malherbe xavier



549 000 €

Réf. DE LA STATION 29

Rue de la Station 29 - 4950 Sourbrodt

1095 m² | 6 | 3

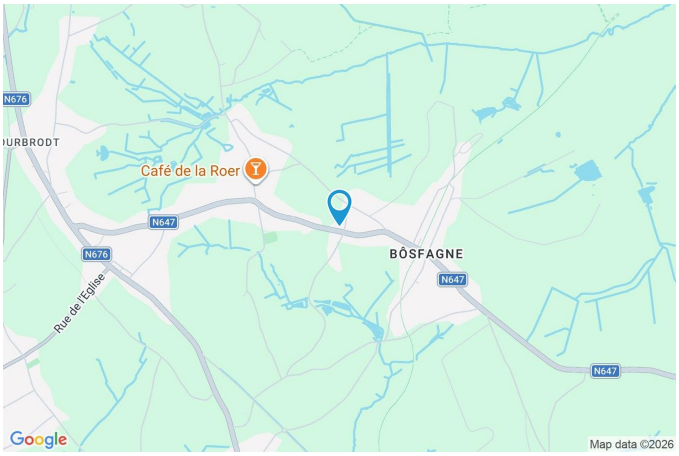
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. DE LA STATION 29

Adresse du bien :
Rue de la Station 29 4950 - Sourbrodt

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Station
N°	29
CP	4950
Ville	Sourbrodt
Pays	Belgique
Latitude	50.474476
Longitude	6.137472



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	29.00 m
Surface bâtie au sol	413.00 m²
Surface de la parcelle	1441.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	870 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	46
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	3
Nombre de toilettes	4
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation nord
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 528 m²

Rez commercial, hall d'entrée, séjour, cuisine 1, cuisine 2, véranda, salle de douche 1, bureau 1, bureau 2, débarras 1, hall, hall, remise garage, wc, buanderie, escalier, atelier 1, atelier 2,

1er étage — 339 m²

Cuisine 3, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, débarras 2, hall, entrepôt 1, entrepôt 2 salle de douche 2, salle de douche 3, dressing, escalier,

2ème étage — 122 m²

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol — 106 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, escalier, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 6.51 m² | Longueur : 4.29 m | Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Escalier
- Matériaux bois
- Droit

Fenêtre
- Châssis sans ouverture matière bois
- Simple

Porte
- En bois vitrée
- Simple

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rez commercial



superficie : 48.33 m² Longueur : 10.82 m Largeur : 4.48 m

Fenêtre
Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol
Carrelage

Porte
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage
- Volets type électrique

Éclairage
- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Placard Portes battantes

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 10

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 55.52 m² Longueur : 8.68 m Largeur : 6.39 m

Ouvert sur	Cuisine
Porte	Volets électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
Radiateur(s)	

Chauffage	
Poêle à bois	
Prise(s) électrique(s)	14
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	
Matériaux bois	
Droit	

Rez-de-chaussée

Cuisine 1





superficie : 16.00 m² Longueur : 4.08 m Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	8
Américaine équipée	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Tactile	
Siemens	
Hotte	En-ilot
Frigo	
Avec-congelateur	
Liebherr	
Lave-vaisselle	
Full-integre	
Bosch	
Four	Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 2





superficie : 13.81 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Hotte**	
Prise(s) électrique(s)	10	Hotte-integree	
Équipée	Oui	Exterieure	
Évier		**Frigo**	Avec-congelateur
Double		**Sol**	Flottant
Avec égouttoir		**Éclairage**	Au-plafond
Plaque de cuisson	Tactile	**Chauffage**	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda





superficie : 29.05 m² Longueur : 6.35 m Largeur : 4.57 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage porte-fenêtre

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



superficie : 3.53 m² Longueur : 3.24 m Largeur : 1.09 m

Douche	Carrelage + rideau	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
WC	Classique	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Bureau 1



superficie : 15.44 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif	**Prise(s) électrique(s)**	8
Hauteur sous-plafond	2.65 m	**Prise réseau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Bureau 2



superficie : 13.79 m² | Longueur : 3.82 m | Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Prise téléphone**	Oui

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 37.89 m² | Longueur : 11.04 m | Largeur : 3.43 m

Accès
- Jardin
- Parking

Nombre de voitures 2

Porte
- À ouverture électrique sectionnelle
- Pvc métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3.4 m

Type de plafond
- Plafond mansardé
- Puits de lumière

Éclairage Aucun

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 16.04 m² Longueur : 6.07 m Largeur : 2.64 m

WC	Classique	**Arrivée d'eau**	Oui
Sol	Vinyle	**Evacuation d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Au-plafond		

Escalier

Beton

Droit

Rez-de-chaussée

Atelier 1



superficie : 111.20 m² | Longueur : 14.60 m | Largeur : 9.79 m

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc métallique

Fenêtre Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 4.8 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 30

Rez-de-chaussée

Atelier 2



superficie : 143.23 m² Longueur : 14.62 m Largeur : 9.79 m

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc métallique

Fenêtre Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 12

Escalier
Matériaux bois
Tournant

Rez-de-chaussée

Débarras 1



superficie : 4.08 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 0.93 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 2.32 m²	Longueur : 2.29 m	Largeur : 1.01 m

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 2.70 m² Longueur : 3.37 m Largeur : 0.80 m

Rez-de-chaussée

Remise



superficie : 5.48 m² Longueur : 2.77 m Largeur : 1.97 m

Accès Jardin

Porte
- En aluminium vitrée
- Double vitrage

Fenêtre
- Châssis sans ouverture matière bois
- Simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 14.27 m² Longueur : 7.70 m Largeur : 4.34 m

Escalier
- Matériaux bois
- Tournant

Fenêtre Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 2



superficie : 13.87 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 3.12 m

Escalier
- Matériaux bois
- Tournant

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Cuisine 3





superficie : 6.27 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Semi-équipée	Oui
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Gaz
Frigo	Externe
Four	Traditionnel
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 4



superficie : 17.19 m² Longueur : 4.31 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Air conditionné	Mural
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 5



superficie : 16.33 m² Longueur : 4.10 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Chambre 6



superficie : 25.57 m² Longueur : 6.41 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.63 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 3.91 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.72 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Chambre 3



superficie : 15.16 m² Longueur : 4.63 m Largeur : 3.27 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Salle de douche 2



superficie : 4.89 m² Longueur : 2.55 m Largeur : 1.91 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2.45 m
WC	Suspendu	**Éclairage**	Mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	3
Sol	Vinyle		

1er étage

Salle de douche 3



superficie : 8.38 m² Longueur : 3.10 m Largeur : 2.70 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Parquet
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Dressing



superficie : 4.57 m² Longueur : 3.13 m Largeur : 1.46 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Débarras 2



superficie : 2.99 m² | Longueur : 3.29 m | Largeur : 0.91 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Entrepôt 1



superficie : 141.32 m² Longueur : 15.05 m Largeur : 9.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

1er étage

Entrepôt 2



superficie : 28.70 m² Longueur : 7.00 m Largeur : 4.09 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 1



superficie : 67.59 m² | Longueur : 8.70 m | Largeur : 7.76 m

Type de grenier	Aménageable	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Escalier**	
		Matériaux bois	
Sol	Plancher	Droit	
Hauteur sous-plafond	3.5 m		

2ème étage

Grenier 2



superficie : 54.82 m² Longueur : 8.71 m Largeur : 6.29 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	3.5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher		

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 7.81 m² | Longueur : 4.22 m | Largeur : 1.85 m

Sol	Béton	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	1.85 m		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux mural		Droit

Sous-sol

Cave 1



superficie : 14.72 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 3.76 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 22.54 m² Longueur : 5.38 m Largeur : 4.18 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



superficie : 30.95 m² | Longueur : 8.15 m | Largeur : 5.84 m

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.85 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau Oui

Escalier
Matériaux béton
Droit

Sous-sol

Cave 4



superficie : 15.05 m² | Longueur : 3.90 m | Largeur : 3.86 m

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.85 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



superficie : 12.76 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 3.38 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.83 m²	Longueur : 2.19 m	Largeur : 0.83 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.25 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Au-plafond
Sol	Flottant	**Placard**	Portes battantes

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.46 m²	Longueur : 1.89 m	Largeur : 0.77 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.49 m²	Longueur : 2.43 m	Largeur : 1.84 m

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 5.07 m²	Longueur : 2.61 m	Largeur : 1.94 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 2.24 m²	Longueur : 2.72 m	Largeur : 0.82 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.82 m	4.48 m	48.33 m²
Hall d'entrée	4.29 m	1.93 m	6.51 m²
Séjour	8.68 m	6.39 m	55.52 m²
Cuisine 1	4.08 m	3.91 m	16.00 m²
Cuisine 2	3.94 m	3.55 m	13.81 m²
Véranda	6.35 m	4.57 m	29.05 m²
Salle de douche 1	3.24 m	1.09 m	3.53 m²
Bureau 1	3.93 m	3.92 m	15.44 m²
Bureau 2	3.82 m	3.60 m	13.79 m²
Garage	11.04 m	3.43 m	37.89 m²
Wc	2.19 m	0.83 m	1.83 m²
Buanderie	6.07 m	2.64 m	16.04 m²
Escalier	1.89 m	0.77 m	1.46 m²
Atelier 1	14.60 m	9.79 m	111.20 m²
Atelier 2	14.62 m	9.79 m	143.23 m²
Débarras 1	4.38 m	0.93 m	4.08 m²
Hall	2.29 m	1.01 m	2.32 m²
Hall	3.37 m	0.80 m	2.70 m²
Remise	2.77 m	1.97 m	5.48 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 3	3.18 m	1.96 m	6.27 m²
Hall de nuit 1	7.70 m	4.34 m	14.27 m²
Hall de nuit 2	4.44 m	3.12 m	13.87 m²
Chambre 1	3.99 m	3.91 m	15.63 m²
Chambre 2	4.02 m	3.69 m	14.72 m²
Chambre 3	4.63 m	3.27 m	15.16 m²
Chambre 4	4.31 m	3.98 m	17.19 m²
Chambre 5	4.10 m	3.98 m	16.33 m²
Chambre 6	6.41 m	3.98 m	25.57 m²
Salle de douche 2	2.55 m	1.91 m	4.89 m²
Salle de douche 3	3.10 m	2.70 m	8.38 m²
Dressing	3.13 m	1.46 m	4.57 m²
Escalier	2.43 m	1.84 m	4.49 m²
Débarras 2	3.29 m	0.91 m	2.99 m²
Hall	2.61 m	1.94 m	5.07 m²
Entrepôt 1	15.05 m	9.72 m	141.32 m²
Entrepôt 2	7.00 m	4.09 m	28.70 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.70 m	7.76 m	67.59 m²
Grenier 2	8.71 m	6.29 m	54.82 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.91 m	3.76 m	14.72 m²
Cave 2	5.38 m	4.18 m	22.54 m²
Cave 3	8.15 m	5.84 m	30.95 m²
Cave 4	3.90 m	3.86 m	15.05 m²
Hall de cave	4.22 m	1.85 m	7.81 m²
Escalier	2.72 m	0.82 m	2.24 m²
Chaufferie	3.77 m	3.38 m	12.76 m²
Total			1096.11 m²

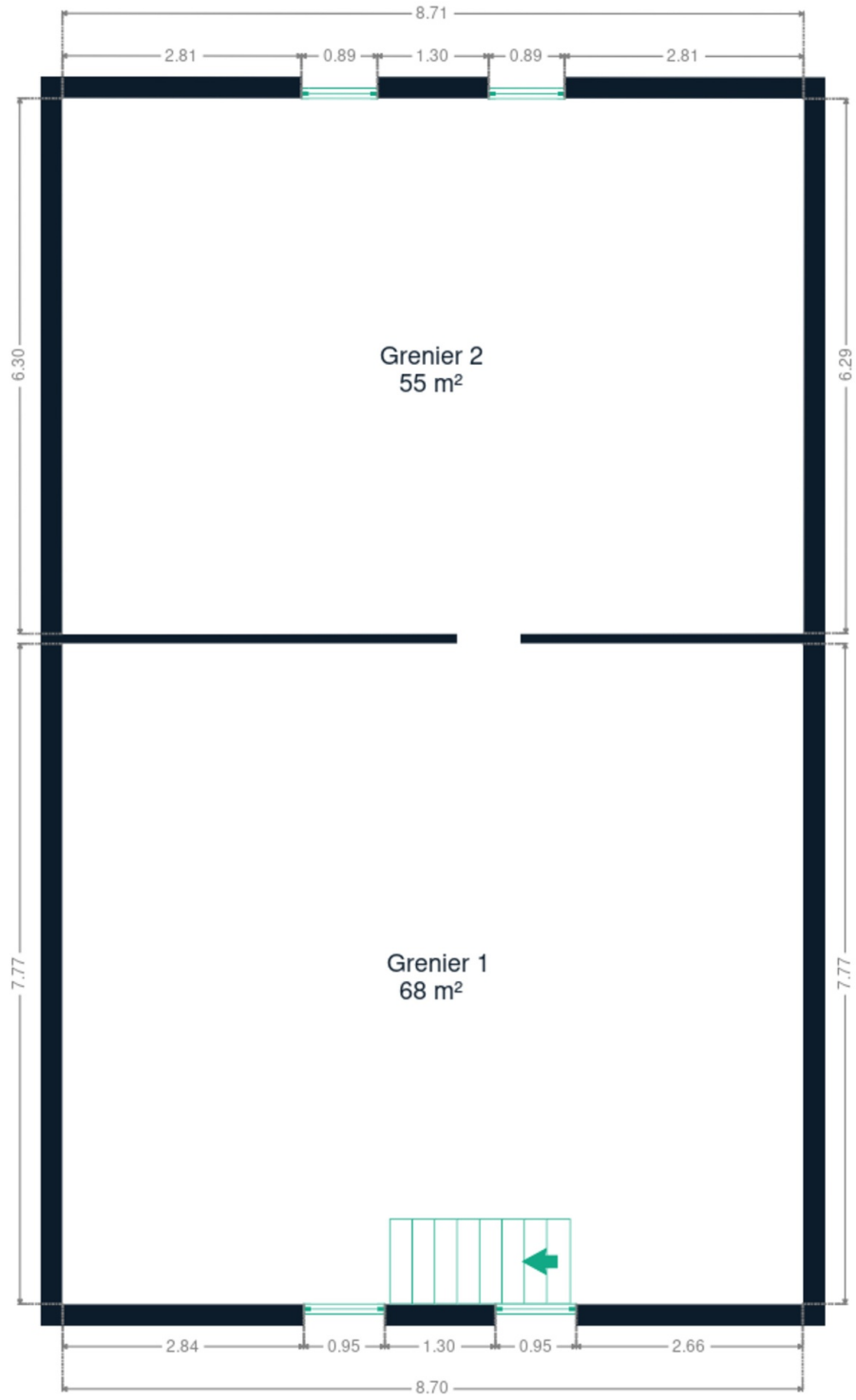
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur







Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	Zinc
Matériaux façade	Bardage eternit
Etat	Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière bois pvc
- Couleur blanc
- Volets électrique manuel

Ascenseur	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Climatisation	Oui
Alarme	Oui
Citerne mazout	Apparente
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel

Chauffage
- Central
- Mazout
- Radiateur-s
- Autre

Compteur électrique
- Nombre 2
- Compteur intelligent







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	27000
Accès autoroutier	15000



ÉCOLES

Ecole de Sourbrodt	279 m
Ecole de Ovifat	2285 m
Ecole Robertville	2309 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	66 m
Dbp Cars	
Magasin	155 m
ASB Sourbrodt	
Entrepreneur général	634 m
Scierie Demonty Freres S.a.	
Hébergement	1114 m
Gibelplast sa	
Entrepreneur général	1149 m
Freches SPRL	
Magasin d'alcool	1166 m
Le Millésime	
Médecin	1279 m
Crutzen / Paul	
Pharmacie	1502 m
Mélon - Wislez	

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