malherbe xavier



280 000 €

Réf. DE BEAUNE 120

Place de Beaune 120 - 4960 Malmedy

168 m² | 2 | 1

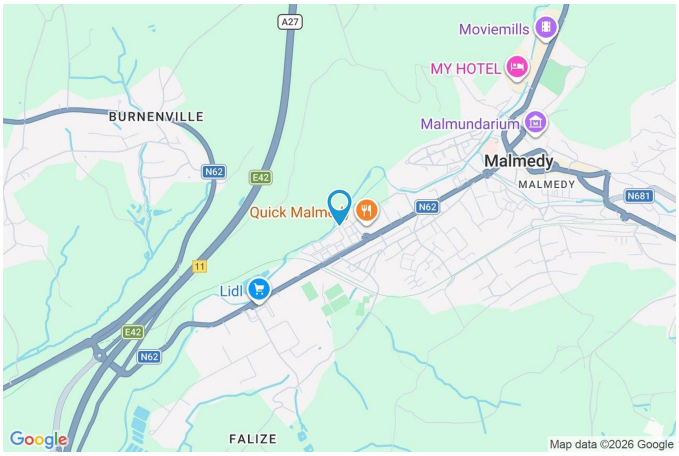
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. DE BEAUNE 120

Adresse du bien :
Place de Beaune 120 4960 - Malmedy

Coordonnées du bien

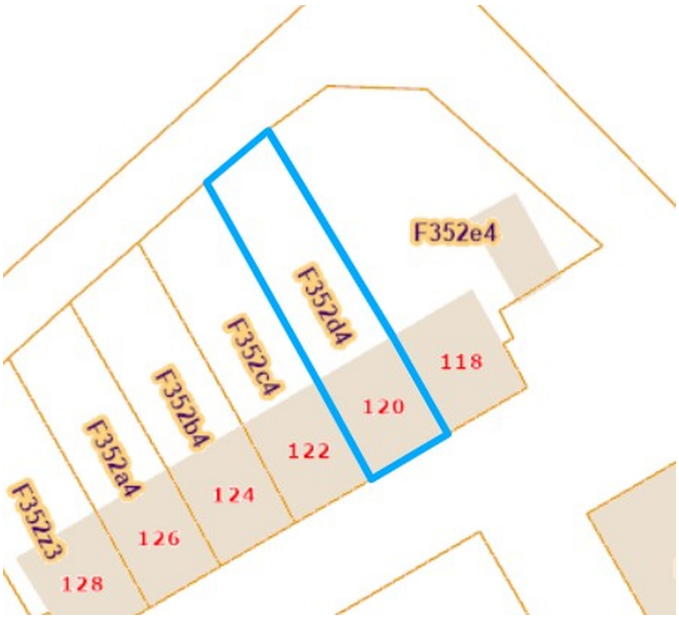
Rue	Place de Beaune
N°	120
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.422417
Longitude	6.011428



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.50 m
Surface bâtie au sol	60.00 m²
Surface de la parcelle	166.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	85 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	106 m²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	21.5 m²
Sol béton	
Éclairage Oui	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain arrière)	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 41 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier

1er étage — 42 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau

2ème étage — 43 m²
Grenier, escalier

Sous-sol — 42 m²
Cave, hall de cave, buanderie, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 6.68 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 2.31 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Carrelage

Porte
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 13.05 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	5
Sol	Carrelage	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise réseau**	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 13.50 m² | Longueur : 3.83 m | Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	4	**Sol**	Carrelage
Ouvert sur	Salon	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 5.48 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
Hotte	Type hotte sous-encastrée
Frigo	
Type combi	
De la marque Whirlpool	
Lave-vaisselle	
Type classique	
De la marque BOSCH	
Four	Type à air pulsé
Porte	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 0.74 m² Longueur : 1.02 m Largeur : 0.72 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



superficie : 5.82 m² Longueur : 2.51 m Largeur : 2.31 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type tournant

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.26 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Air conditionné**	Mural
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.07 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.45 m		

1er étage

Salle de bains



superficie : 4.26 m² Longueur : 2.26 m Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Sèche-serviettes**	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type battants
Extracteur d'air	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
Douche	Italienne	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Bureau



superficie : 5.48 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 2.32 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.45 m		

2ème étage

Grenier



superficie : 40.16 m² Longueur : 7.01 m Largeur : 6.26 m

Type de grenier	Aménageable	**Sol**	Plancher
Fenêtre		**Hauteur sous-plafond**	3.2 m
Châssis type fenêtre de toit		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Vitrage simple		**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



superficie : 13.26 m² | Longueur : 3.82 m | Largeur : 3.48 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 10.47 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 2.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Escalier

- Matériaux béton
- Type droit

Sous-sol

Buanderie



superficie : 5.48 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 2.32 m

Évier	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	**Prise(s) électrique(s)**	2
		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	**Evacuation d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Sous-sol

Chaufferie



superficie : 13.07 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.07 m²	Longueur : 1.42 m	Largeur : 0.75 m

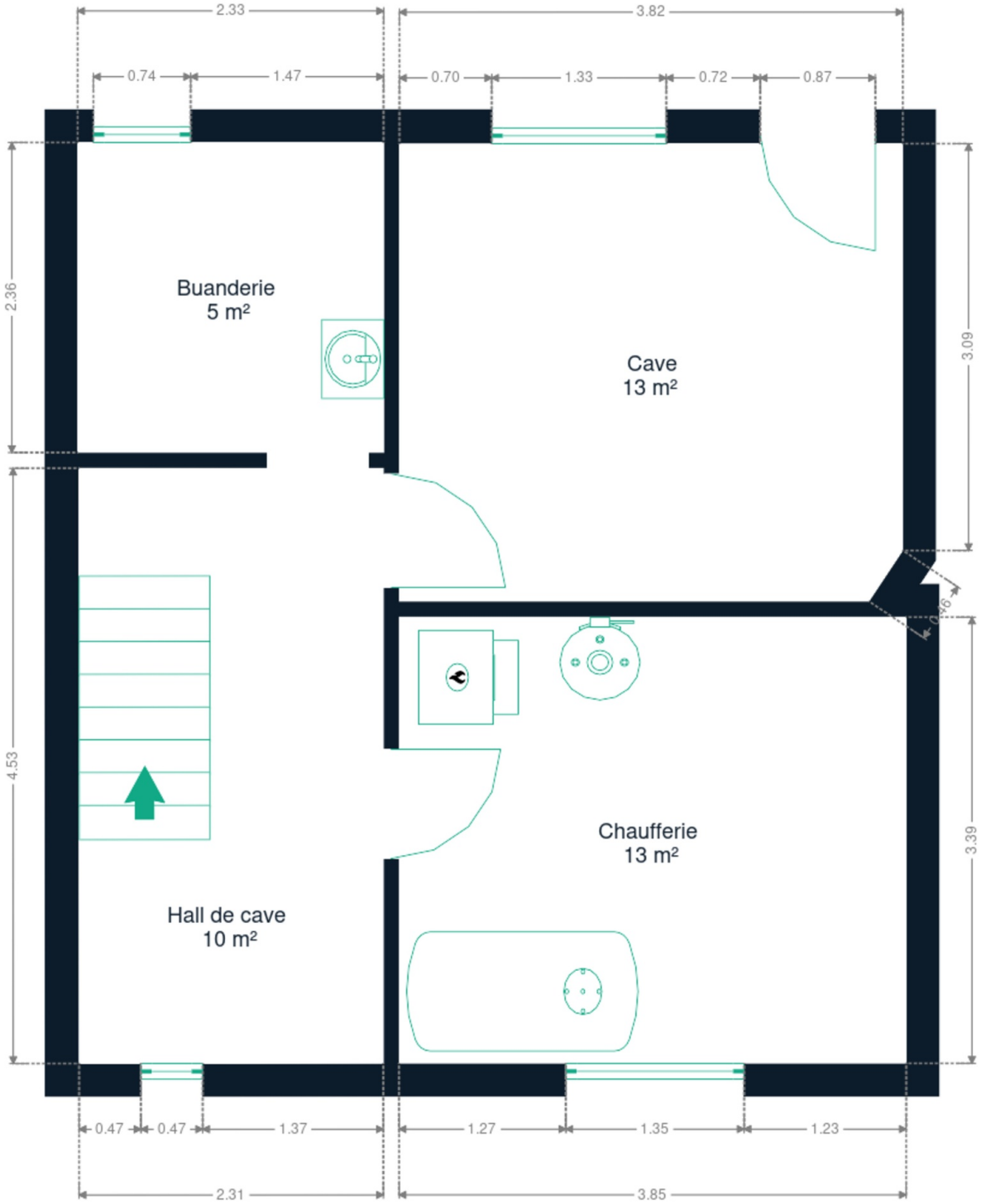
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.05 m²	Longueur : 2.51 m	Largeur : 1.21 m

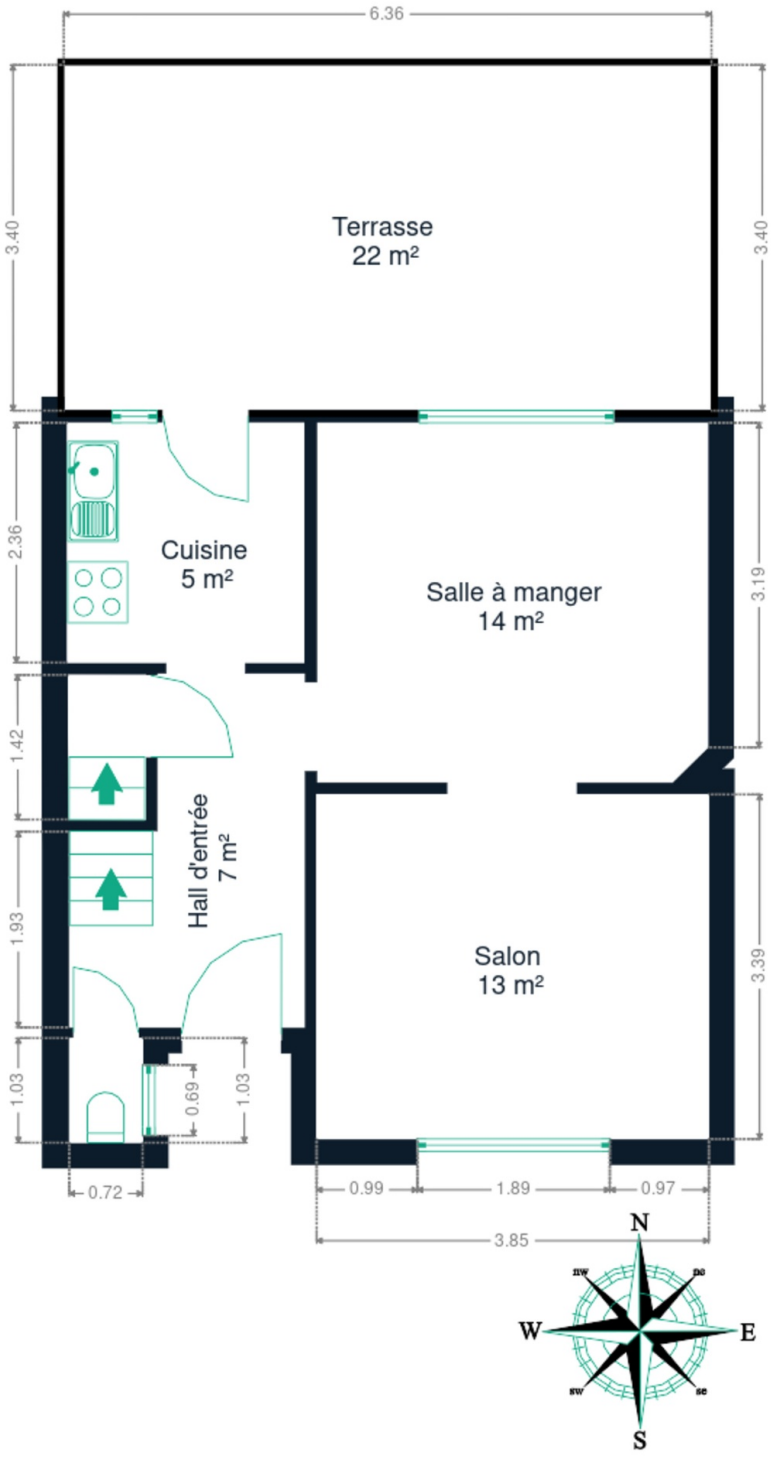
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.47 m	2.31 m	6.68 m²
Salon	3.85 m	3.38 m	13.05 m²
Salle à manger	3.83 m	3.53 m	13.50 m²
Cuisine	2.35 m	2.32 m	5.48 m²
Wc	1.02 m	0.72 m	0.74 m²
Escalier	1.42 m	0.75 m	1.07 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	2.51 m	2.31 m	5.82 m²
Chambre 1	3.82 m	3.48 m	13.26 m²
Chambre 2	3.85 m	3.39 m	13.07 m²
Salle de bains	2.26 m	1.90 m	4.26 m²
Bureau	2.35 m	2.32 m	5.48 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	7.01 m	6.26 m	40.16 m²
Escalier	2.51 m	1.21 m	3.05 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	3.82 m	3.48 m	13.26 m²
Hall de cave	4.52 m	2.31 m	10.47 m²
Buanderie	2.35 m	2.32 m	5.48 m²
Chaufferie	3.85 m	3.39 m	13.07 m²
Total			167.9 m²

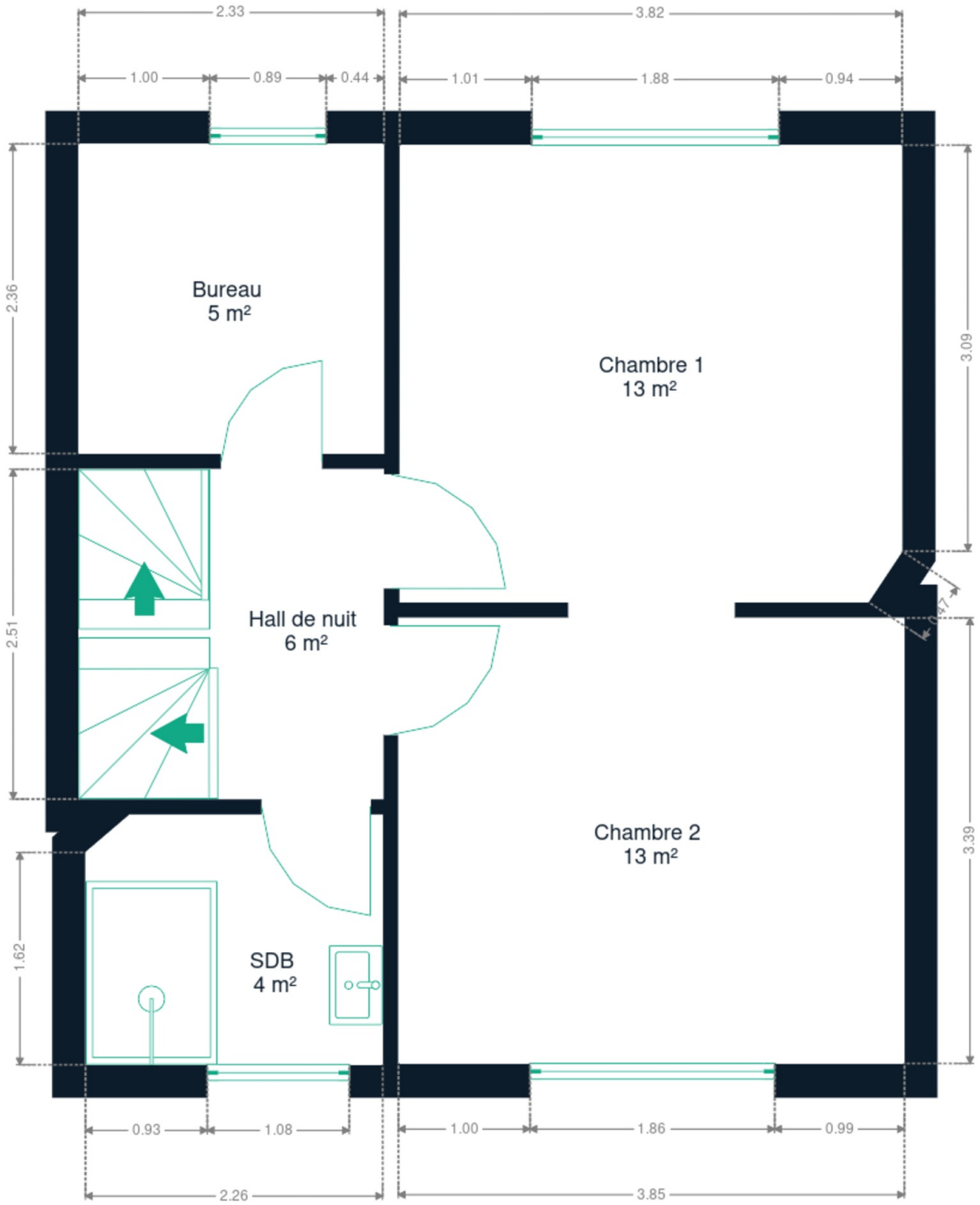
Plan - Sous-sol



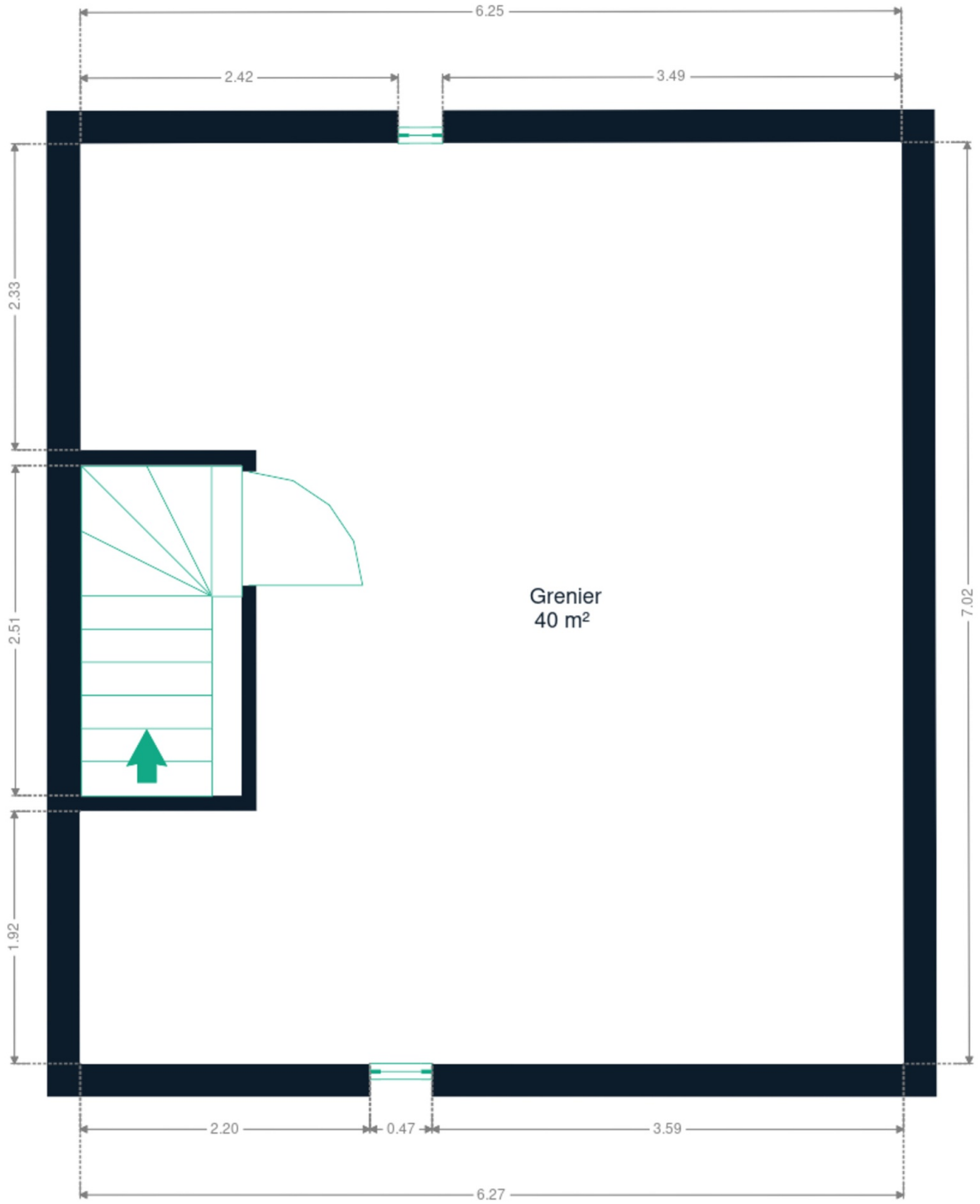
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Année 2025	
Couleur blanc	
Chauffe-eau	Marque acv
Climatisation	Oui
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1300	
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Bi-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	20000
Accès autoroutier	1800
Hélicoptère SMUR	1009 m

ÉCOLES

Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	1362 m
Institut Notre Dame (IND)	1498 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	206 m
Tom&Co Malmedy	
Magasin de vêtements	262 m
Espace Mode Malmedy	
Bureau local du gouvernement	669 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	
Hébergement	959 m
Chez Martine	
Fleuriste	960 m
Green	
Local	1101 m
Malmedy	
Magasin	1107 m
Fromagerie Amon Chavet	
Restaurant	1128 m
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	

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