



312 000 €

Réf. 2022-24
Devant les grands moulins 23 - 03 4960 Malmedy



85 m²



2



1

Coordonnées du bien

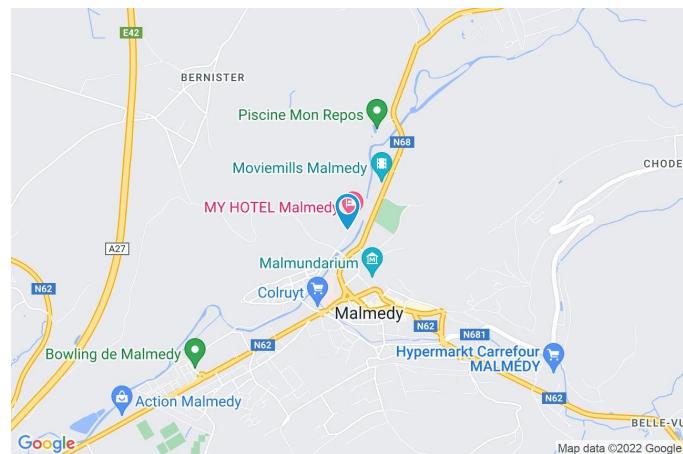
Rue	Devant les grands moulins
N°	23
Boite	03
Étage	2
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.429420
Longitude	6.025514

PEB

PEB No. : 20200310501446

E totale : 7858

Espec : 78



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↗ Orientation façade avant Nord-est
- ↖ Déclivité

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 967 €

Charges mensuelles 137 €



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	85 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	15.5 m ²
Sol carrelage	
Éclairage prise(s) électrique(s)	1
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	31 m ²
Garage, cave	
2ème étage	85 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 24.18 m²

Longueur : 6.20 m

Largeur : 3.90 m

Nombre de voitures

1

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sectionnelle

Éclairage

Au plafond

Métallique

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Hall d'entrée



☒ superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.73 m

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Anti-effraction

Carrelage

2,45 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Par le sol

2

2ème étage

Séjour



☒ superficie : 35.26 m²

Longueur : 9.70 m

Largeur : 3.92 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Porte		Éclairage	Au plafond
Coulissante		Chauffage	Par le sol
Aluminium		Prise(s) électrique(s)	10
Double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui

2ème étage

Cuisine



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	6	Encastré	
Type	Américaine équipée	BOSCH	
Ouvert sur	Séjour	Lave-vaisselle	
Évier		Full-intégré	
Simple		AEG	
Avec égouttoir		Four	
Résine		À air pulsé	
Plaque de cuisson		BOSCH	
Vitrocéramique Tactile		îlot central	Oui
Novy		Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hotte		Sol	Carrelage
Hotte sous-encastrée		Éclairage	Au plafond
Extérieure		Chauffage	Par le sol
Novy			

2ème étage

Chambre 1



☒ superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Chambre 2



superficie : 10.33 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains



☒ superficie : 5.00 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Au plafond
Type	Douche	Chauffage	
Douche	Carrelage + porte	Par le sol	
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

2ème étage

Wc



☒ superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.89 m

WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

2ème étage

Buanderie



☒ superficie : 3.97 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

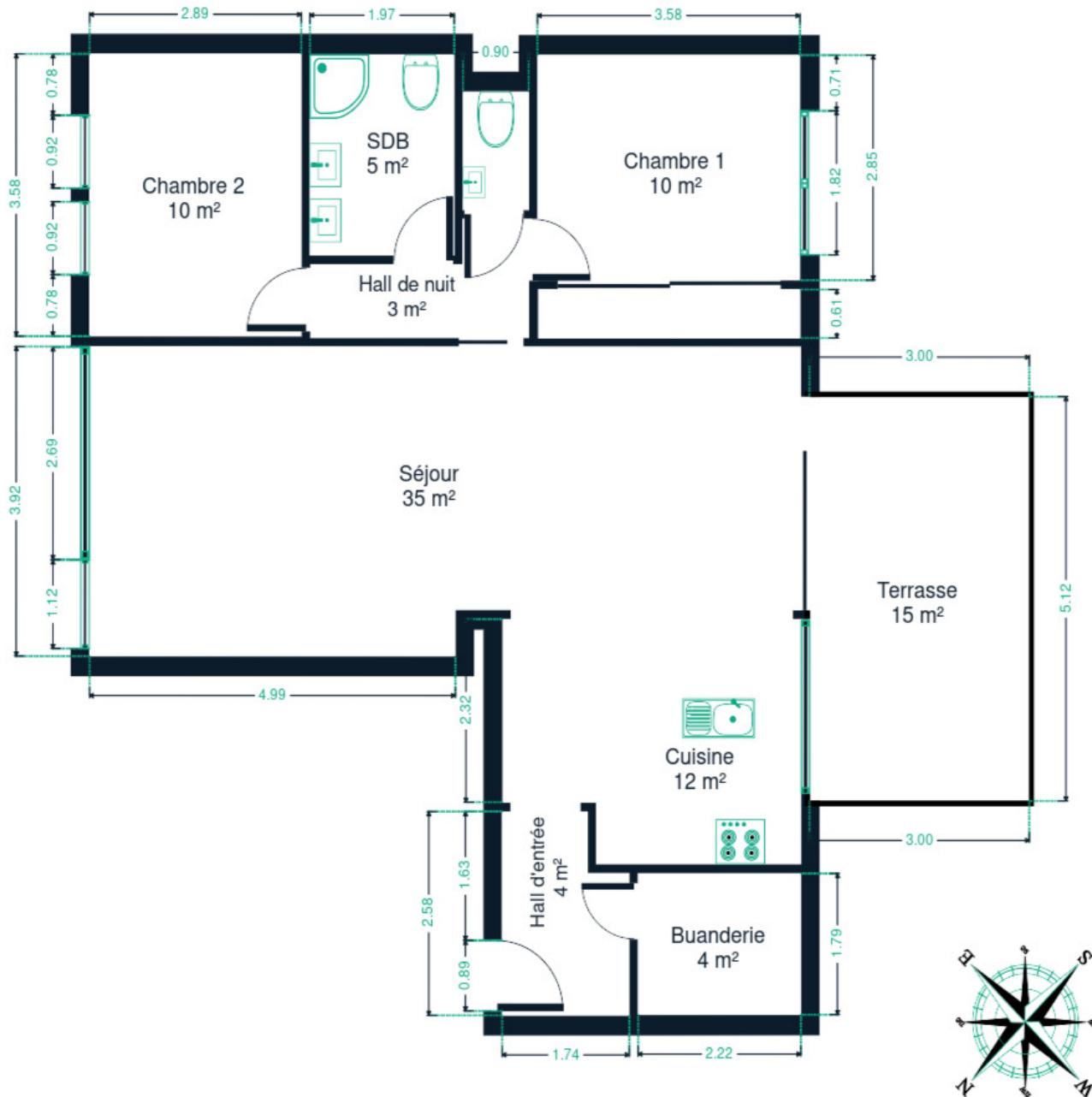
 superficie : 7.02 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 1.80 m

Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

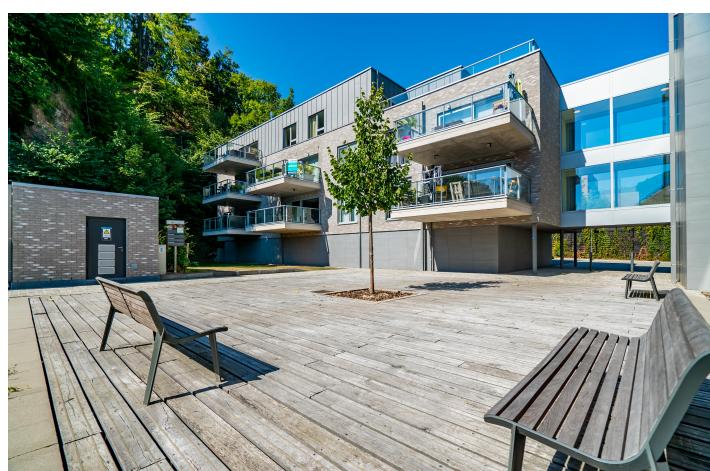
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	6.20 m	3.90 m	24.18 m ²
Cave	3.90 m	1.80 m	7.02 m ²
2ème étage			
Hall d'entrée	2.58 m	1.73 m	4.03 m ²
Séjour	9.70 m	3.92 m	35.26 m ²
Cuisine	4.07 m	3.10 m	11.62 m ²
Hall de nuit	2.97 m	1.50 m	3.27 m ²
Chambre 1	3.58 m	2.85 m	10.21 m ²
Chambre 2	3.57 m	2.89 m	10.33 m ²
Salle de bains	2.54 m	1.96 m	5.00 m ²
Wc	1.49 m	0.89 m	1.34 m ²
Buanderie	2.22 m	1.78 m	3.97 m ²
Total			116.23 m²

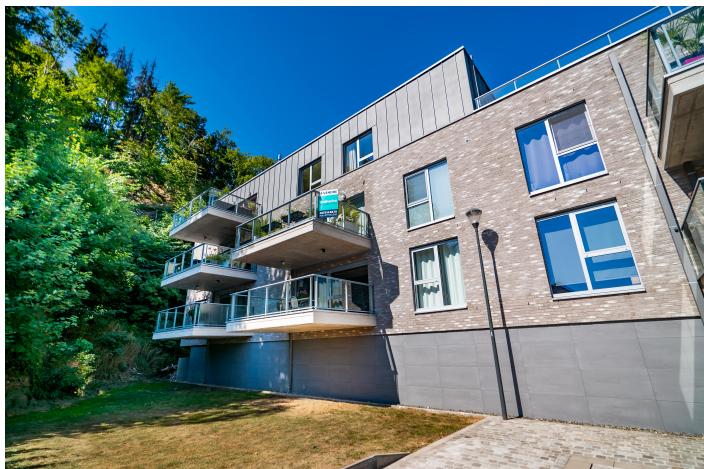
Plan - 2ème étage



Extérieur

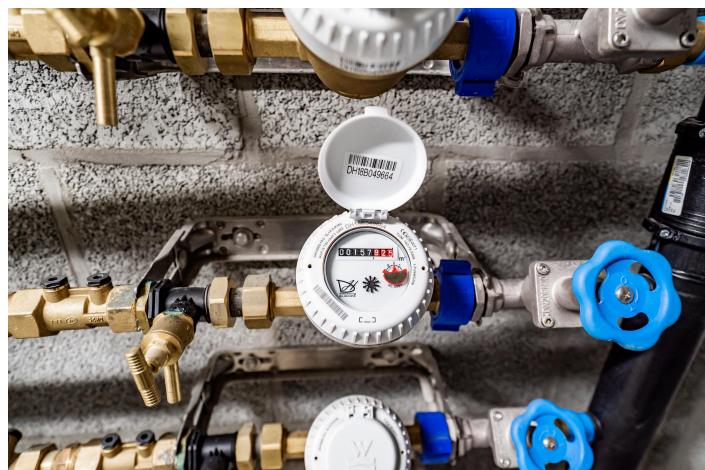


Extérieur



Technique

Année de construction	2020
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière aluminium	
Année 2020	
Double	
Gris	
Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Buderus	
Année 2020	
Année	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

Institut Notre Dame	964 m
---------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	218 m
A.I.e.	
Station de bus	315 m
Lunkeos	
Local	386 m
Malmedy	
Hébergement	388 m
Hotel L'Esprit Sain	
Station de bus	401 m
Moineau / Daniel	
Magasin de vêtements	438 m
Domino	
Hébergement	457 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Station de bus	592 m
Lounadou	

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

2ème étage

Hall de nuit



☒ superficie : 3.27 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.50 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Par le sol