



399 000 €

Réf. Tournerie 5 - Xhoffraix
Rue de la Tournerie 5 - 4960 Malmedy



382 m²



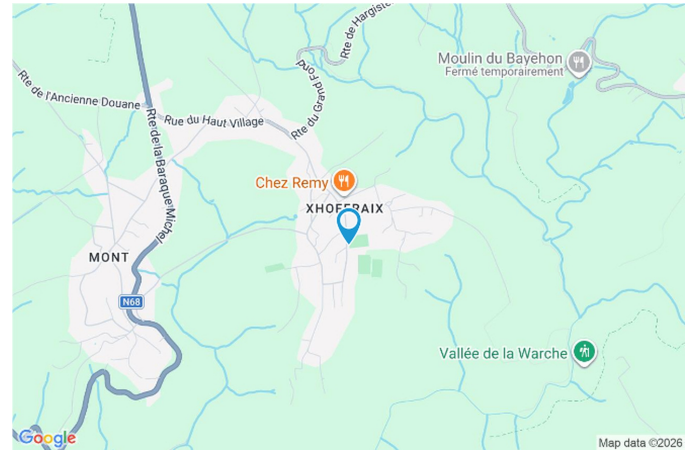
6



2

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Tournerie
N°	5
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.458294
Longitude	6.071794



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	228.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	130 m
➤ Surface de la parcelle	3476.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Bon	
Surface habitable	365 m²
Surface totale	382 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Fermette



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Parking	Place(s) 2
Fermé		Place(s) 2
À aménager		Place(s) 2
Orientation sud-ouest		Place(s) 2
Déclivité plat		Place(s) 2
Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Orientation nord-est	Allée (terrain droit)	Sol goudronnée
Déclivité plat	Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	155 m²
Salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, atelier 1, hall, annexe 1, annexe 2, vestiaire	
1er étage	125 m²
Salon, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, atelier 2	
2ème étage	102 m²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 2	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 25.51 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 3.94 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

12

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 32.67 m²

Longueur : 10.01 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque BOSCH

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Externe américain

Frigo

De la marque LG

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Îlot central

Oui

Porte

Coulissante battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Tapis de pierre

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

Matériaux bois

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.77 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.90 m

Accès Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

Porte
Ouverture manuelle coulissante double
En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Béton

3.9 m

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.88 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.78 m

WC

Suspendu

Sol

Tapis de pierre

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 15.89 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.66 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Béton

2.4 m

Points lumineux au plafond

4

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 19.32 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.98 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Béton

3.9 m
Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Annexe 2



 superficie : 8.60 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.06 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

En bois vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière métallique

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sol

Tapis de pierre

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salon



 superficie : 34.28 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.26 m

Sol	Tapis de pierre	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Escalier	
Éclairage	Spots encastrés	Matériaux bois	
Prise(s) électrique(s)	8	Avec palier 2/4 tournant	
Prise télédistribution	Oui		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.93 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.77 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 8.13 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Lavabo Double
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Points lumineux mural
Sol Tapis de pierre

1er étage

Atelier 2



 superficie : 43.94 m²

Longueur : 10.40 m

Largeur : 4.22 m

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 16.03 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 17.97 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.97 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Plancher

Non équipée

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.48 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.52 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 34.37 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 4.24 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 2.49 m²

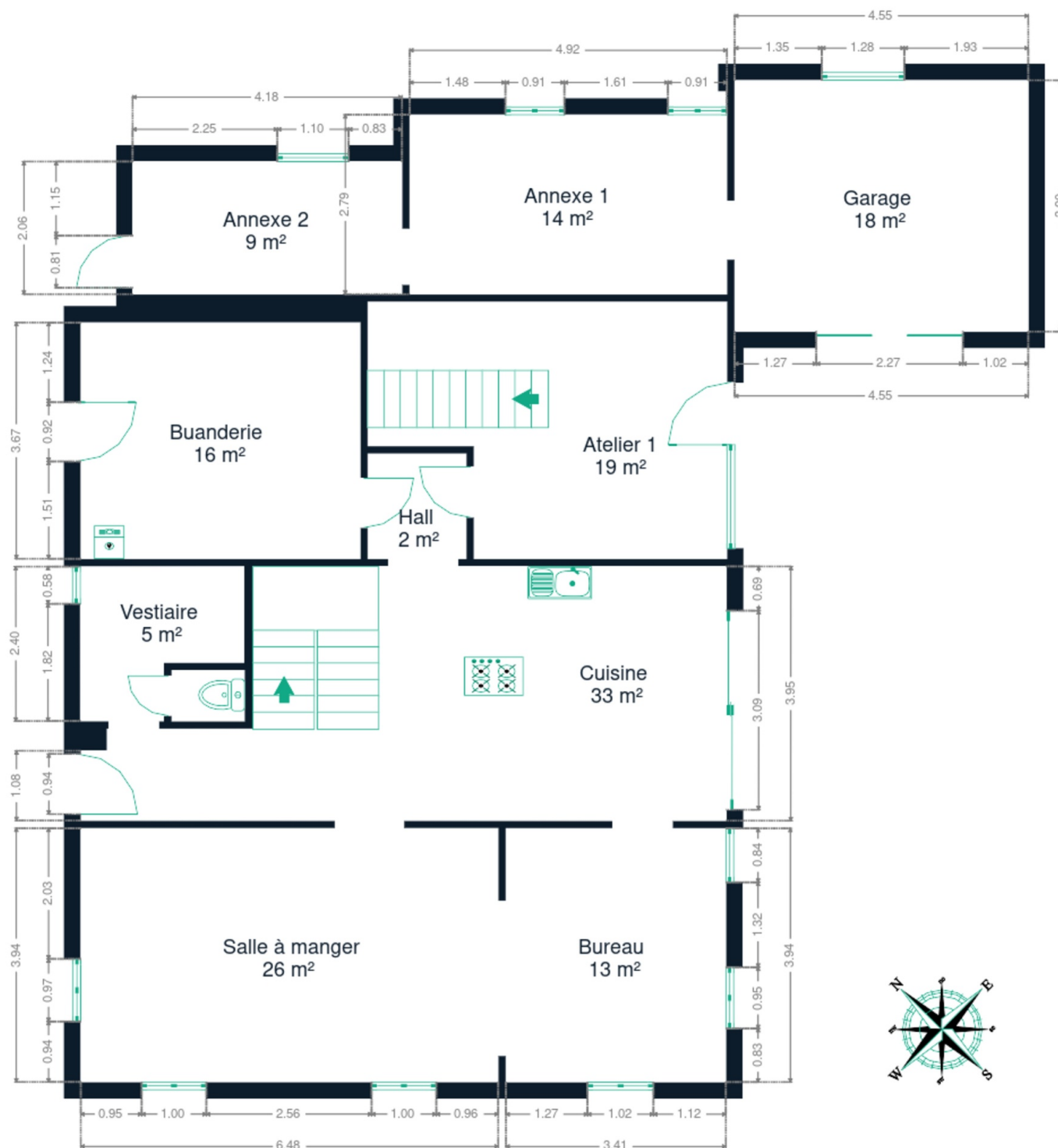
Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.53 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	6.47 m	3.94 m	25.51 m ²
Cuisine	10.01 m	3.95 m	32.67 m ²
Bureau	3.94 m	3.41 m	13.44 m ²
Garage	4.55 m	3.90 m	17.77 m ²
Wc	1.12 m	0.78 m	0.88 m ²
Buanderie	4.33 m	3.66 m	15.89 m ²
Atelier 1	5.56 m	3.98 m	19.32 m ²
Hall	1.62 m	1.52 m	2.48 m ²
Annexe 1	4.92 m	2.78 m	13.71 m ²
Annexe 2	4.17 m	2.06 m	8.60 m ²
Vestiaire	2.53 m	2.39 m	4.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	9.11 m	4.26 m	34.28 m ²
Chambre 1	4.17 m	3.37 m	13.93 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.91 m	15.77 m ²
Chambre 3	3.98 m	2.31 m	9.24 m ²
Salle de bains 1	4.30 m	2.39 m	8.13 m ²
Atelier 2	10.40 m	4.22 m	43.94 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	8.09 m	4.24 m	34.37 m ²
Hall de nuit 2	1.62 m	1.53 m	2.49 m ²
Chambre 4	4.09 m	3.97 m	16.22 m ²
Chambre 5	4.08 m	4.00 m	16.03 m ²
Chambre 6	4.52 m	4.01 m	15.26 m ²
Salle de bains 2	4.52 m	3.97 m	17.97 m ²
Total			382.85 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2026

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade

Pierre du pays

Ardoises

Etat Bon

Châssis

Simple et double

Couleur blanc imitation bois

Matière bois pvc

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 36

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature bois

Mode poêle à bois

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	22
Accès autoroutier	9500

ÉCOLES

Ecole communale fondamentale de Chôdes	2577
Ecole de Ovifat	2700



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	103
Dandrifosse / Didier	
Réparation de voiture	226
Mecan'auto	
Santé	405
Home Saint-Vincent Paul	
Hébergement	592
Gîte	
Hébergement	679
Dethier / Laurent	
Entrepreneur général	716
Constructions Lodomez	
Université	1295
Nora	
Entrepreneur général	1316
Thomas Waltherre Constructions Generales	

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