



389 000 €

Réf. Neuve 59 - Stavelot
Rue Neuve 59 - 4970 Stavelot



454 m²



6



2

Coordonnées du bien

Rue Rue Neuve

N° 59

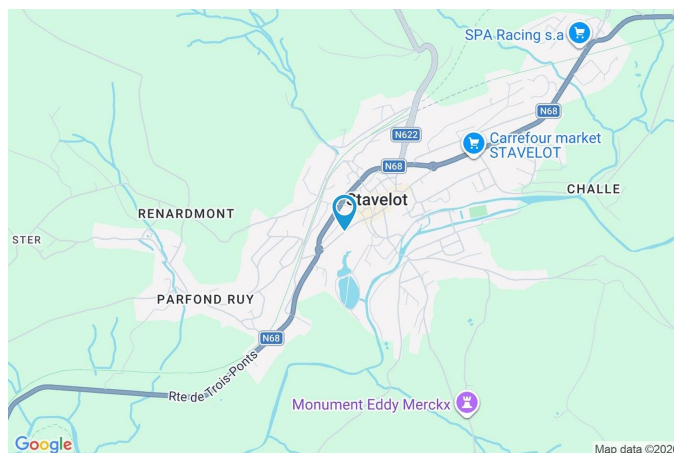
CP 4970

Ville Stavelot

Pays Belgique

Latitude 50.392841

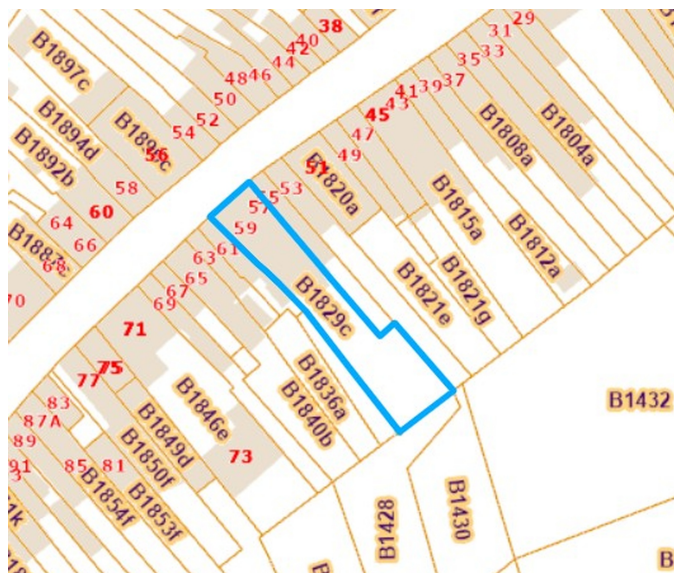
Longitude 5.927306



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.50 m
➤ Surface bâtie au sol	175.00 m²
➤ Surface de la parcelle	446.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	261 m²
Surface totale	454
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	37
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	3



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Cour (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	24 m²	Sol pavés
Sol pavés		Orientation sud-est
Barbecue prise(s) électrique(s) 1		Jardin (terrain arrière)
Éclairage Oui Pergola		Fermé
Orientation sud-est		Aménagé pelouse
Cour (terrain arrière)	100 m²	Orientation sud-est
		Déclivité en pente

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	150 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, escalier, débarras 1, hall, vestiaire	
1er étage	78 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing 1, wc 2	
2ème étage	66 m²
Salon, hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de douche, dressing 2, wc 3, débarras 2	
3ème étage	85 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	75 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, atelier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.74 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 40.88 m²

Longueur : 9.92 m

Largeur : 7.57 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Cuisine

Carrelage

3 m

Puits de lumière

Points lumineux mural

Poêle à bois

10

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.59 m²

Longueur : 7.69 m

Largeur : 4.74 m

Hauteur sous-plafond 3.7 m

Prise(s) électrique(s) 12

Américaine équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Cour

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Type externe

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Oui

Plan de travail

Granit

Îlot central

Oui

Porte

Type coulissante

Matière en aluminium

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 2.70 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Puits de lumière

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 2.67 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.3 m

Points lumineux mural

4

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 2.79 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2 m

Points lumineux mural

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.10 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.57 m

WC

Lavabo

Sol

Hauteur sous-plafond

Suspendu

Simple

Carrelage

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.44 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Puits de lumière	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.2 m

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 10.83 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.12 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.16 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.13 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.83 m²

Longueur : 9.42 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.26 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.86 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Extracteur d'air

Oui

Douche et bain

Oui

Douche

Carrelage + porte

Baignoire

Standard

Lavabo

Double

Sèche-serviettes

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

1er étage

Dressing 1



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Arrivée d'eau

Plancher

Points lumineux mural

Oui

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.10 m

WC

Suspendu

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salon



 superficie : 13.31 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 8.90 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.94 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.13 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.15 m

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.15 m

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.15 m

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.78 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.04 m

Douche

Lavabo

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cabine

Double

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

2.15 m

Éclairage

Extracteur d'air

Prise(s) électrique(s)

Sèche-serviettes

Points lumineux mural

Oui

3

Électrique

2ème étage

Dressing 2



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Plancher

Points lumineux au plafond

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

2ème étage

Débarras 2



 superficie : 1.99 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.17 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 32.24 m²

Longueur : 11.20 m

Largeur : 2.88 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Aménageable

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Plancher

3.15 m

Plafond mansardé

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 28.16 m²

Longueur : 9.82 m

Largeur : 2.88 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 3



 superficie : 24.18 m²

Longueur : 9.82 m

Largeur : 2.87 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.69 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.42 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 18.85 m²

Longueur : 11.70 m

Largeur : 2.37 m

Accès

Jardin
Cour

Porte

Matière en bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

2 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.45 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Atelier



 superficie : 25.32 m²

Longueur : 11.09 m

Largeur : 2.77 m

Accès

Cour

Sol

Béton

Porte

Hauteur sous-plafond

2 m

Matière en bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.87 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.88 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS 1

 superficie : 6.31 m²

Longueur : 7.68 m

Largeur : 1.33 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.81 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 0.93 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 5.92 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.46 m

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

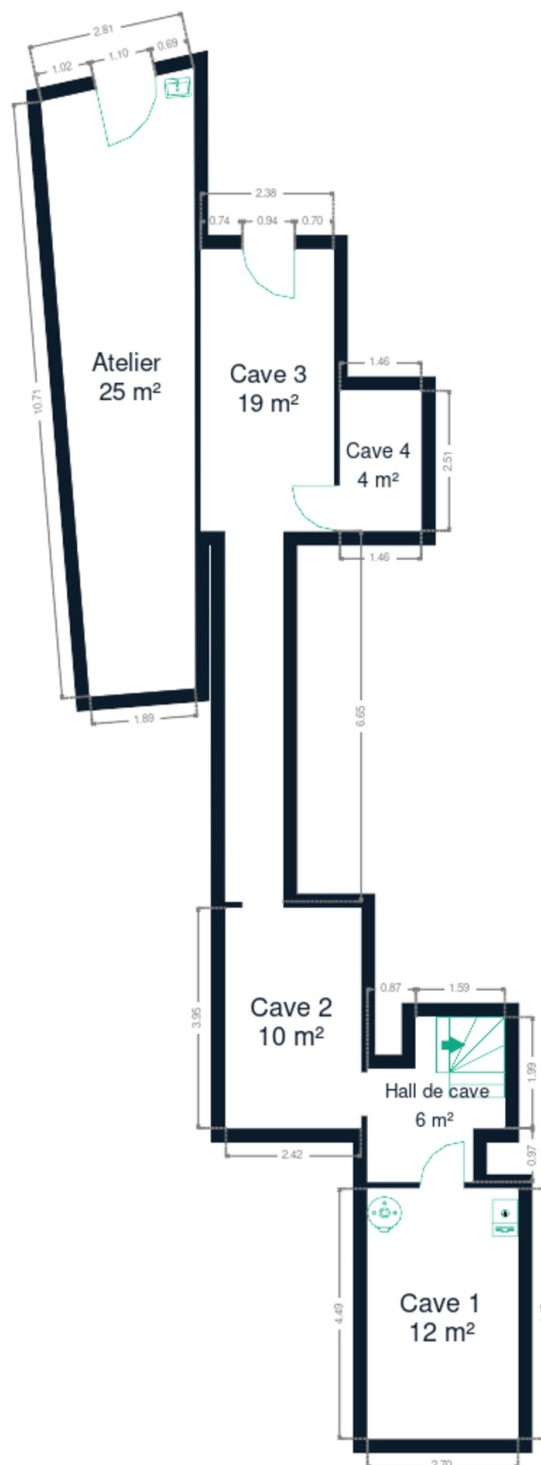
Type tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

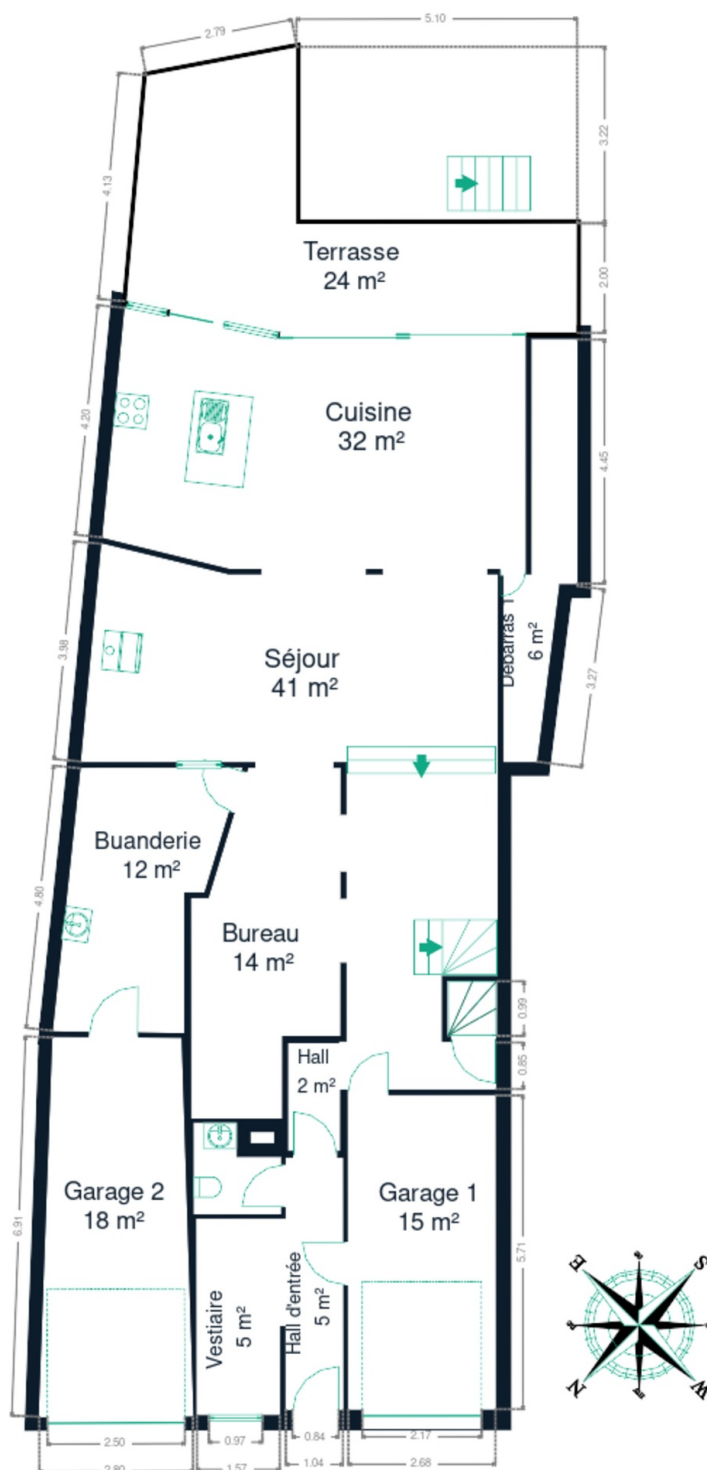
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.57 m	1.03 m	4.74 m ²
Séjour	9.92 m	7.57 m	40.88 m ²
Cuisine	7.69 m	4.74 m	31.59 m ²
Bureau	6.36 m	2.70 m	13.98 m ²
Garage 1	5.71 m	2.67 m	15.29 m ²
Garage 2	6.97 m	2.79 m	17.66 m ²
Wc 1	1.65 m	1.57 m	2.10 m ²
Buanderie	4.81 m	3.44 m	11.77 m ²
Escalier	0.99 m	0.88 m	0.87 m ²
Débarras 1	7.68 m	1.33 m	6.31 m ²
Hall	1.94 m	0.93 m	1.81 m ²
Vestiaire	3.56 m	1.50 m	5.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.64 m	3.12 m	10.83 m ²
Chambre 1	4.54 m	2.69 m	12.16 m ²
Chambre 2	3.57 m	2.83 m	10.13 m ²
Chambre 3	9.42 m	2.80 m	22.83 m ²
Salle de bains	2.89 m	2.86 m	8.26 m ²
Dressing 1	5.01 m	2.55 m	12.36 m ²
Wc 2	1.22 m	1.10 m	1.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.10 m	2.72 m	13.31 m ²
Hall de nuit 2	3.12 m	2.94 m	8.90 m ²
Chambre 4	3.57 m	2.83 m	10.13 m ²
Chambre 5	4.56 m	2.71 m	12.38 m ²
Chambre 6	4.57 m	2.71 m	12.38 m ²
Salle de douche	2.83 m	2.04 m	5.78 m ²
Dressing 2	6.78 m	2.40 m	11.52 m ²
Wc 3	1.86 m	0.89 m	1.67 m ²
Débarras 2	1.95 m	1.17 m	1.99 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	11.20 m	2.88 m	32.24 m ²
Grenier 2	9.82 m	2.88 m	28.16 m ²
Grenier 3	9.82 m	2.87 m	24.18 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.49 m	2.69 m	12.12 m ²
Cave 2	3.95 m	2.42 m	9.56 m ²
Cave 3	11.70 m	2.37 m	18.85 m ²
Cave 4	2.51 m	1.45 m	3.66 m ²
Hall de cave	2.95 m	2.46 m	5.92 m ²
Atelier	11.09 m	2.77 m	25.32 m ²
Total			468.36 m ²

Plan - Sous-sol



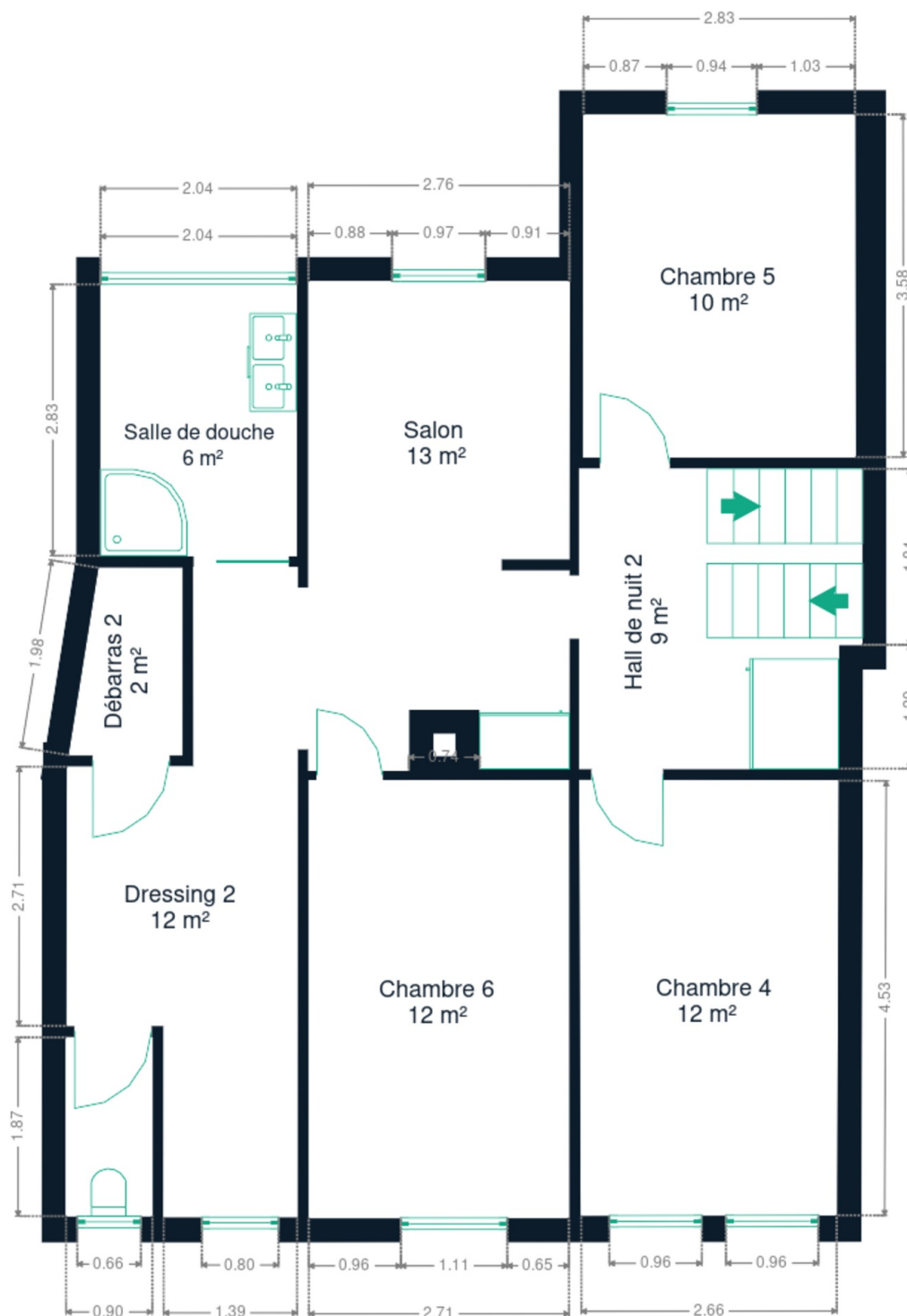
Plan - Rez-de-chaussée



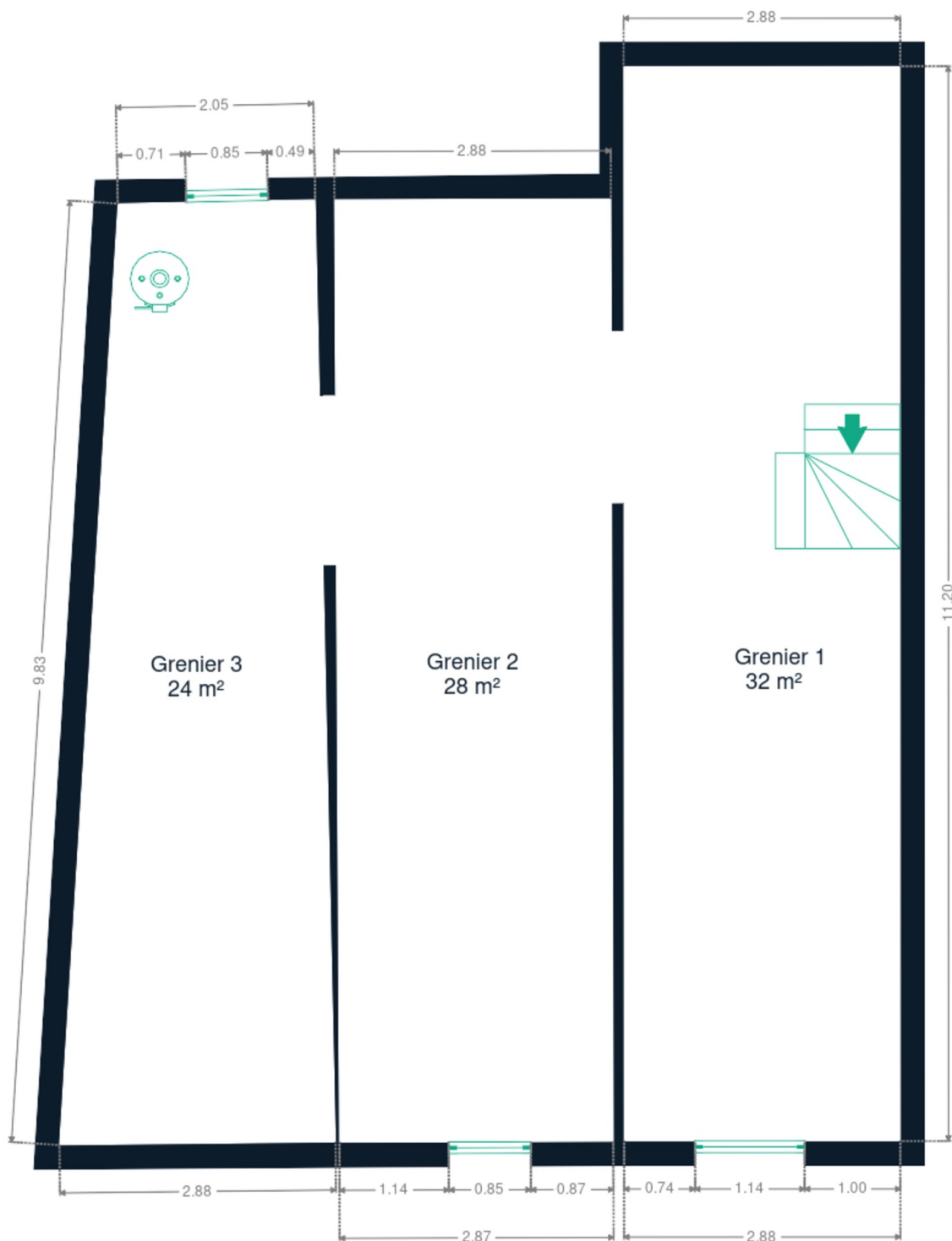
Plan - 1er étage



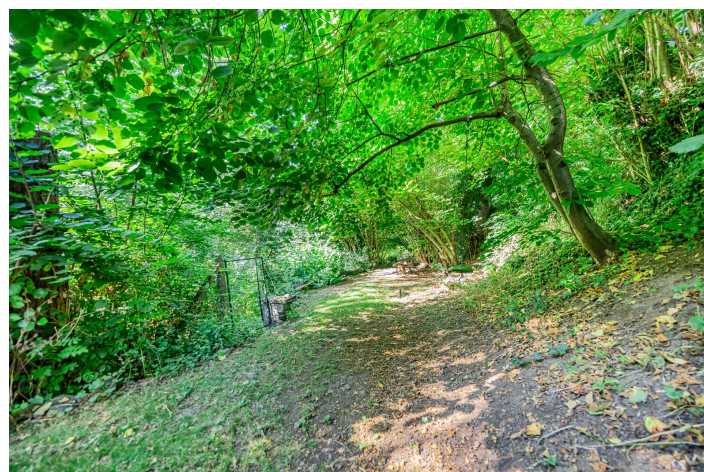
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Zinc

Ardoises

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Matériaux façade

Peinte

Bois

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre 2

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Marque buderus

Compteur électrique

Compteur intelligent

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12

Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	7000
Accès autoroutier	5000
Daelen-Bronfort/Bruno	157 m

ÉCOLES

Athénée Royal Ardenne-Hautes Fagnes école fondamentale Stavelot	466 m
Athénée Royal Ardenne - Hautes Fagnes	529 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	2 m
Elfes de l'Amblève	
Hébergement	110 m
Hôtel - Restaurant Ô Mal Aimé	
Hébergement	126 m
Boutique Hotel Dufays	
Salle de cinéma	144 m
Cinéma Le Versailles	
Restaurant	343 m
Auberge St-Remacle	
Hébergement	391 m
La Borzeux	
Pharmacie	415 m
Pharmacie de l'Abbaye	
Hébergement	529 m
B&B Bel Natura - Couette et Café	

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