



525 000 €

Réf. 2023-73

Rue des Chênes 5 - 4950 Robertville



273 m²



3



1

Superbe ferme en pierres du pays entièrement rénovée



DESCRIPTION

Magnifique fermette entièrement rénovée (2019) offrant de très belles et nombreuses possibilités d'aménagement, actuellement équipée en habitation et commerce (Pizzeria "La Bella Pizza") Possibilité de continuer l'activité "Pizzeria" Possibilité de créer deux logements distincts (permis d'urbanisme)
Situation verdoyante et calme à deux pas du centre de Robertville et du Lac

DESCRIPTION

Sous-sol : une cave sous la pizzeria

Rez-de-chaussée : entrée indépendante vers le rez commercial équipé en pizzeria ; entrée indépendante vers l'habitation, hall d'entrée carrelé en pierres bleues, superbe living traversant carrelé en pierres bleues et très lumineux ouvert sur une magnifique cuisine équipée avec espace repas donnant accès à la grande terrasse et extérieur, wc indépendant, buanderie
1er étage : vaste palier desservant quatre belles chambres à coucher et une salle de bains, une chambre est équipée d'une salle de douche

2e étage : combles via trappe

Extérieur : parking 4 voitures, jardin en devanture, superbe terrasse (béton lissé) de 78 m², terrasse couverte de 20 m², cour avec Jacuzzi , dépendance (bergerie + enclos), portails

PARTICULARITES

- Cuisine équipée: nombreux meubles avec plan de travail en pierre bleue, cuisinière au gaz 5 becs + four électrique, frigo SMEG, superbe îlot central, billot ancien
- Salle de bains équipée principale: baignoire rétro, douche à l'italienne, meuble double vasque avec grand miroir, wc, radiateur électrique sèche serviette
- Salle de bains équipée chambre : douche à l'italienne, meuble avec vasque, miroir, wc
- Chauffage : poêle à bois ou charbon dans le living
- Châssis de fenêtres en PVC double vitrage
- Nouvelle toiture isolée (2019)
- Electricité agréée jusqu'en 2025, bi-horaire, triphasé
- Jacuzzi Balboa 5 personnes (Valeur 7.500€) compris dans la vente

MODALITES

- Visite exclusivement sur rendez-vous
- Liste du matériel de la pizzeria sur demande (vente séparée)

Coordonnées du bien

Rue Rue des Chênes

N° 5

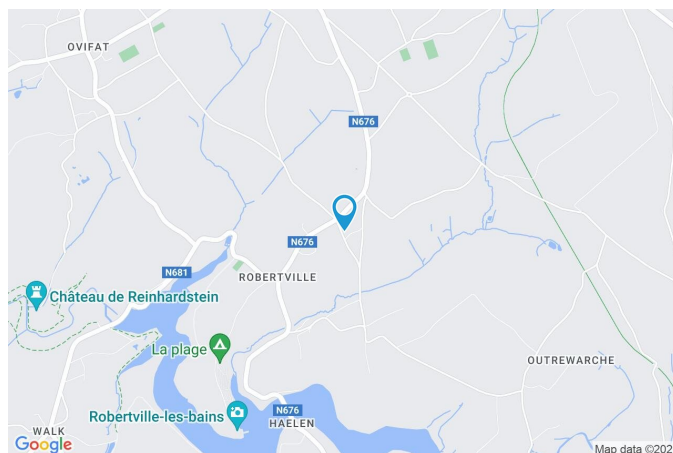
CP 4950

Ville Robertville

Pays Belgique

Latitude 50.456760

Longitude 6.127622



PEB

PEB No. : 20230621003504

E totale : 71525

Espec : 232



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 14.00 m

➤ Surface bâtie au sol 296.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 45 m

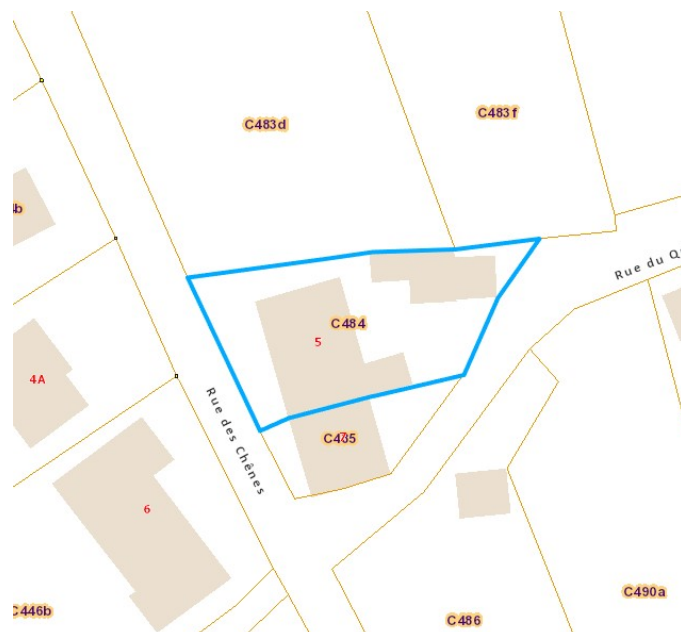
➤ Surface de la parcelle 736.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 23.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 883 €



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	260 m²
Surface totale	273 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Fermette
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse multiple (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Éclairage led orientation est métré surface 20 m²
Fermé clôtures	Terrasse 1 78 m²
Est	Sol béton
Déclivité	Orientation est
Terrasse multiple (terrain arrière)	Terrasse 2 20 m²
Terrasse 1 sol béton	Pergola prise(s) électrique(s) 2
Orientation est métré surface 78 m²	Éclairage led
Terrasse 2 Pergola prise(s) électrique(s) 2	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	128 m²
Rez commercial, hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie 1	
1er étage	132 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, buanderie 2	
Sous-sol	13 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 38.70 m²

Longueur : 9.28 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	12
Sol	Béton lissé	Prise téléphone	Oui
Accès	Terrasse	Prise réseau	Oui
Porte		Escalier	
Pvc		Pierre naturelle	
Double		Droit	
Éclairage	Au plafond	Avec coin cuisine	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Type équipée	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 68.72 m²

Longueur : 9.30 m

Largeur : 8.34 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Poêle à bois
Type coulissante		Prise(s) électrique(s)	9
Matière pvc vitrée		Prise téléphone	Oui
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux béton ciré	

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Semi-équipée
Ouvert sur Living
Évier
Double
Matière marbre
Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Smeg
Frigo
Type externe avec congélateur
De la marque Smeg

Four
Type à air pulsé
De la marque Smeg
Îlot central
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Oui
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 3.23 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.29 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,4 m
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie 1



 superficie : 9.77 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.41 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte	Matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 35.31 m²

Longueur : 9.22 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Avec dressing	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,7 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 40.57 m²

Longueur : 9.23 m

Largeur : 4.39 m

Avec coin douche

WC suspendu

Évier simple

Douche italienne

Fenêtre

Sol

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

2,7 m

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur électrique

8

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Douche	Italienne	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur électrique
WC	Suspendu	Sol	Quick-Step
Lavabo	Double	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Buanderie 2



 superficie : 7.98 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.10 m

Sol

Pierre bleue

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,6 m

Matériaux pierre naturelle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.59 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.97 m

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,4 m
Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 24.43 m²

Longueur : 6.29 m

Largeur : 6.05 m

Escalier

Matériaux béton ciré
Type droit

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond
Éclairage

Plafond mansardé
Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

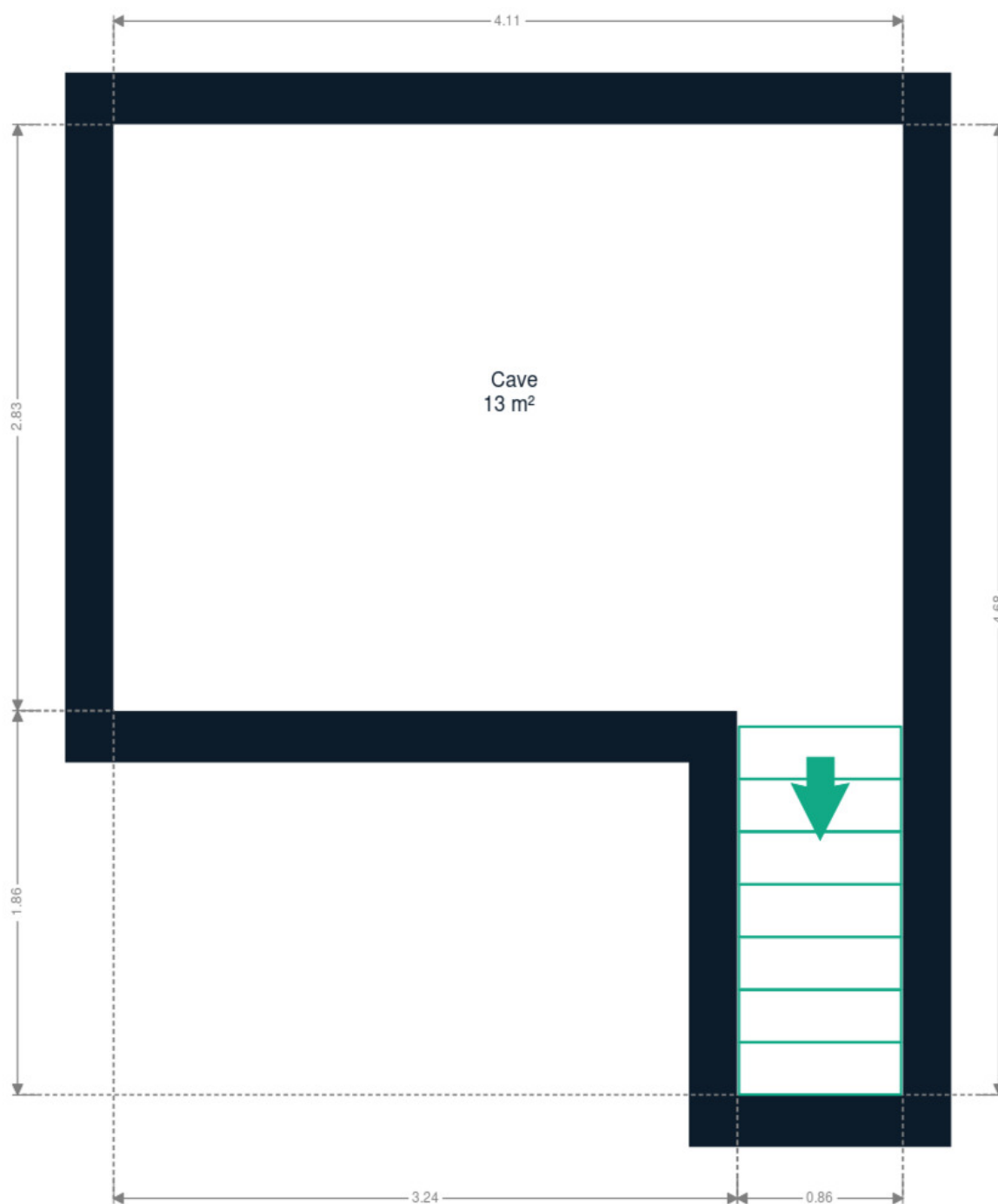
Sol

Quick-Step

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	9.28 m	4.16 m	38.70 m ²
Hall d'entrée	3.57 m	2.97 m	7.59 m ²
Living	9.30 m	8.34 m	68.72 m ²
Wc	2.50 m	1.29 m	3.23 m ²
Buanderie 1	5.59 m	2.41 m	9.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.29 m	6.05 m	24.43 m ²
Chambre 1	9.22 m	3.82 m	35.31 m ²
Chambre 2	3.66 m	3.09 m	11.34 m ²
Chambre 3	9.23 m	4.39 m	40.57 m ²
Salle de bains	4.33 m	2.94 m	12.75 m ²
Buanderie 2	3.09 m	2.57 m	7.98 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.68 m	4.10 m	13.21 m ²
Total			273.6 m²

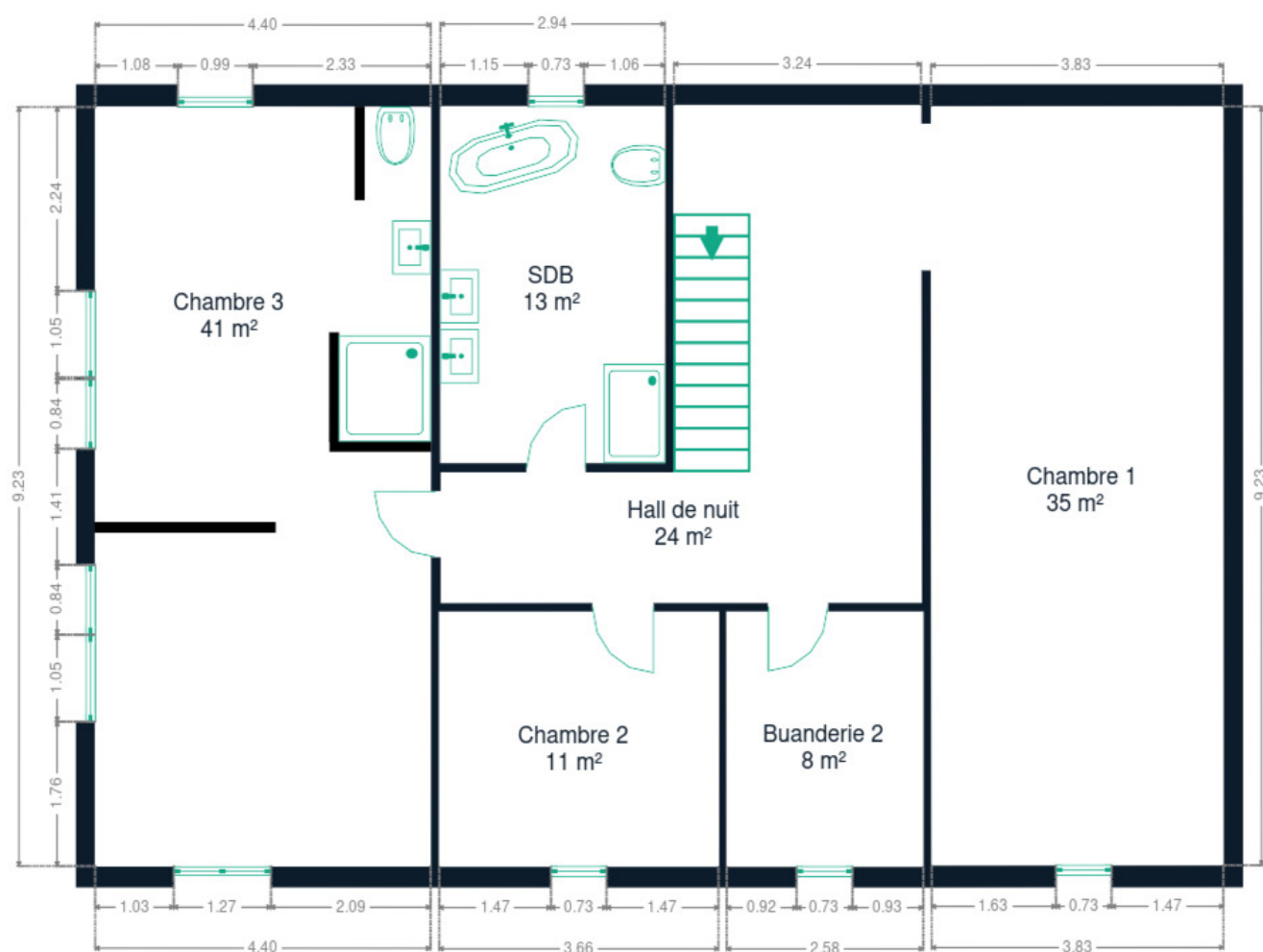
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

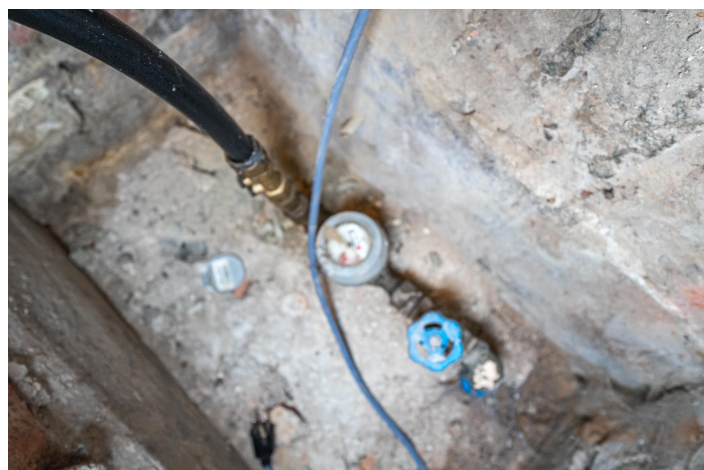


Extérieur



Technique

Année de rénovation	2019
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Bleu	
Pvc	
Double	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Nombre 3
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Bois	
Poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	14000 m

ÉCOLES

Ecole Robertville	312 m
Waimès, Ecole Ovifat	1795 m
Ecole Sourbrodt-Village	1989 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	378 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Spa	1178 m
Hôtel des Bains & Wellness	
Magasin d'alcool	1575 m
Le Millésime	
Spa	2801 m
Le Domaine des Hautes Fagnes	
Local	6487 m
Butgenbach	
Local	7966 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
Xavier
Malherbe