



620 000 €

Réf. Tournerie 13 - Xhoffraix
Rue de la Tournerie 13 - 4960 Malmedy



408 m²



5



2

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Tournerie
N°	13
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.456226
Longitude	6.071832

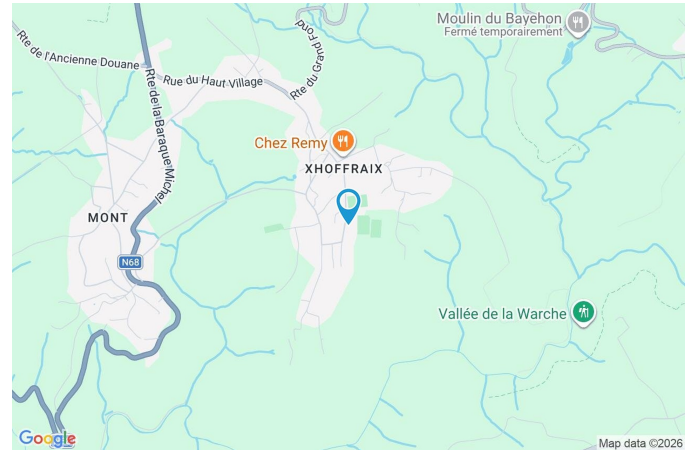
PEB

Emission co2 : 49 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250816005660

E totale : 51096 KWH/AN

Espec : 197 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 13.00 m

➤ Surface bâtie au sol 247.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 65 m

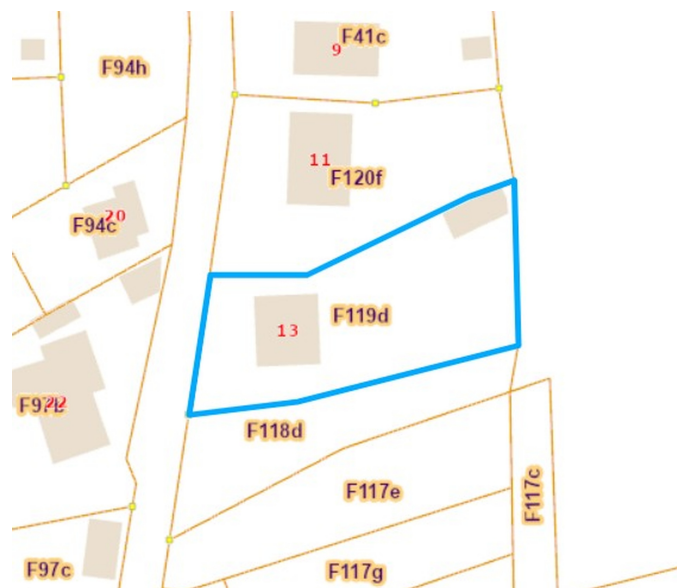
➤ Surface de la parcelle 1640.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 28.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1896 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	313 m²
Surface totale	408 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse potager
Balançoire
Fermé
Orientation est
Déclivité plat
Jardin (terrain avant)
Fermé
Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)
Orientation ouest
Déclivité plat
Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation sud
Déclivité plat
Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	233 m²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, chambre 1, entrepôt salle de bains 1, wc, buanderie, hall, arrière cuisine,	
1er étage	78 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2	
Sous-sol	97 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol Carrelage

Accès

Jardin

Accès

Parking place(s) 4

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 30.08 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 3.77 m

Ouvert sur

Cuisine
Séjour

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2.4 m

Points lumineux au plafond

10

1

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 26.76 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.84 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 4

Ouvert sur

Cuisine
Séjour

Porte

Porte

Double battante coulissante
Pvc vitrée
Triple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Whirlpool

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.12 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche Italienne
Baignoire
Bain à bulles
D'angle

Lavabo Simple
Murs Totalelement carrelés
Éclairage
Points lumineux mural
Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.94 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.64 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.88 m

Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Céramique		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	1

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 8.85 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.39 m

Semi-équipée

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Frigo

Externe

De la marque Beko

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Congelateur

De la marque Liebherr

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 103.27 m²

Longueur : 12.89 m

Largeur : 8.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Escalier

Matériaux métallique

Droit

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Ouverture manuelle sectionnelle battante

Pvc en aluminium

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

5.8 m

Prise(s) électrique(s)

10

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.53 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.28 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.53 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Placard

Portes battantes

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.56 m

Accès

Terrasse

Sol

Quick-Step

Porte

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Double battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Pvc vitrée

Chauffage

Radiateur(s)

Double vitrage

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 5



 superficie : 17.15 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 10.76 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Double

Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 38.63 m²

Longueur : 10.35 m

Largeur : 3.73 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Nombre de voitures 2

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
basculante

Carrelage

2.1 m

Points lumineux au plafond

4

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.35 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis basculante matière pvc
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.17 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis basculante matière pvc

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 13.20 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.50 m

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 12.18 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.50 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.96 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.93 m²

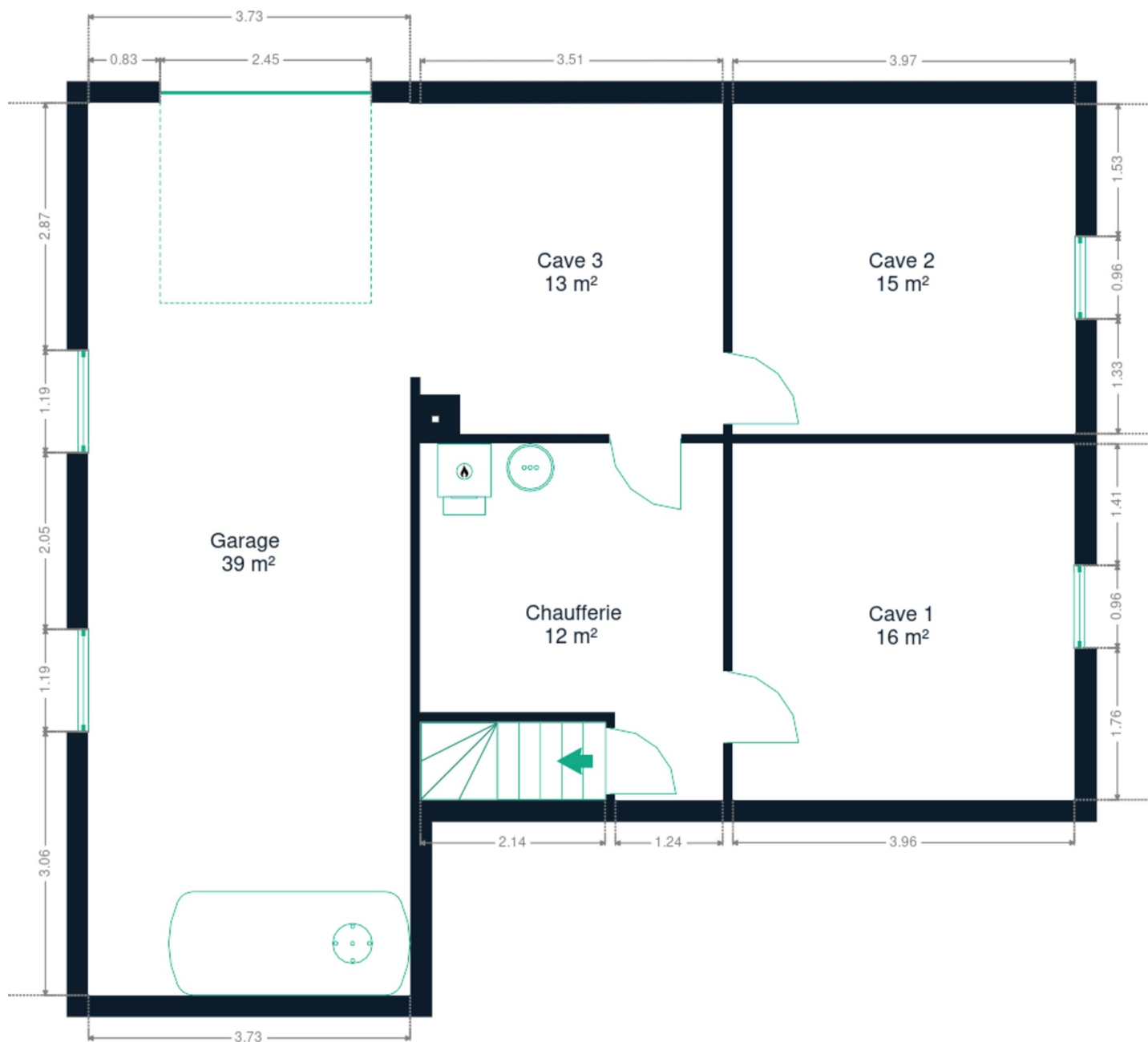
Longueur : 2.14 m

Largeur : 0.90 m

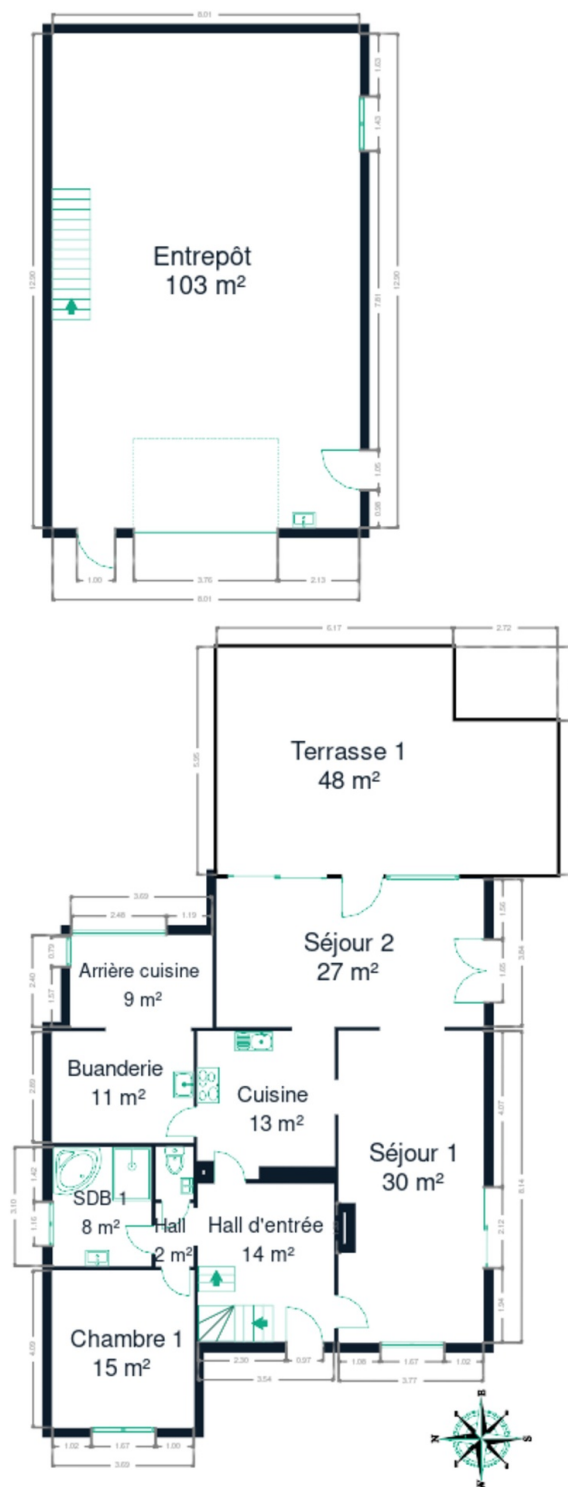
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.10 m	3.53 m	14.52 m ²
Séjour 1	8.13 m	3.77 m	30.08 m ²
Séjour 2	6.96 m	3.84 m	26.76 m ²
Cuisine	3.83 m	3.57 m	12.84 m ²
Chambre 1	4.09 m	3.69 m	15.12 m ²
Salle de bains 1	3.09 m	2.55 m	7.92 m ²
Wc	1.35 m	0.94 m	1.28 m ²
Buanderie	3.68 m	2.88 m	10.64 m ²
Hall	1.63 m	0.96 m	1.58 m ²
Arrière cuisine	3.69 m	2.39 m	8.85 m ²
Entrepôt	12.89 m	8.00 m	103.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.99 m	4.28 m	10.53 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.72 m	13.53 m ²
Chambre 3	3.98 m	3.70 m	13.13 m ²
Chambre 4	3.58 m	3.56 m	12.75 m ²
Chambre 5	4.98 m	3.80 m	17.15 m ²
Salle de bains 2	3.78 m	2.88 m	10.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.35 m	3.73 m	38.63 m ²
Cave 1	4.13 m	3.95 m	16.35 m ²
Cave 2	3.96 m	3.82 m	15.17 m ²
Cave 3	3.82 m	3.50 m	13.20 m ²
Escalier	2.14 m	0.90 m	1.93 m ²
Chaufferie	4.13 m	3.50 m	12.18 m ²
Total			408.17 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	23000
Accès autoroutier	9500

ÉCOLES

Ecole communale fondamentale de Chôdes	2355
Ecole de Ovifat	2785



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	135
Dandrifosse / Didier	
Santé	323
Home Saint-Vincent Paul	
Entrepreneur général	497
Constructions Lodomez	
Magasin	1536
Claessen Sports Spinette	
Hébergement	1570
Résidence des Trôs Marets	
Magasin	1697
Etablissement L. Scholzen-Dehottay SA	
Point d'intérêt	111
Football Club Xhoffraix	
Point d'intérêt	161
Triathlon Ardennes ASBL	

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