



**395 000 €**

# Réf. SPA 30  
Route de Spa 30 - 4960 Malmedy



273 m<sup>2</sup>



4



1



## Coordonnées du bien

Rue Route de Spa

N° 30

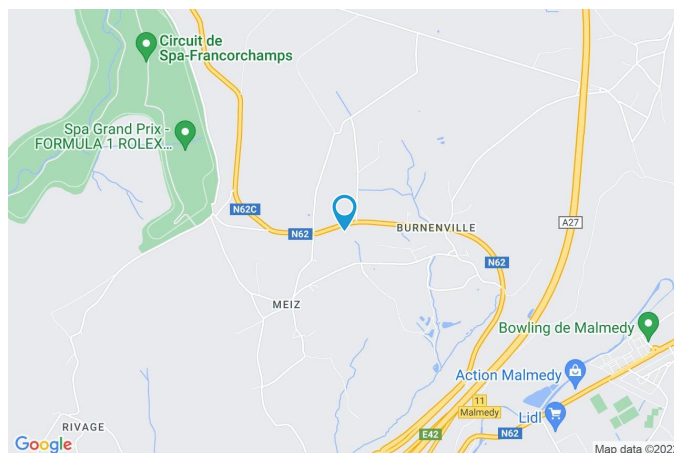
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.427994

Longitude 5.988283



## PEB

PEB No. : 20220630020815

E totale : 117855

Espec : 439

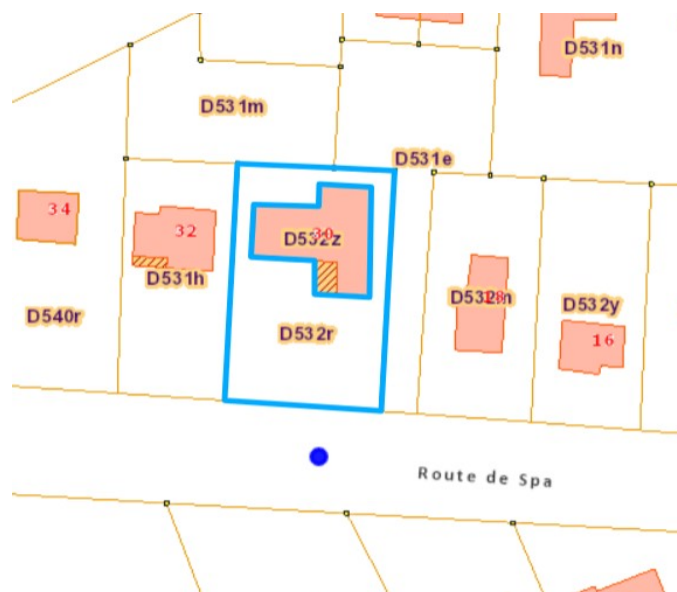




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Est                    |
| ➤ Déclivité                 | Plat                   |
| ➤ Largeur de la façade      | 21.00 m                |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 273.00 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 45.7 m                 |
| ➤ Surface de la parcelle    | 1053.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 29.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 232 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 273 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 4                  |
| Nombre de pièces         | 14                 |
| Nombre de chambre(s)     | 4                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
|                          | Bungalow           |
| Garage                   | 2 places           |
| Environnement            | Calme              |



## Descriptif extérieur

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Jardin (terrain arrière) | Jardin (terrain droit)     |
| Aménagé pelouse          | Déclivité                  |
| Fermé haies              | Jardin (terrain gauche)    |
| Ouest                    | Aménagé pelouse            |
| Déclivité                | Fermé haies                |
| Jardin (terrain droit)   | Sud                        |
| Aménagé pelouse          | Déclivité                  |
| Fermé haies              | Parking (terrain avant)    |
| Nord                     | Terrasse (terrain arrière) |
|                          | Place(s) 4                 |
|                          | 31.86 m <sup>2</sup>       |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée                                                                                                                                        | 270 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau, garage, wc 1, buanderie, salle d'eau |                    |



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 24.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 3.46 m

Porte

Ouverture manuelle

Bois

Simple

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Marbre

2.53 m

Au plafond

2



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 68.26 m²

Longueur : 12.49 m

Largeur : 5.48 m

|                      |                                                 |                        |     |
|----------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-----|
| Accès                | Terrasse                                        | Éclairage              |     |
| Porte                |                                                 | Spots encastrés        |     |
| Ouverture manuelle   |                                                 | Au plafond             |     |
| Bois                 |                                                 | Prise(s) électrique(s) | 8   |
| Double               |                                                 | Prise télédistribution | Oui |
| Fenêtre              | Châssis bois double vitrage type sans ouverture | Prise téléphone        | Oui |
| Sol                  | Plancher                                        | Prise réseau           | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.53 m                                          |                        |     |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2.52 m  
Prise(s) électrique(s) 6  
Type Équipée  
Évier Double  
Plaque de cuisson  
Vitrocéramique  
Whirlpool  
Hotte  
Hotte sous-encastree  
Extérieure  
Novy  
Lave-vaisselle  
Intégré  
Beko

Four  
À air pulsé  
Siemens  
Porte  
Ouverture manuelle  
Bois  
Double  
Sol  
Éclairage  
Au plafond  
Spots encastrés  
Chauffage

Carrelage

1



Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 7.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.59 m

Largeur : 1.21 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Spots encastrés  
Au plafond

Marbre  
2.55 m



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 4.01 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
basculante



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
basculante

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.54 m



Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 16.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.55 m



Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 21.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.03 m

|                      |                                             |                        |   |
|----------------------|---------------------------------------------|------------------------|---|
| Fenêtre              | Châssis bois double vitrage type basculante | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Sol                  | Tapis plain                                 |                        |   |
| Hauteur sous-plafond | 2.54 m                                      |                        |   |
| Éclairage            |                                             |                        |   |
| Spots encastrés      |                                             |                        |   |
| Au plafond           |                                             |                        |   |

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.08 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.20 m

|                      |                   |                 |                                             |
|----------------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.52 m            | Fenêtre         | Châssis bois double vitrage type basculante |
| Type                 | Douche et bain    | Éclairage       |                                             |
| Douche               | Carrelage + porte | Au plafond      |                                             |
| Baignoire            | 1                 | Spots encastrés |                                             |
| Lavabo               | Double            | Sol             | Carrelage                                   |



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 18.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.05 m

Accès  
Porte  
Ouverture manuelle  
Bois  
Double  
Fenêtre  
Vitrage double  
Châssis bois double vitrage type basculante

Jardin

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Vinyle  
2.54 m  
Au plafond  
3



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 38.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.52 m

Largeur : 5.90 m

Nombre de voitures 2

Porte

Ouverture manuelle

Bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Oui

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.55 m

Au plafond

1

4



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 3.00 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.16 m

|        |           |                      |        |
|--------|-----------|----------------------|--------|
| WC     | Classique | Hauteur sous-plafond | 2.54 m |
| Lavabo | Simple    | Éclairage            | Mural  |
| Sol    | Carrelage | Extracteur d'air     | Oui    |



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.02 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Rez-de-chaussée

Salle d'eau



 superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.69 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

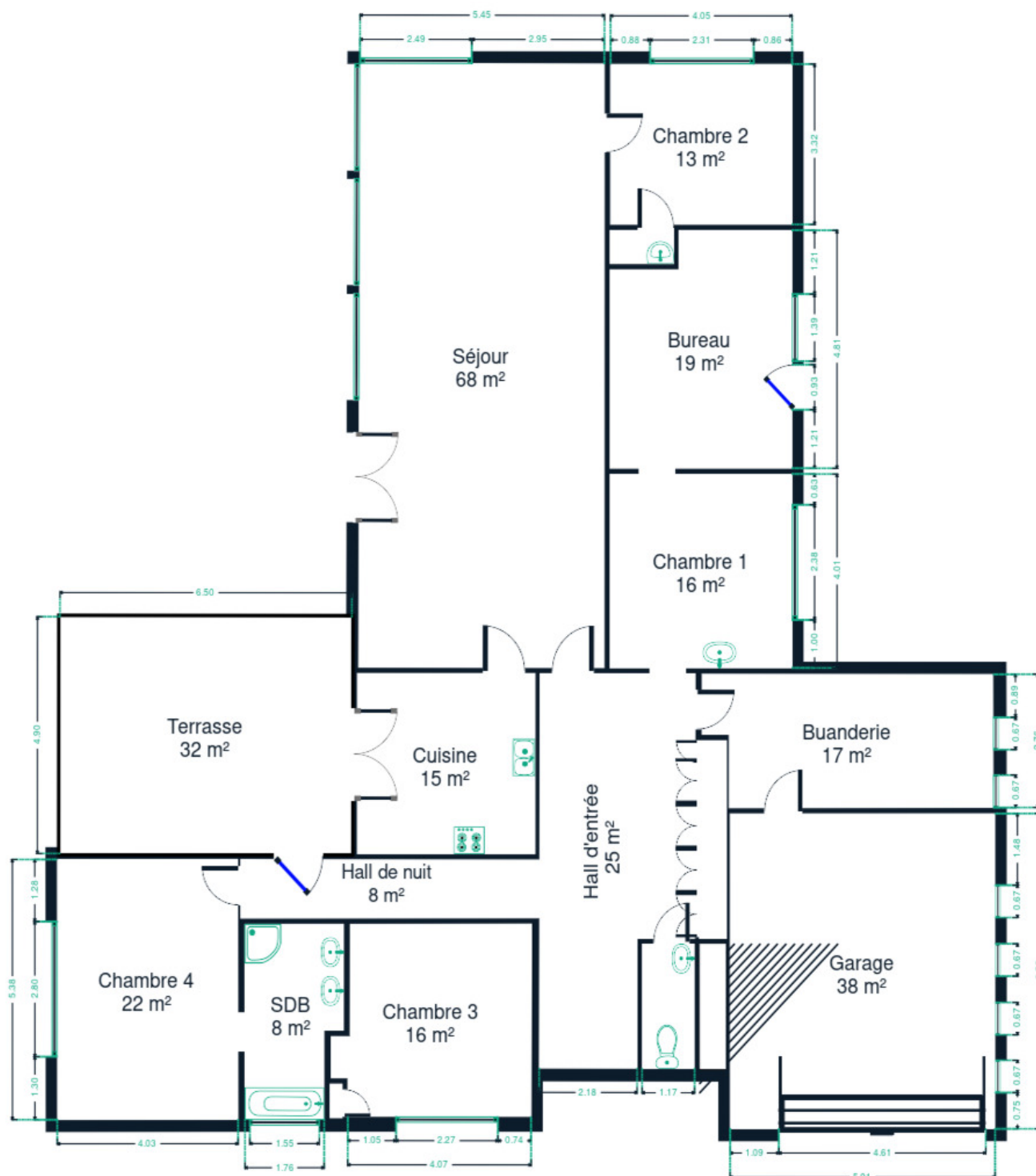
2.53 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 8.16 m   | 3.46 m  | 24.83 m <sup>2</sup>        |
| Séjour          | 12.49 m  | 5.48 m  | 68.26 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.96 m   | 3.73 m  | 14.82 m <sup>2</sup>        |
| Hall de nuit    | 6.59 m   | 1.21 m  | 7.99 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 4.05 m   | 4.01 m  | 16.26 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.04 m   | 3.31 m  | 13.43 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.47 m   | 3.98 m  | 16.50 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4       | 5.38 m   | 4.03 m  | 21.68 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 4.03 m   | 2.20 m  | 8.08 m <sup>2</sup>         |
| Bureau          | 4.92 m   | 4.05 m  | 18.73 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 6.52 m   | 5.90 m  | 38.53 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 2.57 m   | 1.16 m  | 3.00 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 6.49 m   | 2.77 m  | 17.02 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau     | 1.42 m   | 0.69 m  | 0.98 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>270.11 m<sup>2</sup></b> |



Plan - Rez-de-chaussée





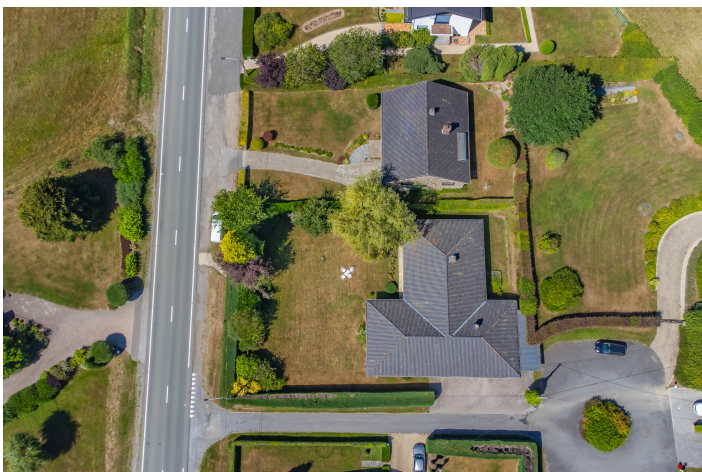
## Extérieur

---





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

---

|            |              |
|------------|--------------|
| Zingueries | Zinc         |
| Couverture | Tuiles béton |

|                  |     |
|------------------|-----|
| Matériaux façade |     |
| Crépis           |     |
| Brique           |     |
| Etat             | Bon |

|              |  |
|--------------|--|
| Châssis      |  |
| Blanc        |  |
| Matière bois |  |
| Double       |  |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage           |            |
| Central             |            |
| Mazout              |            |
| Radiateur(s)        |            |
| À condensation      |            |
| Weishaupt           |            |
| Type à condensation |            |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Compt. d'eau    | Individuel |
| TV              | Prise tv   |
| Téléphone       | Oui        |
| Internet        | Câble      |
| Citerne mazout  |            |
| Apparente       |            |
| Capacité 2500 L |            |

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 200 m   |
| Accès ferroviaire | 11000 m |
| Accès autoroutier | 2400 m  |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
|                                        | 1518 m |
| Circuit de Spa-Francorchamps           |        |
| Station d'essence                      | 1575 m |
| VP                                     |        |
| Point d'intérêt                        | 1773 m |
| Dechamps Gas                           |        |
| Animalerie                             | 1924 m |
| Tom&Co Malmedy                         |        |
| Magasin de vêtements                   | 1974 m |
| Espace Mode Malmedy                    |        |
| Point d'intérêt                        | 2304 m |
| Service fédéral des Pensions - Malmedy |        |
| Local                                  | 2684 m |
| Malmedy                                |        |



## 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