malherbe xavier



570 000 €

Réf. MONBIJOU 43

Avenue Monbijou 43 - 4960 Malmedy

2093 m² | 0

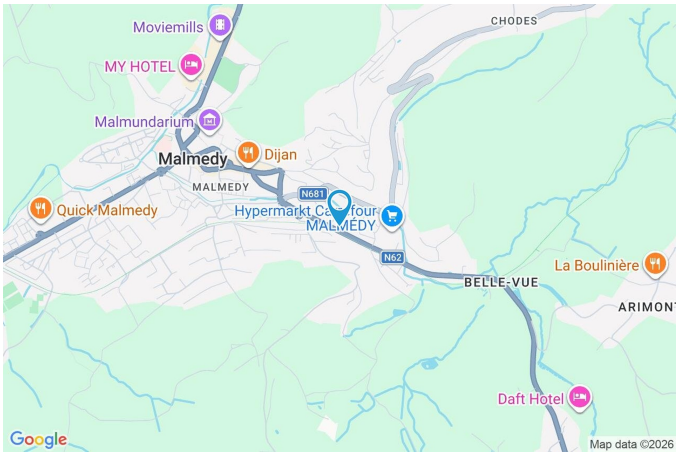
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. MONBIJOU 43

Adresse du bien :
Avenue Monbijou 43 4960 - Malmedy

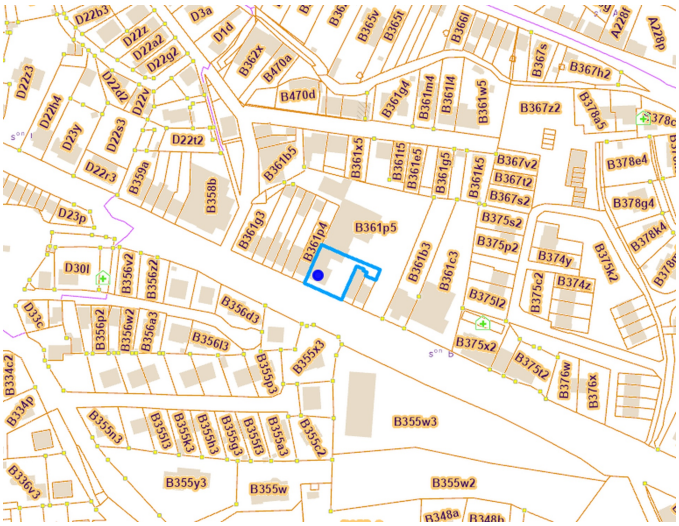
Coordonnées du bien

Rue	Avenue Monbijou
N°	43
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.422272
Longitude	6.038067



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	243.00 m²
Surface de la parcelle	689.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	4387 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	1088 m²
Surface totale	2093 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	28
Parking	27 place(s)
Nombre de toilettes	2
Parking extérieur	15 place(s)
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Allée (terrain arrière)	Sol goudronnée	Jardin (terrain droit)
Allée (terrain avant)	Sol goudronnée	Fermé
Allée (terrain droit)	Sol goudronnée	Aménagé pelouse
Allée (terrain gauche)	Sol gravier	Orientation est
Jardin (terrain arrière)		Déclivité plat
Fermé		Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse		Fermé
Orientation nord		Aménagé pelouse
Déclivité plat		Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 544 m²
Wc, débarras, salle de réunion, local technique, rez commercial 1, hall d'entrée, bureau, pièce, entrepôt

1er étage — 493 m²
Bureau, mezzanine, rez commercial 2, escalier, salle de réunion

2ème étage — 413 m²
Grenier

Sous-sol — 643 m²
Wc, hall de cave, buanderie, escalier, lavabo, garage 1, garage 2, garage 3, garage 4, cave 1, cave 2, chaufferie

Rez-de-chaussée

Commerce - Rez commercial 1



superficie : 325.45 m² | Longueur : 29.17 m | Largeur : 14.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	12
Prise réseau	Oui
Escalier	
Matériaux	bois
Type	droit

Rez-de-chaussée

Commerce - Hall d'entrée



superficie : 10.68 m² Longueur : 4.86 m Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Vinyle

Accès

- Jardin
- Parking place(s) 15

Porte

- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage
- Volets type électrique

Rez-de-chaussée

Commerce - Bureau



superficie : 22.32 m² | Longueur : 4.88 m | Largeur : 4.57 m

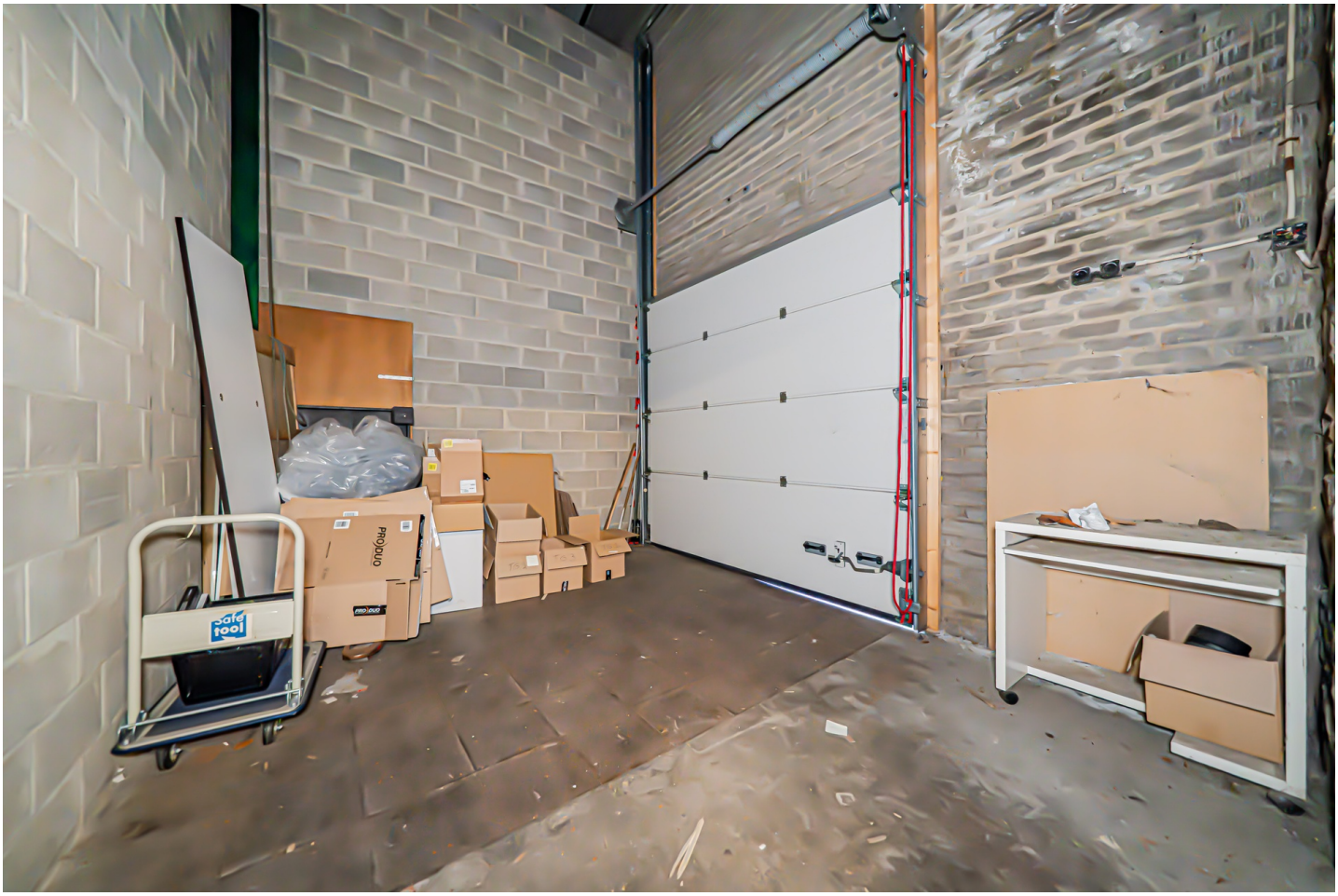
Fenêtre
- Châssis type sans ouverture
- Vitrage simple

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Commerce - Pièce



superficie : 15.14 m² Longueur : 4.47 m Largeur : 3.38 m

Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux mural
Porte		**Hauteur sous-plafond**	6.1 m
Type sectionnelle		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Matière pvc			

Rez-de-chaussée

Commerce - Entrepôt



superficie : 47.60 m² | Longueur : 9.76 m | Largeur : 4.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Commerce - Rez commercial 2



superficie : 352.81 m² Longueur : 29.16 m Largeur : 14.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	20
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

1er étage

Commerce - Salle de réunion



superficie : 56.52 m² Longueur : 9.41 m Largeur : 6.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Sol	Tapis plain	**Prise(s) électrique(s)**	10
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur électrique			

2ème étage

Commerce - Grenier



superficie : 413.07 m² | Longueur : 29.16 m | Largeur : 14.16 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 4.4 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Entrepôt - Garage 1



superficie : 113.87 m² | Longueur : 14.03 m | Largeur : 8.11 m

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 15

Nombre de voitures 3

Porte
- Type sectionnelle
- Matière pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.7 m

Éclairage Points lumineux mural

Escalier
- Matériaux bois
- Type droit

Sous-sol

Entrepôt - Garage 2



superficie : 89.95 m² | Longueur : 9.65 m | Largeur : 9.31 m

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 15

Nombre de voitures 2

Porte
- Type sectionnelle
- Matière pvc

Fenêtre Châssis type bloc de verre

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.7 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 1

Escalier
- Matériaux béton
- Type droit

Sous-sol

Entrepôt - Garage 3



superficie : 128.95 m² | Longueur : 15.21 m | Largeur : 8.47 m

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 15

Nombre de voitures 6

Porte
- Type ouverture manuelle
- Matière métallique

Fenêtre Châssis type bloc de verre

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.9 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Entrepôt - Garage 4



superficie : 15.08 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 3.55 m

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 15

Nombre de voitures 1

Porte
- Type à ouverture électrique
- Matière métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Entrepôt - Cave 1



superficie : 128.52 m² | Longueur : 14.02 m | Largeur : 10.64 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Sous-sol

Entrepôt - Cave 2



superficie : 10.35 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 2.64 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commerce - Wc



superficie : 1.00 m² Longueur : 1.15 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commerce - Buanderie



superficie : 24.42 m² Longueur : 5.12 m Largeur : 4.76 m

Évier	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Fenêtre		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture		**Prise(s) électrique(s)**	1
Vitrage simple		**Arrivée d'eau**	Oui
Sol	Béton	**Evacuation d'eau**	Oui

Sous-sol

Entrepôt - Chaufferie



superficie : 115.58 m² | Longueur : 14.36 m | Largeur : 9.99 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commerce - Lavabo



superficie : 3.09 m² | Longueur : 2.19 m | Largeur : 1.98 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple

Sol Béton

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Évier Simple

Rez-de-chaussée

Salle - Wc



superficie : 1.86 m² Longueur : 1.45 m Largeur : 1.28 m

WC	Classique	**Type de plafond**	Faux-plafond
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

Rez-de-chaussée

Salle - Débarras



superficie : 3.77 m² | Longueur : 3.36 m | Largeur : 1.12 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle - Salle de réunion



superficie : 102.72 m² | Longueur : 13.04 m | Largeur : 9.58 m

Escalier
- Matériaux métallique
- Type droit

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 15

Fenêtre Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Porte
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Salle - Local technique



superficie : 14.10 m² Longueur : 9.57 m Largeur : 1.50 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Salle - Bureau



superficie : 18.75 m² Longueur : 5.39 m Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.3 m
Sol	Tapis plain	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type de plafond	Faux-plafond	**Chauffage**	Radiateur électrique

1er étage

Salle - Mezzanine



superficie : 63.55 m² | Longueur : 10.96 m | Largeur : 9.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Faux-plafond
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	8
Escalier	
Matériaux métallique	
Type droit	

Commerce - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.36 m²	Longueur : 1.38 m	Largeur : 0.98 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 9.29 m²	Longueur : 4.35 m	Largeur : 4.07 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 3.03 m²	Longueur : 2.69 m	Largeur : 1.12 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Commerce

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	29.17 m	14.10 m	325.45 m²
Hall d'entrée	4.86 m	2.19 m	10.68 m²
Bureau	4.88 m	4.57 m	22.32 m²
Pièce	4.47 m	3.38 m	15.14 m²
Entrepôt	9.76 m	4.87 m	47.60 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 2	29.16 m	14.16 m	352.81 m²
Escalier	1.38 m	0.98 m	1.36 m²
Salle de réunion	9.41 m	6.90 m	56.52 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	29.16 m	14.16 m	413.07 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Wc	1.15 m	0.87 m	1.00 m²
Hall de cave	4.35 m	4.07 m	9.29 m²
Buanderie	5.12 m	4.76 m	24.42 m²
Escalier	2.69 m	1.12 m	3.03 m²
Lavabo	2.19 m	1.98 m	3.09 m²

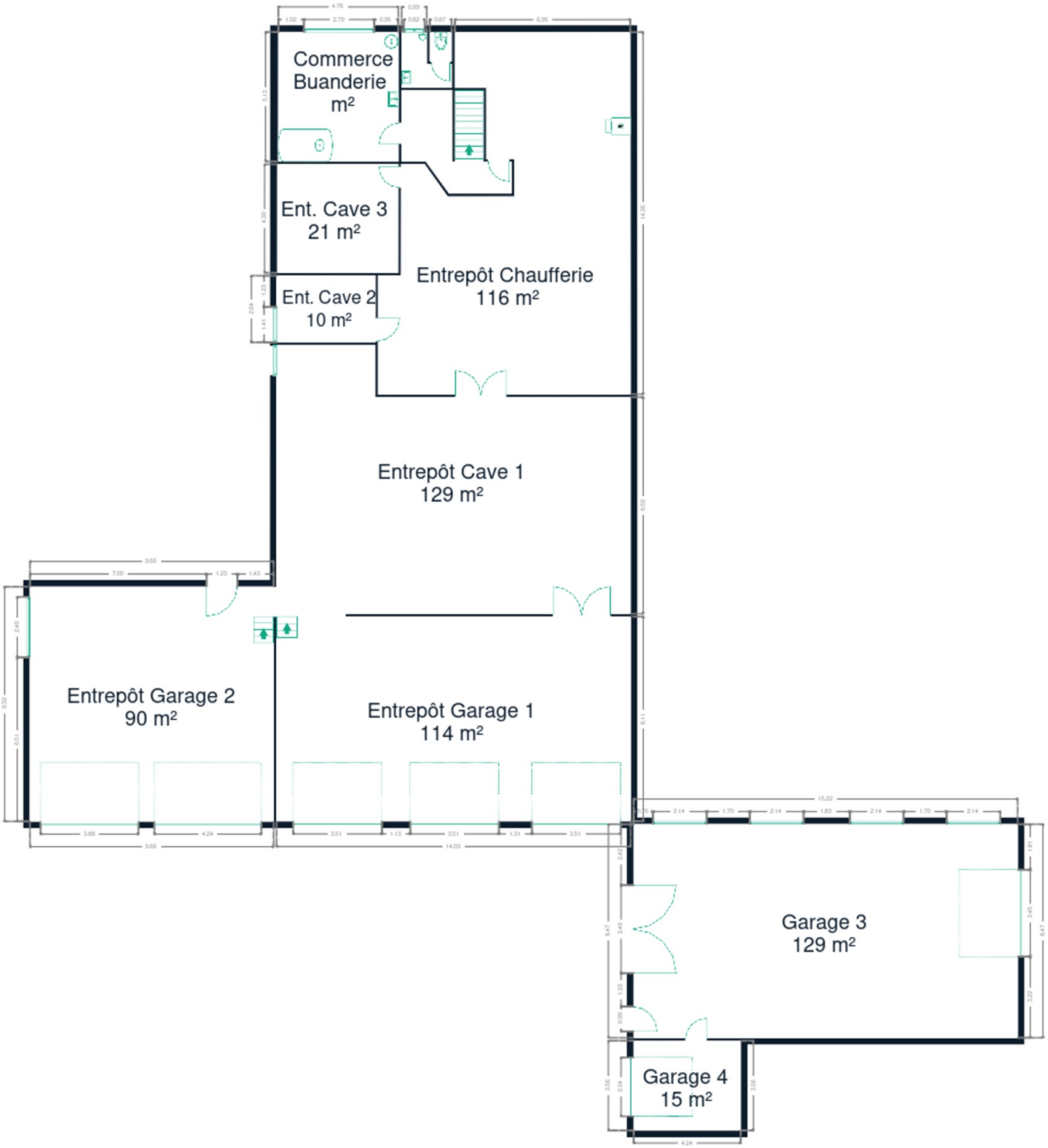
Entrepôt

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	14.03 m	8.11 m	113.87 m²
Garage 2	9.65 m	9.31 m	89.95 m²
Garage 3	15.21 m	8.47 m	128.95 m²
Garage 4	4.24 m	3.55 m	15.08 m²
Cave 1	14.02 m	10.64 m	128.52 m²
Cave 2	3.92 m	2.64 m	10.35 m²
Chaufferie	14.36 m	9.99 m	115.58 m²

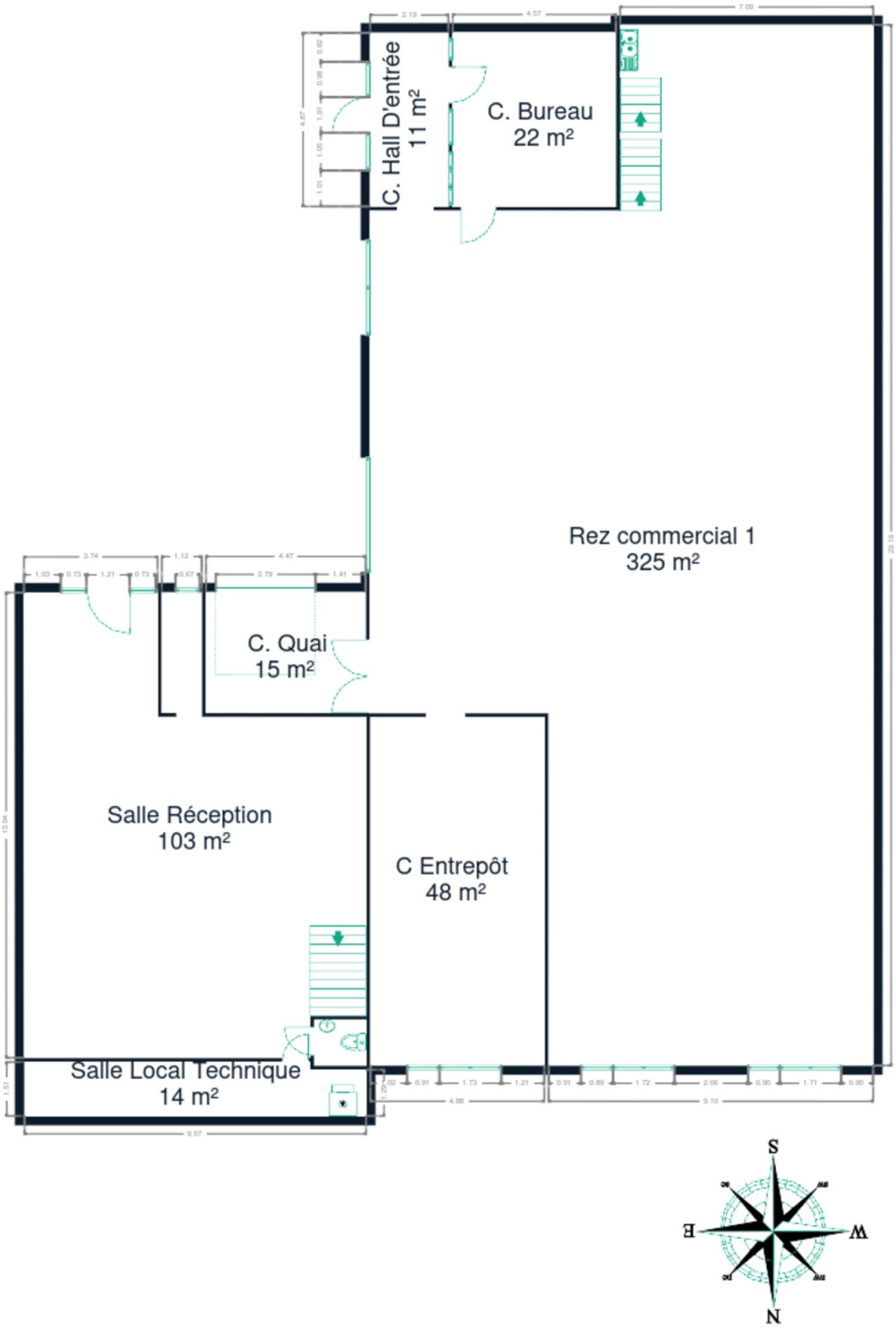
Salle

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Wc	1.45 m	1.28 m	1.86 m²
Débarras	3.36 m	1.12 m	3.77 m²
Salle de réunion	13.04 m	9.58 m	102.72 m²
Local technique	9.57 m	1.50 m	14.10 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Bureau	5.39 m	3.47 m	18.75 m²
Mezzanine	10.96 m	9.72 m	63.55 m²
Total			2092.83 m²

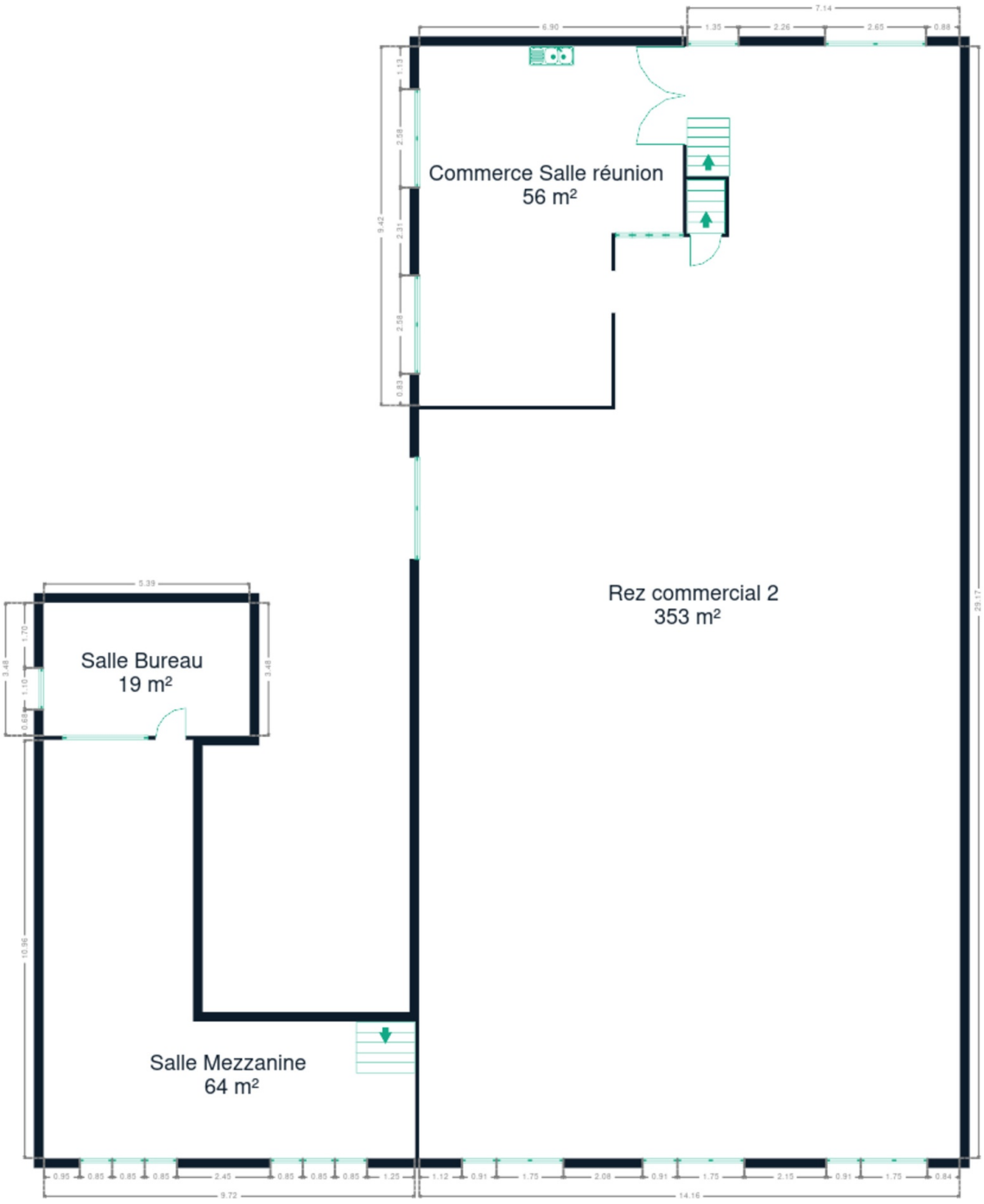
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	
Brique	
Pierre du pays	
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois pvc métallique	
Volets manuel	
Internet	Câble
Ascenseur	Oui
Chauffe-eau	
Marque chaffoteaux et maury	
Nombre de litres 100	
Alarme	Oui
Citerne mazout	Apparente
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode air pulse au mazout	
Type à condensation	
Nombre 2	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Commun décompteur	
Nombre 2	







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	16000
Accès autoroutier	3800

ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	390
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	613
Ecole communale fondamentale de Chôdes	2306



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	657
Asia Délices	
Articles pour la maison	889
Domino	
Restaurant	919
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Local	953
Malmedy	
Santé	1011
A.l.e.	
Restaurant	1846
La Boulinière	

Plan situation



Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
xavier@mx-immo.be
N° IPI : 512.855

Xavier Malherbe
xavier@mx-immo.be
+32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe