



Offre à partir de 399 000 €

Réf. BIESTER 46
Biester 46 - 4970 Stavelot



307 m²



6



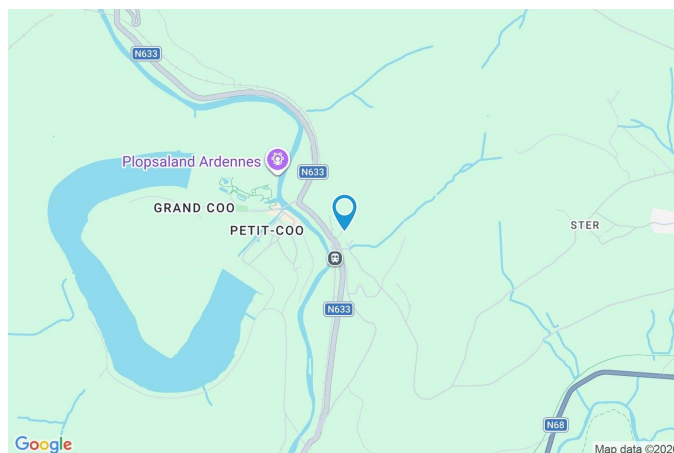
1

Coordonnées du bien

Rue	Biester
N°	46
CP	4970
Ville	Stavelot
Pays	Belgique
Latitude	50.392082
Longitude	5.881730

PEB

Emission co2 : 83 kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260602005626
E totale : 110909 KWH/AN
Espec : 334 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	185.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	70 m
▶ Surface de la parcelle	1561.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1103 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	188 m ²
Surface totale	307 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison de caractère
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Orientation nord-est
Déclivité en pente
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Orientation sud-ouest
Déclivité en pente

Terrasse (terrain gauche)
Barbecue table et chaises Arrivée d'eau Oui Pergola Evacuation d'eau Oui
Sol pavés
Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	121 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, wc, escalier, vestiaire	
1er étage	111 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6, grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	75 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 4.68 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 1.78 m

Porte	En bois	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.17 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 6.59 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage
Radiateur(s)
Poêle à bois


Prise(s) électrique(s) 5

Escalier
Matériaux bois
Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.26 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte Hotte sous-encastree

Frigo

Avec congélateur encastré

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque AEG

Four

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.66 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.78 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m
Prise(s) électrique(s) 1
Bain Oui
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Parquet flottant

Rez-de-chaussée

Bureau



☒ superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.87 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis battants matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 3.69 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.41 m

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 8.14 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 2.62 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet flottant

2.25 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 6.32 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.61 m

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.19 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.10 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.25 m


Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 5



 superficie : 19.30 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.34 m

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	12

1er étage

Chambre 6



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.54 m

Arrivée d'eau

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Grenier 1



 superficie : 11.60 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 3.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 17.71 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage

Grenier 3



 superficie : 17.61 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.08 m²

Longueur : 9.00 m

Largeur : 3.56 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouverture manuelle battante		Chauffage	Radiateur(s)
En bois		Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 0.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Aucun

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 8.24 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.69 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.17 m

Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.74 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.69 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.12 m²

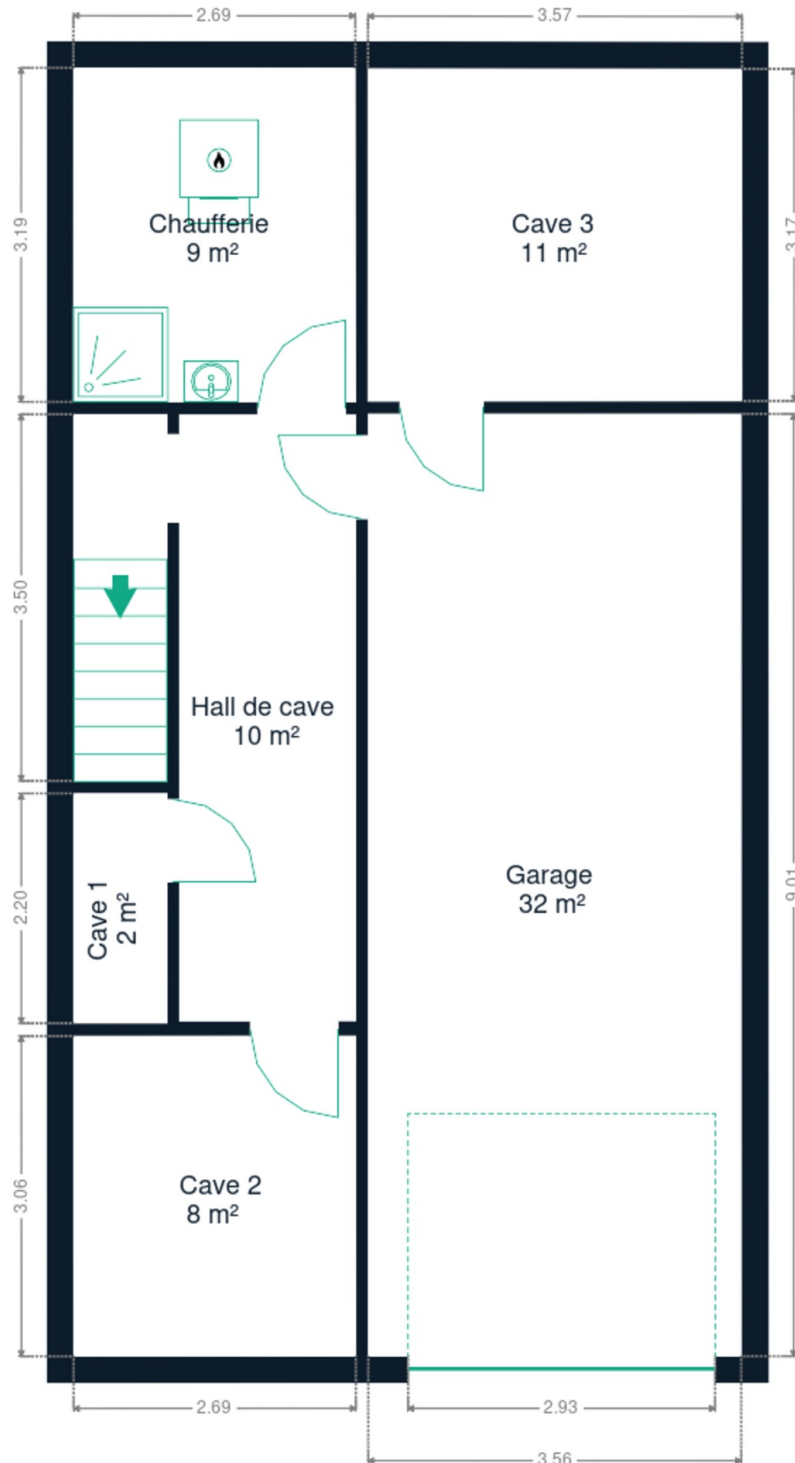
Longueur : 3.50 m

Largeur : 0.89 m

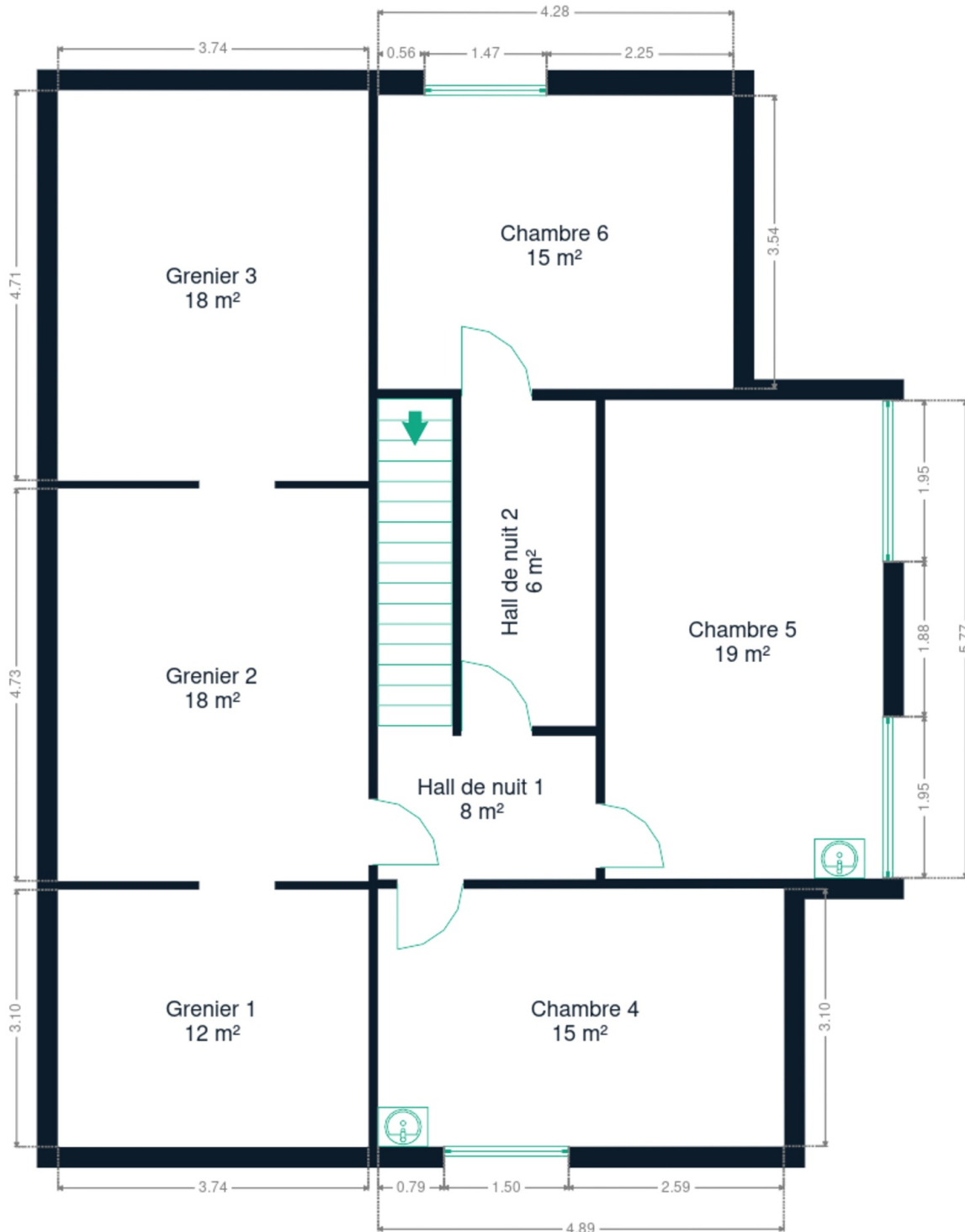
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.61 m	1.78 m	4.68 m ²
Séjour	9.17 m	6.59 m	47.17 m ²
Cuisine	3.64 m	3.09 m	11.26 m ²
Chambre 1	3.15 m	3.48 m	10.55 m ²
Chambre 2	2.91 m	3.44 m	9.66 m ²
Chambre 3	4.61 m	3.49 m	16.05 m ²
Salle de bains	3.47 m	1.66 m	5.78 m ²
Bureau	3.50 m	2.78 m	9.73 m ²
Wc	1.65 m	0.87 m	1.43 m ²
Escalier	1.14 m	0.89 m	1.02 m ²
Vestiaire	3.32 m	1.41 m	3.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.79 m	2.62 m	8.14 m ²
Hall de nuit 2	3.92 m	1.61 m	6.32 m ²
Chambre 4	4.89 m	3.10 m	15.19 m ²
Chambre 5	5.76 m	3.34 m	19.30 m ²
Chambre 6	4.28 m	3.54 m	15.15 m ²
Grenier 1	3.10 m	3.74 m	11.60 m ²
Grenier 2	4.73 m	3.74 m	17.71 m ²
Grenier 3	4.70 m	3.74 m	17.61 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.00 m	3.56 m	32.08 m ²
Cave 1	2.20 m	0.89 m	1.96 m ²
Cave 2	3.06 m	2.69 m	8.24 m ²
Cave 3	3.57 m	3.17 m	11.34 m ²
Hall de cave	5.79 m	1.68 m	9.74 m ²
Escalier	3.50 m	0.89 m	3.12 m ²
Chaufferie	3.19 m	2.69 m	8.59 m ²
Total			307.11 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque buderus

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	500
Coo	155 m
Accès autoroutier	12000
Trois-Ponts	2632 m

ÉCOLES

Ecole communale de Trois-Ponts	2449 m
Institut St Joseph	2530 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	43 m
Salon Coiffure CHANGEZ D'Hair (Homme, Dame, Enfant...	
Restaurant	322 m
Piccolo piazza	
Restaurant	588 m
Le Marcassin	
Hébergement	1844 m
Domaine Long Pre	
Point d'intérêt	375 m
Coo-Adventure	
Point d'intérêt	499 m
Télesiège	
Point d'intérêt	507 m
Minigolf	
Point d'intérêt	516 m
Bob-luge	

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