malherbe xavier



561 685 €

Réf. DU CROUPET

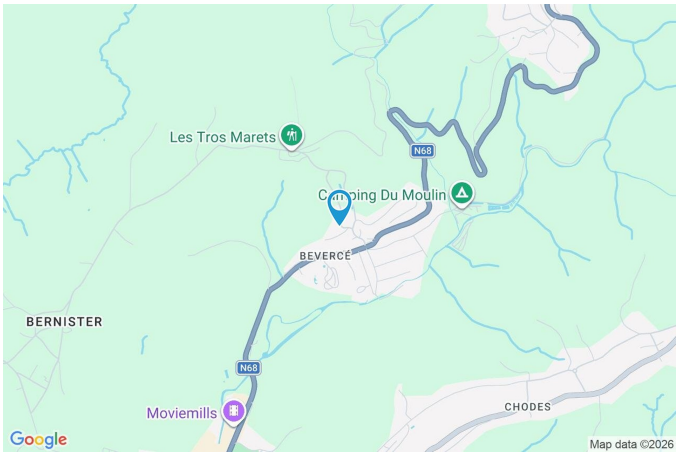
Chemin du Croupet 17 - 4960 Malmedy

0 m² | 3 | 1

Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Coordonnées du bien

Rue	Chemin du Croupet
N°	17
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.442352
Longitude	6.036887



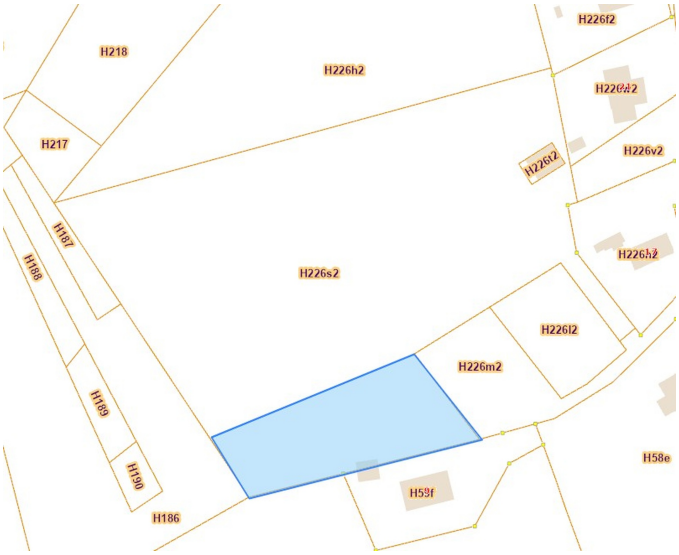
PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	En pente
Surface bâtie au sol	71.00 m²
Surface de la parcelle	9.000 m²

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	9000 m²
Parking extérieur	2 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain avant)
Orientation sud
Métré surface 14
Terrasse 2 orientation sud
Métré surface 11
Jardin (terrain gauche)
À aménager
Orientation sud-ouest
Déclivité en palier

Jardin (terrain arrière)
Orientation nord-ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 71 m²
Hall d'entrée, garage, cave 1, cave 2

1er étage — 77 m²
Living, wc, buanderie, hall, terrasse

2ème étage — 73 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, terrasse

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Hauteur sous-plafond	2.6 m
Escalier	2/4 tournant
Sol	Béton
Accès	Parking

Rez-de-chaussée

Garage



Accès	Parking
Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Rez-de-chaussée

Cave 1



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Cave 2



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m

1er étage

Living



Accès	
Terrasse	
Jardin	
Avec coin cuisine	Américaine équipée
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m

1er étage

Wc



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m

1er étage

Buanderie



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m

1er étage

Hall



Hauteur sous-plafond	2.8 m
Escalier	2/4 tournant
Sol	Béton

2ème étage

Hall de nuit



Escalier	2/4 tournant avec palier
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m

2ème étage

Chambre 2



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m

2ème étage

Chambre 3



Accès	Terrasse
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m

2ème étage

Salle de bains

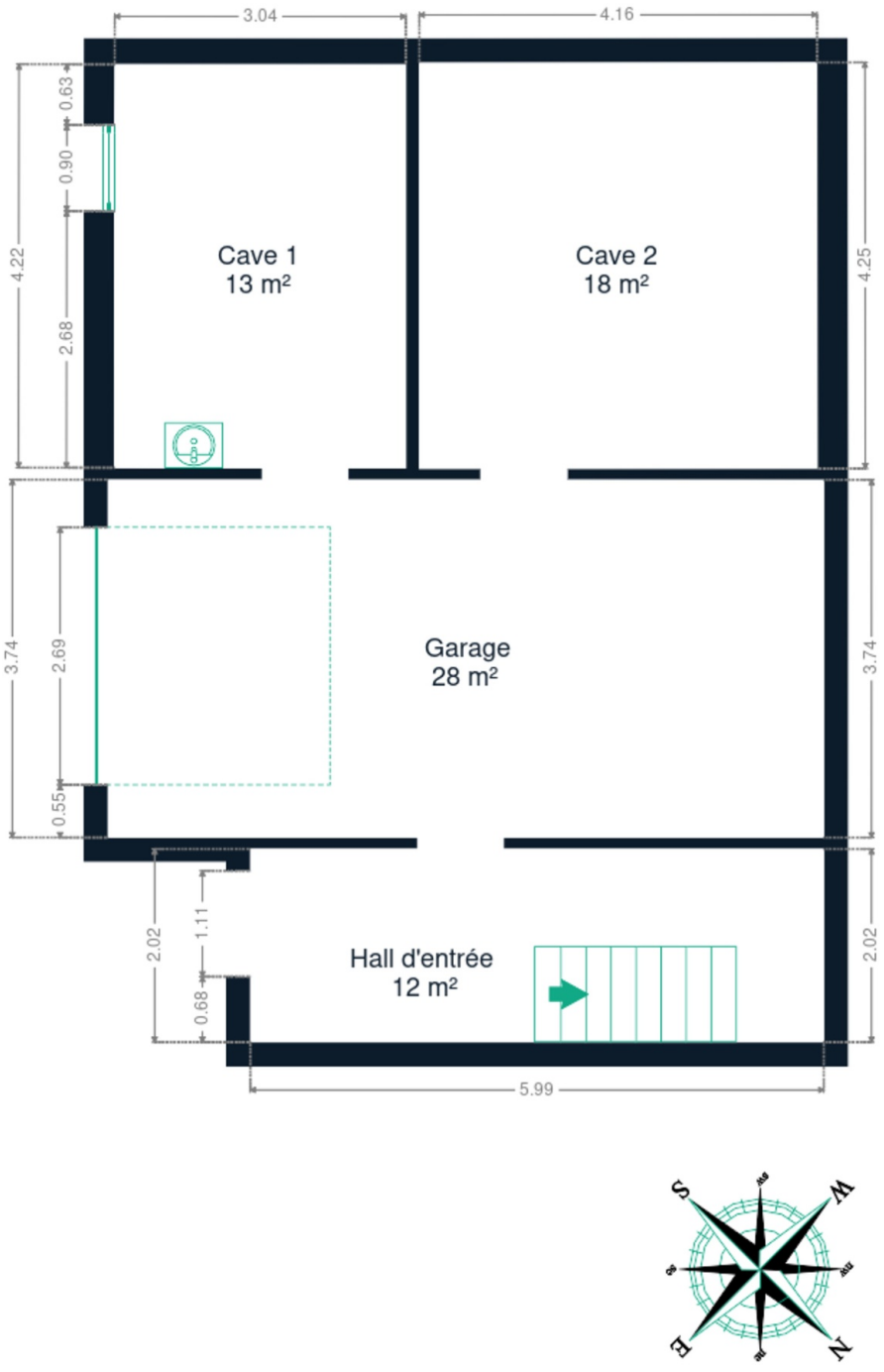


Hauteur sous-plafond	2.6 m
Sol	Béton

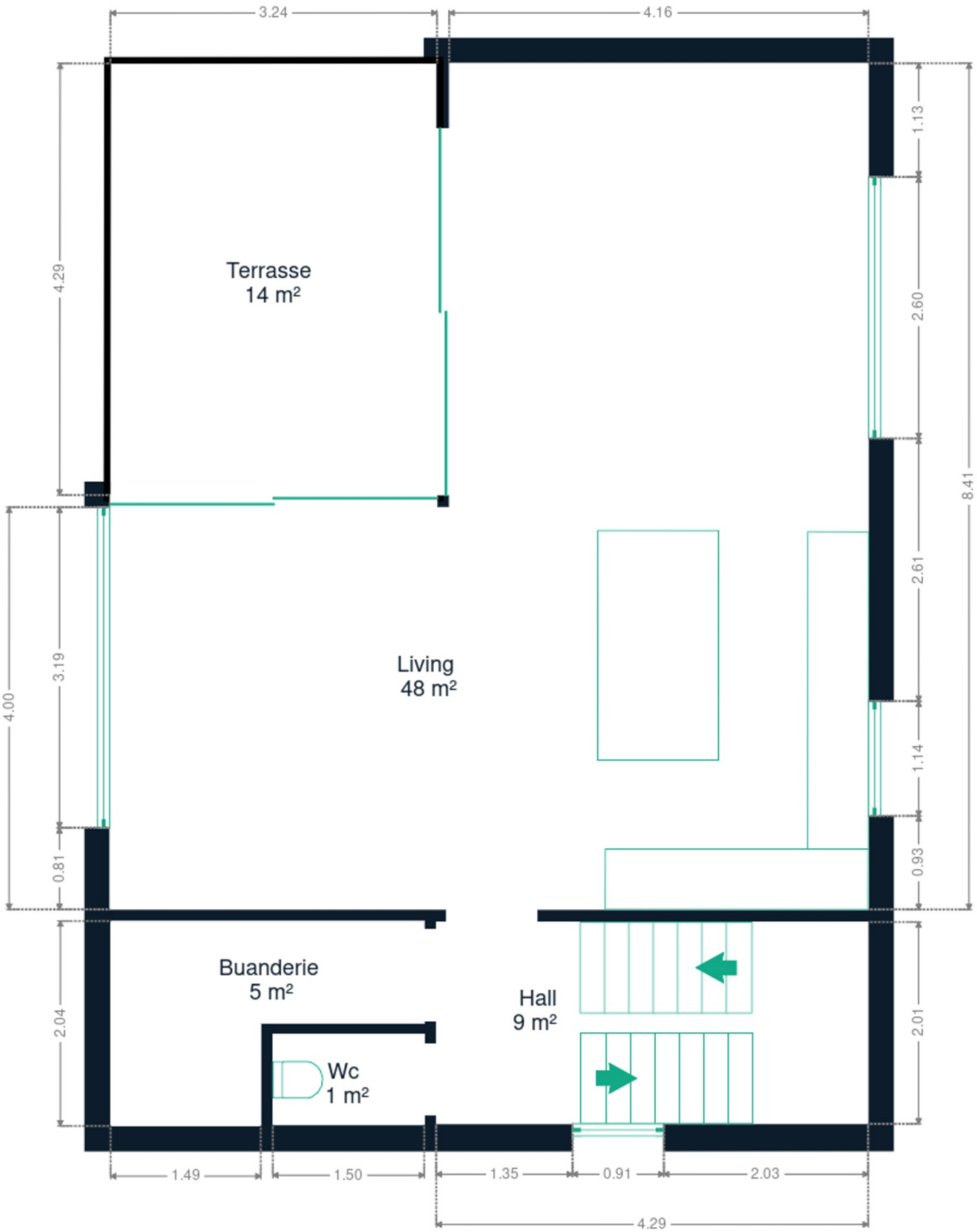
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Total			/

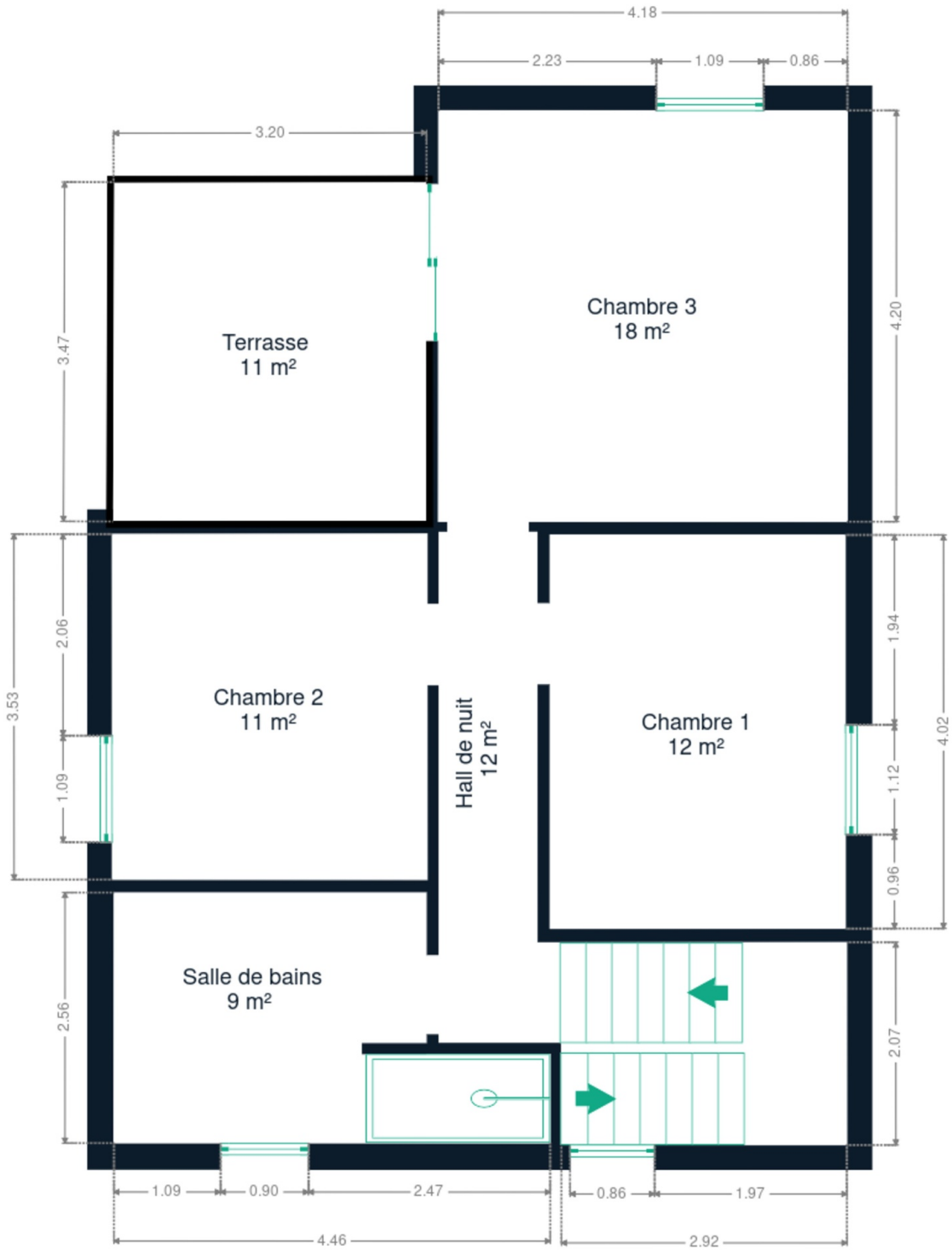
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur








Extérieur







Technique

Année de construction	2026
Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000
Accès ferroviaire	18000
Accès autoroutier	6500
Hélicoptère SMUR	1949

ÉCOLES

Ecole communale fondamentale de Chôdes	1964
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	2013



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	1805
A.l.e.	
Hébergement	1947
Hotel restaurant Albert 1er	
Restaurant	1959
Asia Délices	
Restaurant	1975
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Articles pour la maison	2006
Domino	
Point d'intérêt	982
Le Haras de Bernister	
Point d'intérêt	1331
Crahay Jamaigne	
Point d'intérêt	1965
Fromagerie Amon Chavet	

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