



Offre à partir de 299 000 €

Réf. DU BAYEHON 29
Route du Bayehon 29 - 4960 Malmedy



124 m²



3



3

Coordonnées du bien

Rue Route du Bayehon

N° 29

CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.467934

Longitude 6.086734

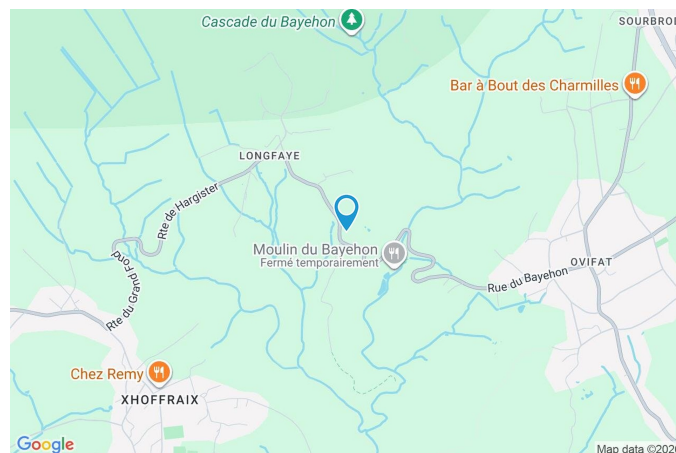
PEB

Emission co2 : 121 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260416003451

E totale : 100684 KWH/AN

Espec : 558 kWh/m².an



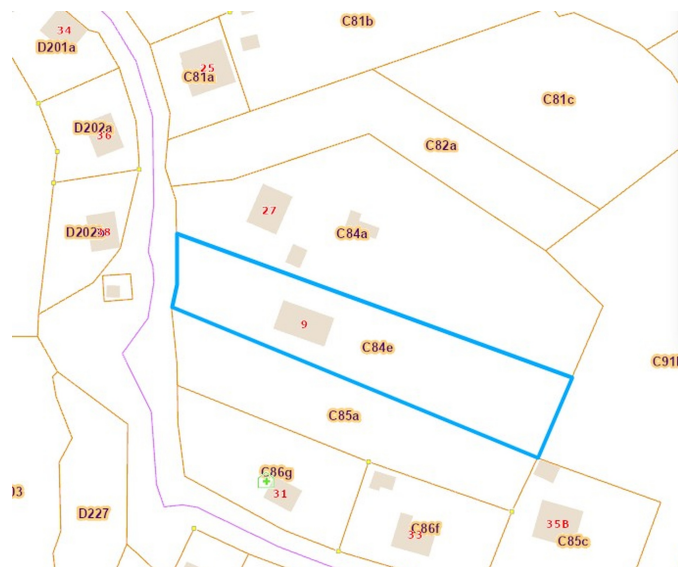
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	140.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	120 m
▶ Surface de la parcelle	2690.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	711 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	124 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Chalet
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation ouest

Déclivité plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Balanoire barbecue

Fermé

Jardin (terrain arrière)

Orientation est

Déclivité plat

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Sol bois

Pergola

Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

58 m²

Chambre 1, salle de douche 1, garage, hall, local technique

1er étage

97 m²

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche 2, wc, escalier

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.14 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur électrique

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2


Hauteur sous-plafond

2 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.10 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.58 m

Accès

Jardin
Parking

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique
Pvc métallique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2 m

Points lumineux mural

5

Rez-de-chaussée

Local technique



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.52 m

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Droit

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

2 m

5

1er étage

Séjour



 superficie : 32.27 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.69 m

Accès	Terrasse	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Pvc vitrée		Chauffage	
Double vitrage		Poêle à bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Radiateur électrique	
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	3.5 m	Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Prise(s) électrique(s)

5

Équipée

Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Hotte

Hotte sous-encastree

Frigo

Encastré

De la marque Fiac

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Fiac

Four

À air pulsé

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.18 m²

Longueur : 7.98 m

Largeur : 3.00 m

Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.5 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.07 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.96 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Bain Oui

Baignoire Bain à bulles

Lavabo Double

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Points lumineux au plafond
mural

Radiateur électrique

Carrelage

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.24 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.98 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.95 m		

1er étage

Wc



 superficie : 1.99 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 0.94 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.99 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.07 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.29 m²

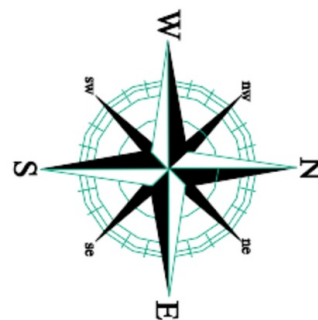
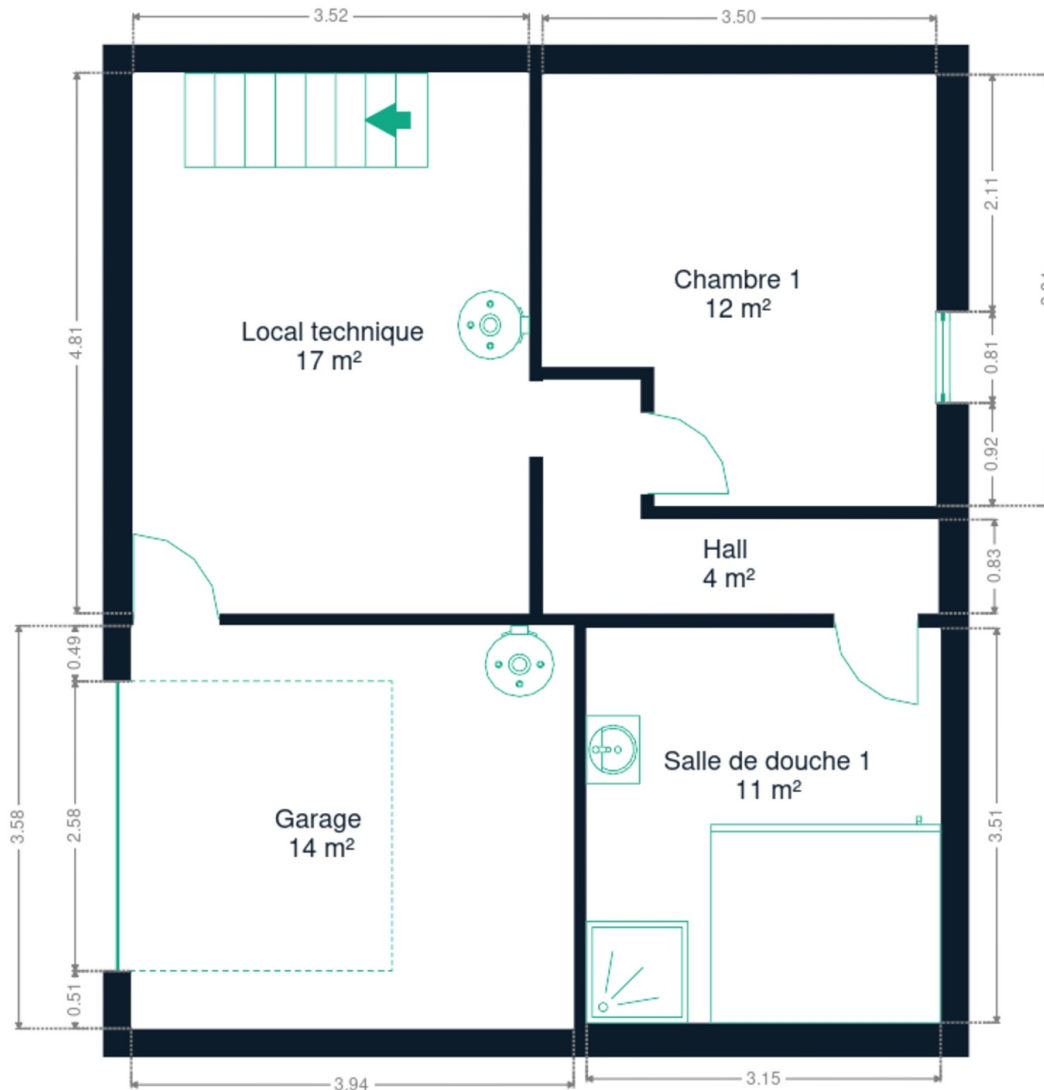
Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.98 m

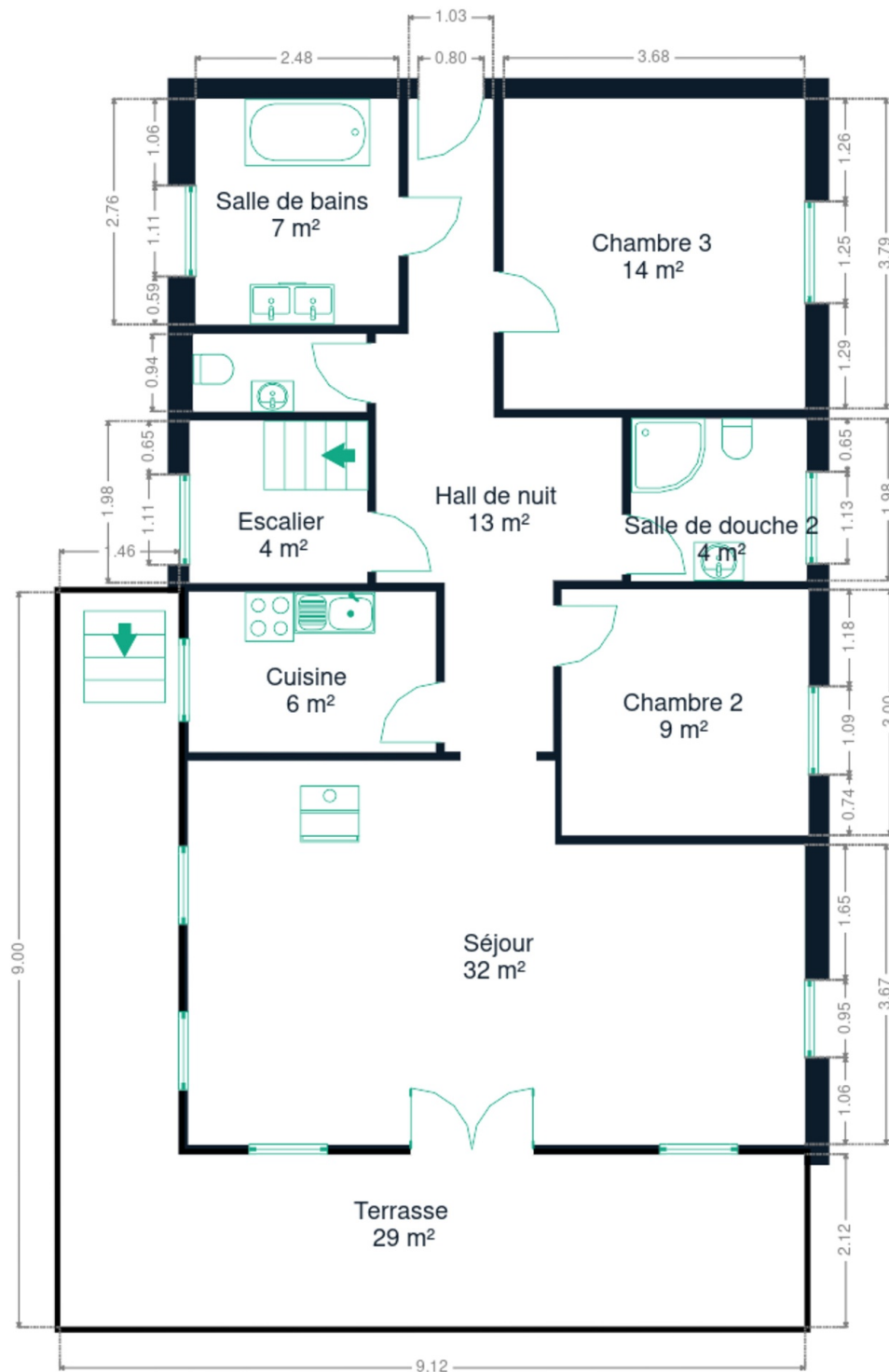
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.83 m	3.50 m	12.19 m ²
Salle de douche 1	3.50 m	3.14 m	11.04 m ²
Garage	3.93 m	3.58 m	14.10 m ²
Hall	3.51 m	2.07 m	3.99 m ²
Local technique	4.80 m	3.52 m	16.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.54 m	4.69 m	32.27 m ²
Cuisine	3.01 m	1.95 m	5.90 m ²
Hall de nuit	7.98 m	3.00 m	13.18 m ²
Chambre 2	3.00 m	3.02 m	9.07 m ²
Chambre 3	3.79 m	3.68 m	13.96 m ²
Salle de bains	2.76 m	2.48 m	6.84 m ²
Salle de douche 2	2.14 m	1.98 m	4.24 m ²
Wc	2.11 m	0.94 m	1.99 m ²
Escalier	2.16 m	1.98 m	4.29 m ²
Total			149.99 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tôle ondulée

Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Couleur imitation bois
Double vitrage

Chauffe-eau Nombre 2

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque
10000

Sortie de secours Nombre 2

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type foyers
Nature électrique
Mode radiateur(s)

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600
Accès ferroviaire	28000
Accès autoroutier	13000

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	1483 m
Ecole Robertville	2964 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	341 m
Moulin du Bayehon	
Entrepreneur général	1129 m
Olivier Lamby	
Physiothérapeute	1598 m
Dandrifosse / Didier	
Spa	1991 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	2981 m
Parc naturel Hautes Fagnes — Eifel	
Local	6154 m
Waimes	
Local	6347 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