



429 000 €

Réf. Trierer Straße 5 et 7 - Elsenborn
Trierer Straße 5-7 - 4750 Elsenborn



462 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Trierer Straße

N° 5-7

CP 4750

Ville Elsenborn

Pays Belgique

Latitude 50.457043

Longitude 6.219192

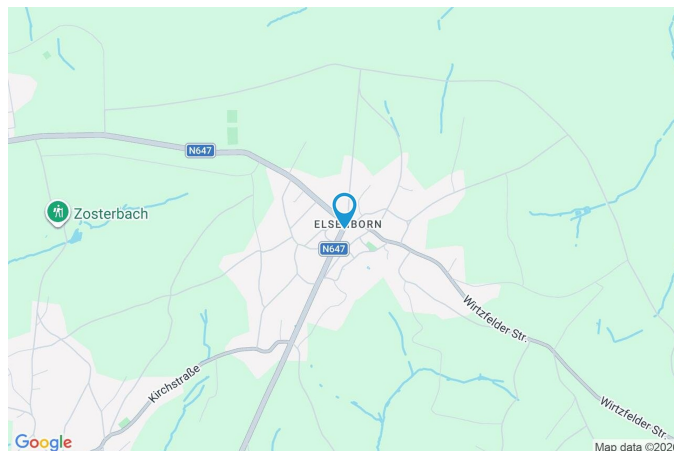
PEB

Emission co2 : 61 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20240701016572

E totale : 34484 KWH/AN

Espec : 241 kWh/m².an



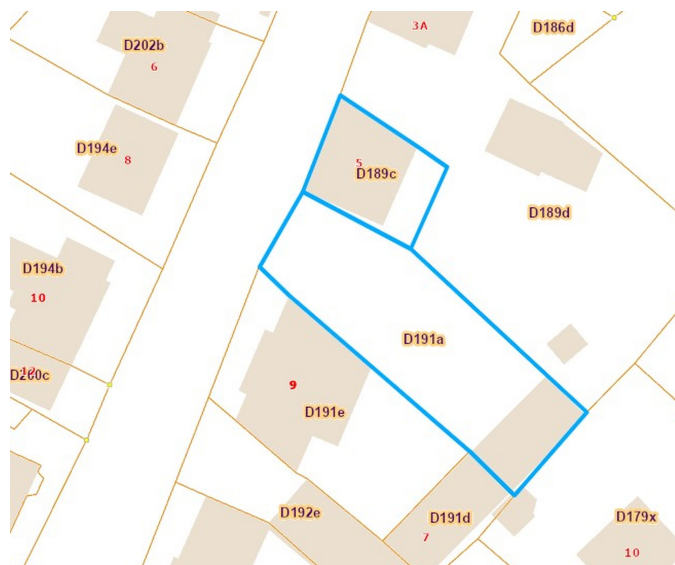
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	271.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	47 m
▶ Surface de la parcelle	922.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	26.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1365 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	237 m ²
Surface totale	462 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Bel-étage



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat
Jardin (terrain droit)
Orientation sud
Déclivité plat


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	111 m ²
Hall d'entrée, garage 1, garage 2, garage 3, garage 4, chaufferie	
1er étage	116 m ²
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, buanderie, hall	
2ème étage	126 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	109 m ²
Entrepôt	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.56 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.27 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Matériaux métallique bois	
Sol	Carrelage	Droit	
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 23.17 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.96 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc métallique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.25 m


Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 14.90 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Garage 3



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.91 m

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.45 m


Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Garage 4



 superficie : 30.09 m²

Longueur : 6.59 m

Largeur : 4.56 m

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux au plafond


Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 10

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 14.53 m²

Longueur : 4.54 m


Largeur : 4.06 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	2
Double vitrage		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Séjour



 superficie : 30.64 m²

Longueur : 7.22 m


Largeur : 4.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Cuisine



 superficie : 13.06 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo Type encastré

Lave-vaisselle Type intégré

Four Type à air pulsé

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Véranda



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.96 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
WC Suspendu
Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Buanderie



 superficie : 2.63 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.43 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Hall



 superficie : 10.84 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.82 m


Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés
Escalier
Matériaux métallique
Droit

Sol Carrelage
Parlophone Oui

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 111.28 m²

Longueur : 12.44 m

Largeur : 11.12 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

4.6 m


Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 14.74 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.78 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sous-sol

Entrepôt



 superficie : 109.14 m²

Longueur : 14.64 m

Largeur : 7.45 m

Sol Béton

Accès

Jardin

Parking

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Hauteur sous-plafond

3.65 m

Prise(s) électrique(s)

10

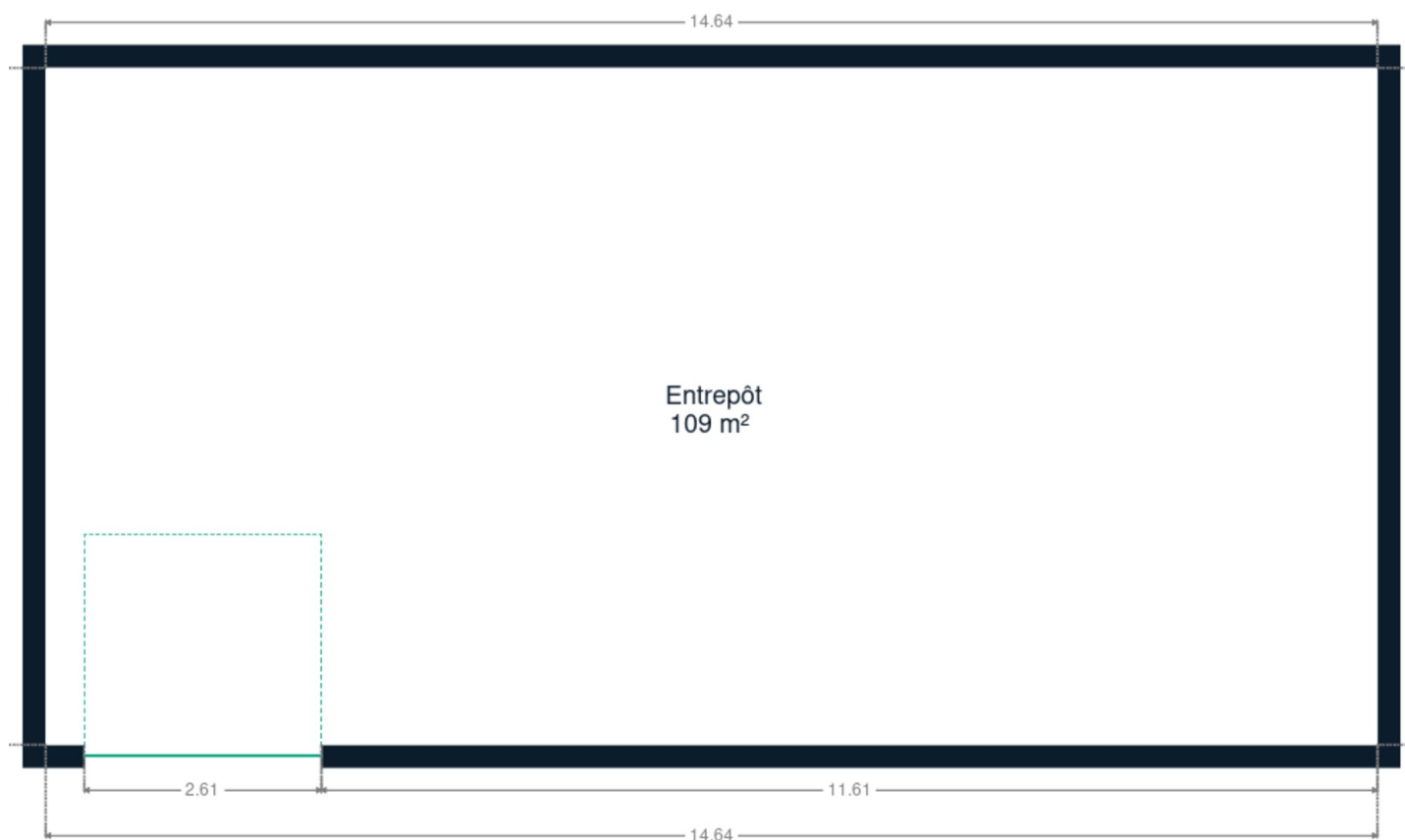
Type de plafond

Puits de lumière

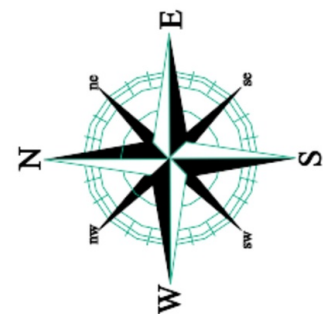
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.09 m	2.27 m	11.56 m ²
Garage 1	6.96 m	3.96 m	23.17 m ²
Garage 2	5.61 m	2.66 m	14.90 m ²
Garage 3	5.60 m	2.91 m	16.37 m ²
Garage 4	6.59 m	4.56 m	30.09 m ²
Chaufferie	4.54 m	4.06 m	14.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.22 m	4.24 m	30.64 m ²
Cuisine	3.80 m	3.43 m	13.06 m ²
Véranda	3.32 m	2.61 m	8.69 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.44 m	12.96 m ²
Chambre 2	4.39 m	4.05 m	15.99 m ²
Chambre 3	4.10 m	3.84 m	13.16 m ²
Salle de bains	3.14 m	2.69 m	7.85 m ²
Buanderie	1.83 m	1.43 m	2.63 m ²
Hall	4.06 m	3.82 m	10.84 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	12.44 m	11.12 m	111.28 m ²
Grenier 2	3.91 m	3.78 m	14.74 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Entrepôt	14.64 m	7.45 m	109.14 m ²
Total			461.6 m²

Plan - Sous-sol



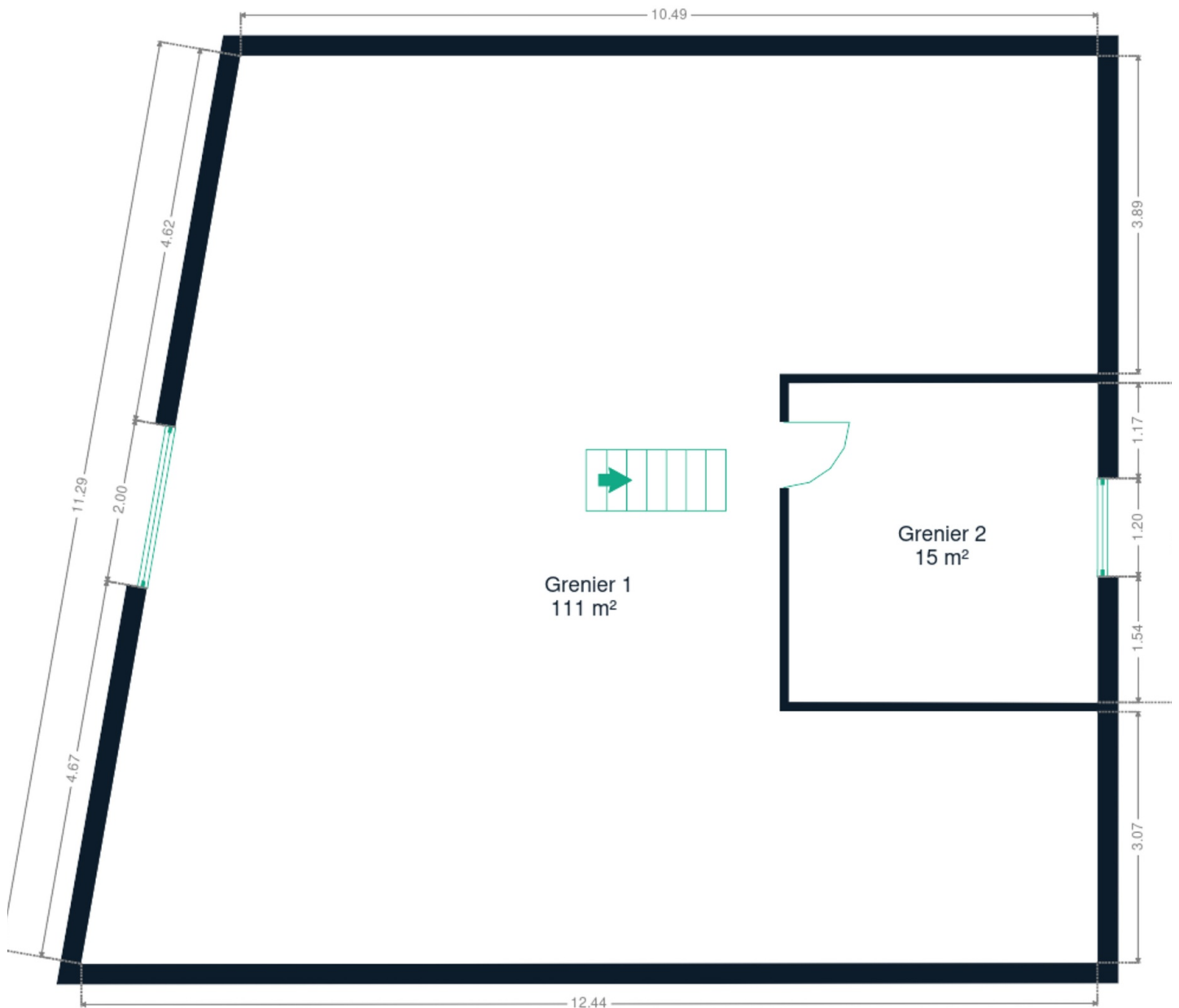
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

1963 Maison

1977 Entrepôt

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris

Alarme

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque de dietrich

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	30000
Accès autoroutier	22000

ÉCOLES

Ecole Primaire Nidrum	2082 m
-----------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	41 m
Restaurant Robin Hood	
Animalerie	138 m
KDS-K9 GmbH Kaiser's Dog Service	
Réparation de voiture	139 m
Garage Rauw	
Réparation de voiture	145 m
DACIA-Garage Rauw GmbH	
Cafe	194 m
Pitter's	
Magasin	220 m
Be Excellence	
Peintre	313 m
Malerbetrieb Daniel Langer	
Concessionnaire	412 m
Werner Junker	

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