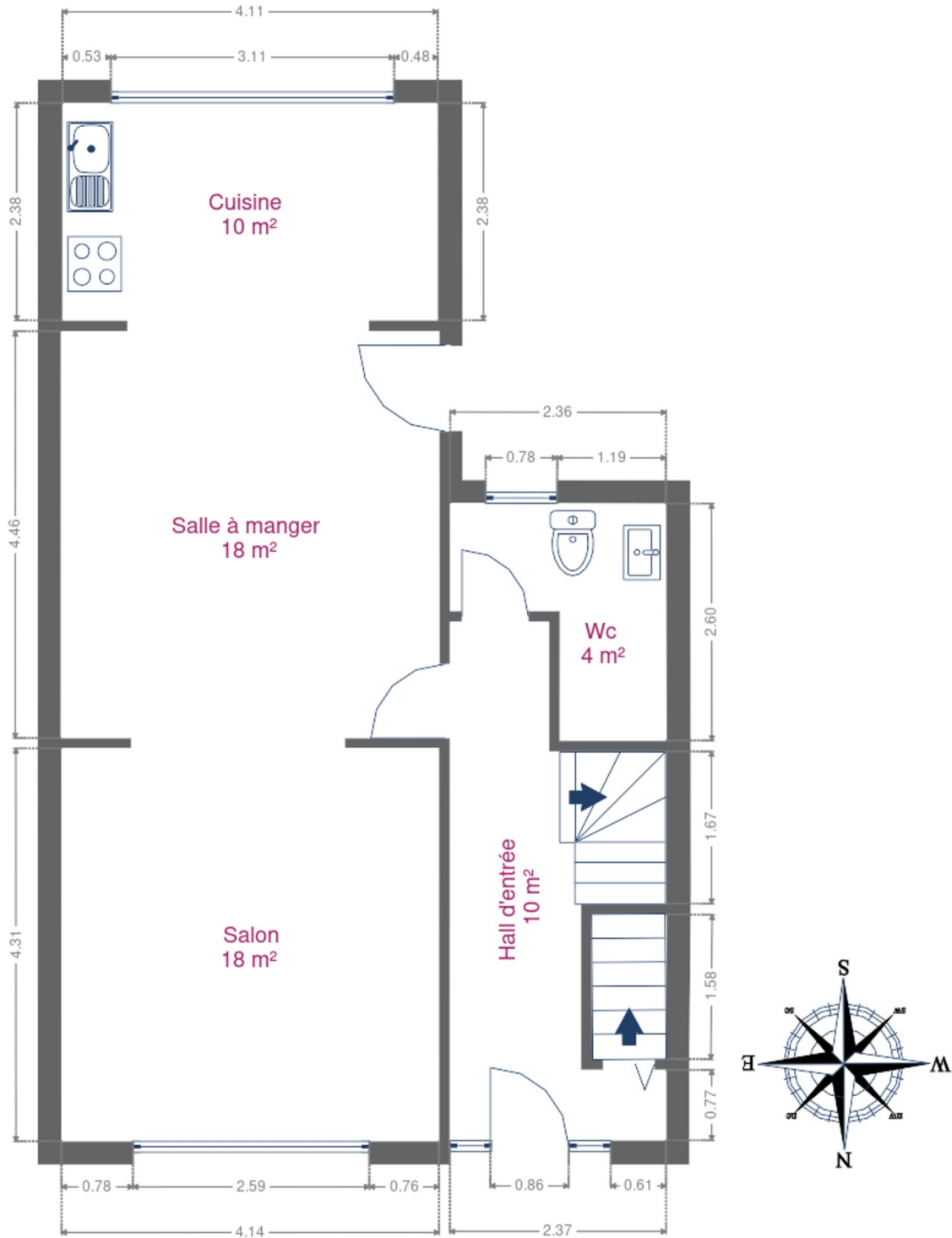
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.68 m	2.37 m	9.94 m ²
Salon	4.30 m	4.13 m	17.83 m ²
Salle à manger	4.46 m	4.14 m	18.50 m ²
Cuisine	4.11 m	2.38 m	9.80 m ²
Wc	2.60 m	2.36 m	4.44 m ²
Escalier	1.58 m	0.82 m	1.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.35 m	2.35 m	10.26 m ²
Chambre 1	4.38 m	4.17 m	18.23 m ²
Chambre 2	4.45 m	4.17 m	18.60 m ²
Salle de bains	2.45 m	2.36 m	5.80 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.25 m	6.75 m	50.16 m ²
Escalier	3.38 m	2.42 m	6.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.87 m	3.97 m	27.15 m ²
Cave 1	4.22 m	2.42 m	10.26 m ²
Cave 2	2.52 m	2.40 m	6.06 m ²
Cave 3	2.50 m	3.98 m	10.50 m ²
Buanderie	4.02 m	1.73 m	6.99 m ²
Total			231.83 m²

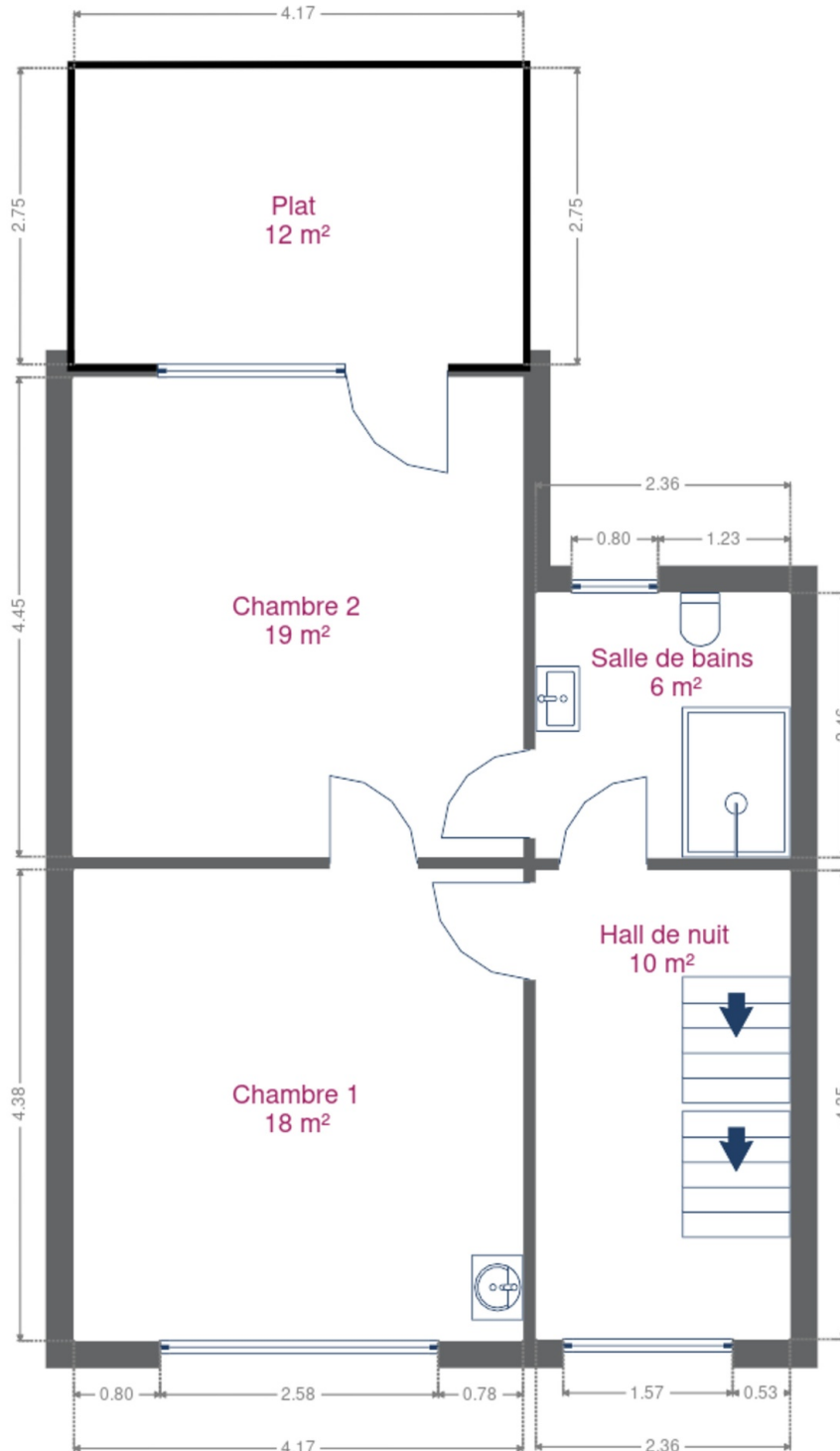
Plan - Sous-sol



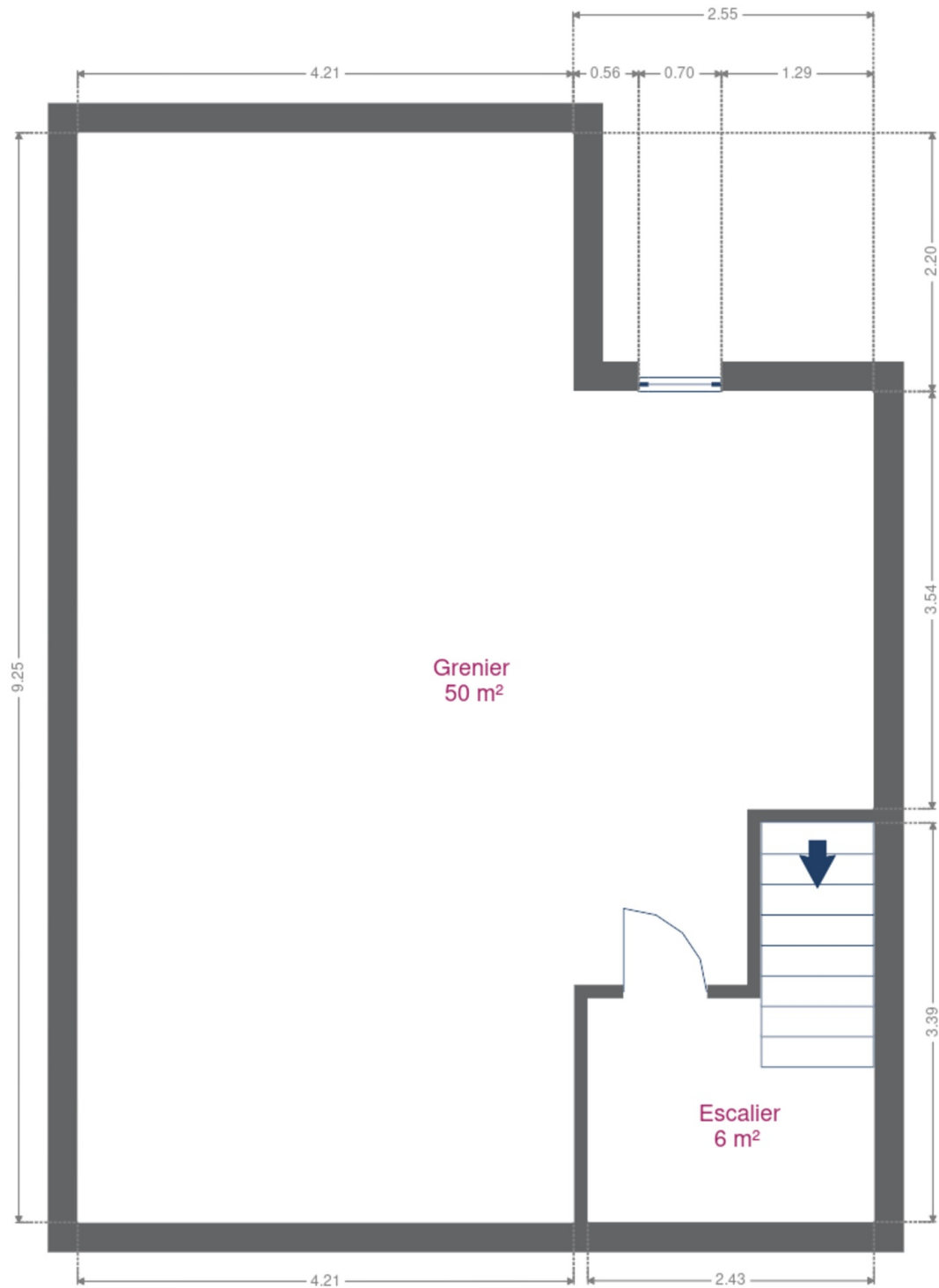
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur imitation bois	
Double vitrage	
Chauffe-eau	Nombre de litres 130
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	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
☎ +32 80 78 50 37

👤 Thonnard & Trinon Malmedy
✉ servisco@immo-tt.be
☎ +32 80 78 50 37
Thonnard & Trinon Malmedy