



Réf. 2023-104

Rue du lac 24 - 4950 Robertville



873 m²



7



5

Très bel immeuble mixte (commerces et logements)



DESCRIPTION

Immeuble mixte composé de deux surfaces commerciales et deux appartements : actuel restaurant "L' Auberge du Lac" et " Anaïs Esthétique" en pleine exploitation - Gîte 6 personnes - Duplex 4 chambres et 2 sdb -
offrant de très belles possibilités d'exploitation : restaurant renommé en activité jusque JUIN 2024 et centre esthétique en exploitation -
situation touristique de tout premier ordre à deux pas du Lac de Robertville et du Parc naturel Hautes Fagnes-Eifel -
opportunité rare et exceptionnelle -
Lien vers le site du restaurant et gîte : <http://www.auberge-du-lac.be/> Lien vers le centre esthétique :
<http://www.anaisesthetique.be/> -
Description complète et documents supplémentaires sur www.mx-immo.be

Coordonnées du bien

Rue Rue du lac

N° 24

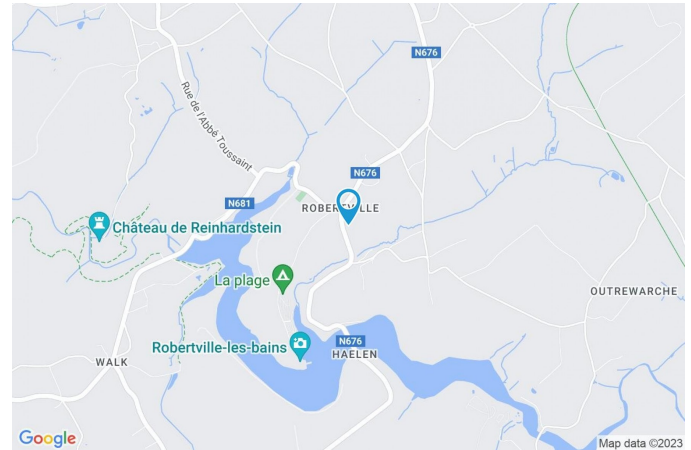
CP 4950

Ville Robertville

Pays Belgique

Latitude 50.453506

Longitude 6.122802



PEB

PEB No. : 20231127015186

E totale : 27706

Espec : 182



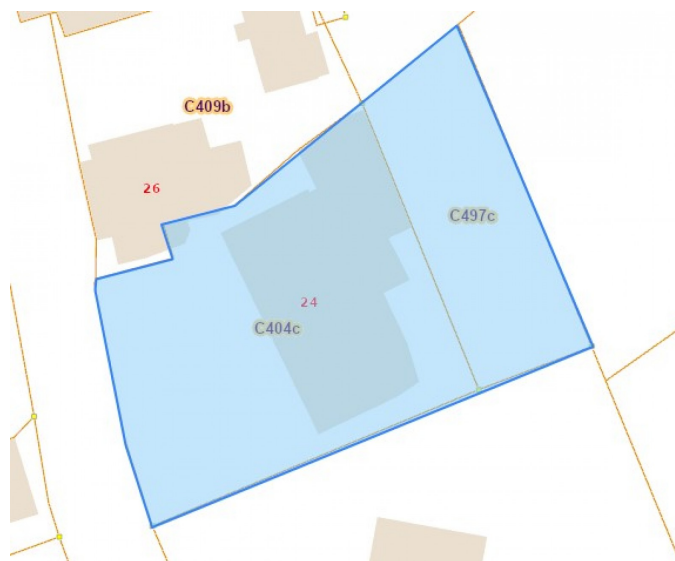
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	23.00 m
➤ Surface bâtie au sol	508.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	56 m
➤ Surface de la parcelle	1918.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	2773 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	683 m ²
Surface totale	873 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	54
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	3
	Immeuble de rapport
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé clôtures	Sol klinkers
Aménagé pelouse	Orientation nord-est
Nord-est	Allée (terrain gauche)
Plat	Cour (terrain avant)
Jardin (terrain avant)	Sol klinkers
Aménagé pelouse	Orientation sud-ouest
Sud-ouest	Jeux (terrain avant)
Plat	Toboggan
	Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	388 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine, garage, wc 1, arrière cuisine, chambre froide, bar, chaufferie, escalier, rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, bureau, wc 2, wc 3, wc 4, hall 1, hall 2, remise, lavabo, salle à manger, wc, hall 1, hall 2, escalier	
1er étage	256 m²
Hall, escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, buanderie, hall 1, escalier chambre 3, salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3, wc, buanderie, hall, espace wellness, sauna, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains 1,	
2ème étage	180 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, grenier, hall 2	
Sous-sol	49 m²
Cave, hall de cave, chaufferie	

1er étage

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 38.36 m²

Longueur : 9.07 m

Largeur : 4.23 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

2,4 m

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

5

Oui

Oui

Oui

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 14.73 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.24 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type électrique
De la marque Zanker
Hotte
Type hotte télescopique hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Frigo
Type encastré combi
De la marque BOSCH
Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque BOSCH
Four
Type à air pulsé
De la marque Whirlpool
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 13.45 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.09 m

Avec coin douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage			
Spots encastrés			
Point lumineux mural			

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 13.45 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.09 m

Avec coin douche

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.09 m

Avec coin douche

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche 1



 superficie : 3.35 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.40 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	
WC	Classique	Spots encastrés	
Lavabo	Simple	Point lumineux mural	
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche 2



 superficie : 3.36 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.40 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	
WC	Classique	Spots encastrés	
Lavabo	Simple	Point lumineux mural	
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche 3



 superficie : 3.30 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.40 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	
WC	Classique	Spots encastrés	
Lavabo	Simple	Point lumineux mural	
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement 1 - Wc



✕ superficie : 0.82 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,8 m

1er étage

Appartement 1 - Buanderie



 superficie : 3.89 m²

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.63 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Appartement 1 - Hall



 superficie : 21.22 m²

Longueur : 13.73 m

Largeur : 5.52 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3	Porte	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Matière bois vitrée	
Accès		Vitrage double	
Terrasse		Sol	Carrelage
Hall d'entrée commun			

1er étage

Appartement 1 - Espace wellness



 superficie : 3.92 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 2.00 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

1er étage

Appartement 1 - Sauna



 superficie : 14.55 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 6.79 m

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

1,9 m

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 38.36 m²

Longueur : 9.07 m

Largeur : 4.23 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Quick-Step

2,4 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

Oui

1er étage

Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 15.52 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 7
Prise télédistribution Oui
Ouvert sur Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Quick-Step
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 7.75 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée
Évier
Simple
One half
Matière inox
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Lave-vaisselle
Type classique
De la marque BOSCH
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Quick-Step
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 16.90 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains 1



 superficie : 8.28 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
WC Classique

Murs
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

1er étage

Appartement 2 - Buanderie



 superficie : 3.92 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.40 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Appartement 2 - Hall 1



☒ superficie : 6.72 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Sol

Vidéophone

Matière bois

Quick-Step

1

2ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.16 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond

Tapis plain

2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Parlophone

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Portes battantes

1

Oui

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 3



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 4



 superficie : 21.47 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.76 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains 2



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle

2ème étage

Appartement 2 - Grenier



 superficie : 112.98 m²

Longueur : 13.76 m

Largeur : 8.20 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Rez commercial 1



 superficie : 32.90 m²

Longueur : 8.19 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Porte

Matière pvc vitrée

Sol

Vitrage double

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Pierre naturelle

Chauffage

Radiateur(s)

Accès

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Jardin

Type de plafond

Voussettes

Parking place(s) 10

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Rez commercial 2



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.76 m

Sol	Carrelage	Éclairage	
Accès		Spots encastrés	
Terrasse		Point lumineux mural	
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type coulissante		Prise(s) électrique(s)	3
Matière pvc vitrée		Prise téléphone	Oui
Vitrage double			

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Cuisine



 superficie : 48.64 m²

Longueur : 8.48 m

Largeur : 5.73 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Lave-vaisselle	Autre
Prise(s) électrique(s)	15	Four	Type à air puisé
Type	Super équipée	Plan de travail	Inox
Friteuse encastree	Oui	Îlot central	Oui
Plancha	Oui	Fenêtre	
Évier	Simple, double, avec égouttoir, matière inox	Châssis type oscillo-battants matière bois	
Plaque de cuisson	Type gaz, marque Scholtes	Vitrage simple	
Hotte	Type hotte murale, évacuation extérieure	Type de plafond	Puits de lumière
Frigo	Type externe, marque Liebherr	Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Garage



 superficie : 28.18 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 5.78 m

Accès		Sol		Carrelage
Parking		Hauteur sous-plafond		2,8 m
Cour		Éclairage		Point lumineux au plafond
Nombre de voitures	1	Prise(s) électrique(s)		3
Porte				
Type sectionnelle à ouverture électrique				
Matière pvc bois vitrée				
Vitrage double				

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Wc 1



 superficie : 4.65 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.47 m

WC	Urinoire	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Wc 2



 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Wc 3



 superficie : 0.92 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.86 m

WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Wc 4



 superficie : 0.92 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.86 m

WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Hall 1



 superficie : 14.89 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Accès

Cour

Porte

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Hall 2



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Point lumineux au plafond

Accès

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Sol

Carrelage

Terrasse

Jardin

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Remise



☒ superficie : 7.76 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.76 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Lavabo



 superficie : 2.52 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.35 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Évier	Simple
Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Salle à manger



 superficie : 18.41 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Arrière cuisine



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 4.05 m

Accès

Parking place(s) 1

Éclairage

Mural

Porte

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Aluminium

Prise(s) électrique(s)

4

Double

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Chambre froide



 superficie : 8.67 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 3.38 m

Éclairage	Mural
Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Bar



 superficie : 23.40 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.88 m

Sol		Prise(s) électrique(s)	5
Vinyle		Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	3,0 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 1 - Chaufferie



☒ superficie : 3.29 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.30 m

Sol
Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Bois
Double

Béton

Éclairage
Hauteur sous-plafond
Prise(s) électrique(s)
Type de plafond

Au plafond
2,5 m
1
Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Rez commercial 1



 superficie : 90.23 m²

Longueur : 13.62 m

Largeur : 9.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

5

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Rez commercial 2



 superficie : 27.61 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 5.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Air conditionné

Chaud-froid

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

9

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Rez commercial 3



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Bureau



 superficie : 9.16 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.19 m

Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	8
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Wc



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 0.89 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Hall 1



 superficie : 7.49 m²

Longueur : 6.39 m

Largeur : 1.17 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Chauffage

Radiateur(s)

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Placard

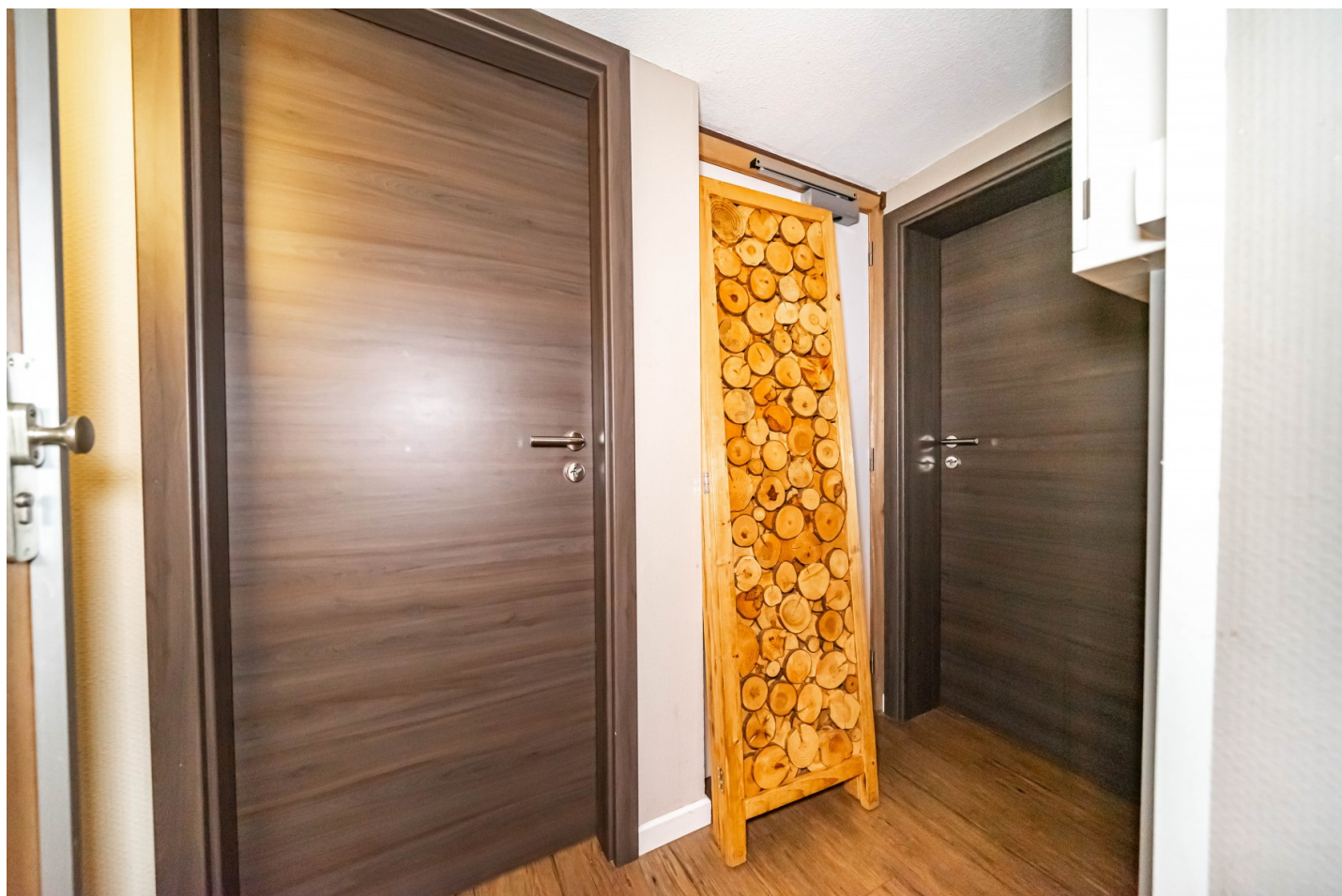
Portes battantes

Sol

Quick-Step

Rez-de-chaussée

Rdc commercial 2 - Hall 2



 superficie : 11.45 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Quick-Step

1er étage

Commun - Hall



 superficie : 5.68 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux carrelages

Sol

Carrelage

Sous-sol

Commun - Cave



 superficie : 16.96 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 16.96 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 2.08 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.44 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.03 m

Rdc commercial 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.80 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.89 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.81 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.01 m

2ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.94 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Tapis plain

Rdc commercial 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 1.03 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	9.07 m	4.23 m	38.36 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.88 m	15.52 m ²
Cuisine	3.61 m	2.14 m	7.75 m ²
Chambre 1	4.24 m	3.98 m	16.90 m ²
Salle de bains 1	3.93 m	2.43 m	8.28 m ²
Buanderie	2.79 m	1.40 m	3.92 m ²
Hall 1	4.79 m	2.07 m	6.72 m ²
Escalier	2.78 m	1.01 m	2.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.20 m	2.16 m	11.27 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.10 m	12.15 m ²
Chambre 3	3.91 m	3.09 m	12.12 m ²
Chambre 4	5.57 m	4.76 m	21.47 m ²
Salle de bains 2	3.94 m	2.29 m	9.05 m ²
Grenier	13.76 m	8.20 m	112.98 m ²
Hall 2	1.09 m	0.94 m	1.04 m ²

Rdc commercial 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	13.62 m	9.50 m	90.23 m ²
Rez commercial 2	5.84 m	5.00 m	27.61 m ²
Rez commercial 3	3.96 m	3.79 m	15.02 m ²
Bureau	4.18 m	2.19 m	9.16 m ²
Wc	2.18 m	0.89 m	1.95 m ²
Hall 1	6.39 m	1.17 m	7.49 m ²
Hall 2	5.35 m	3.90 m	11.45 m ²
Escalier	1.31 m	1.03 m	1.35 m ²

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.07 m	4.23 m	38.36 m ²
Cuisine	4.50 m	4.24 m	14.73 m ²
Chambre 1	4.22 m	4.09 m	13.45 m ²
Chambre 2	4.22 m	4.09 m	13.45 m ²
Chambre 3	4.22 m	4.09 m	13.44 m ²
Salle de douche 1	2.38 m	1.40 m	3.35 m ²
Salle de douche 2	2.38 m	1.40 m	3.36 m ²
Salle de douche 3	2.35 m	1.40 m	3.30 m ²
Wc	1.07 m	0.77 m	0.82 m ²
Buanderie	2.37 m	1.63 m	3.89 m ²
Hall	13.73 m	5.52 m	21.22 m ²
Espace wellness	1.96 m	2.00 m	3.92 m ²
Sauna	3.87 m	6.79 m	14.55 m ²

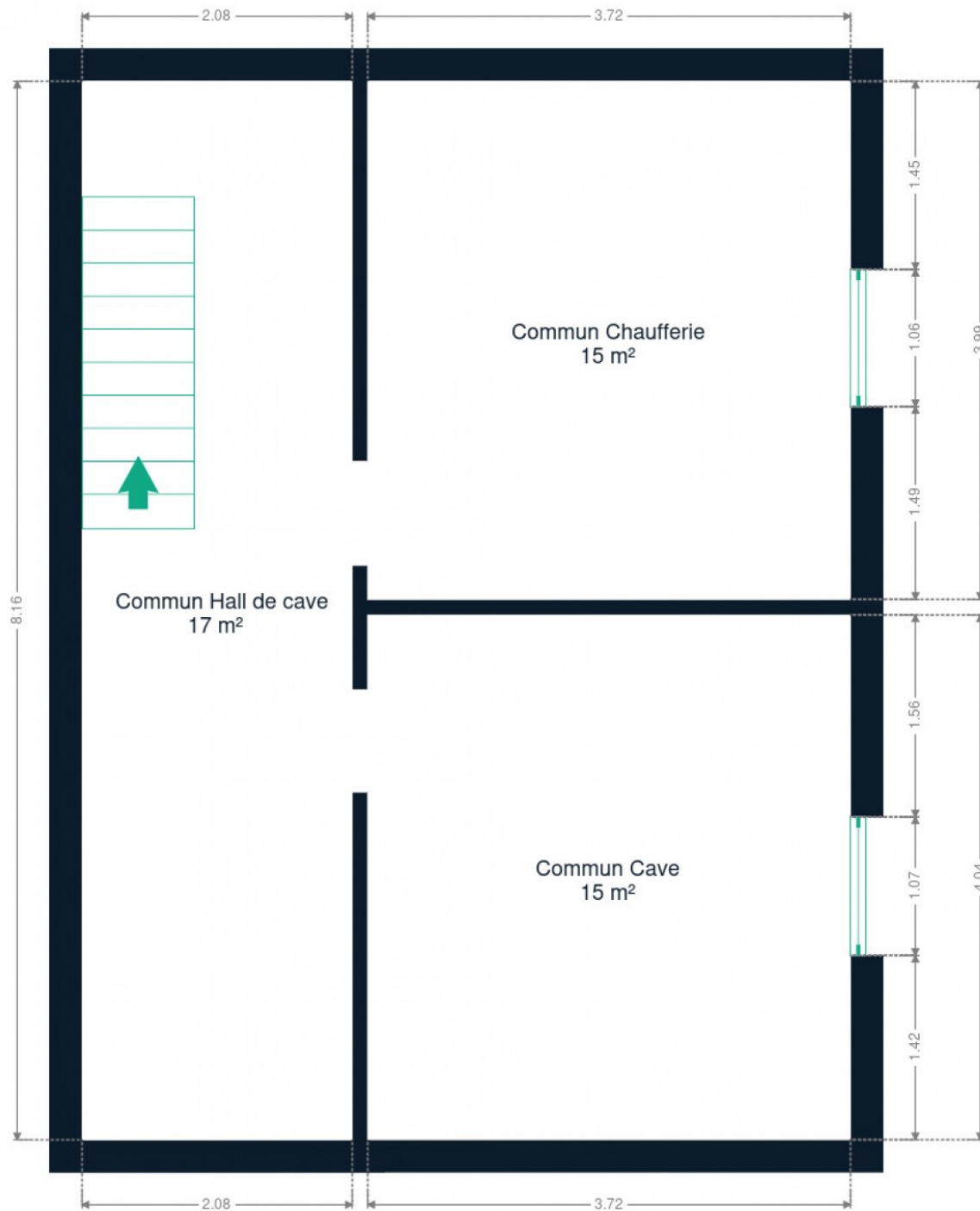
Commun

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	2.64 m	2.15 m	5.68 m ²
Escalier	2.36 m	1.03 m	2.44 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.15 m	2.08 m	16.96 m ²
Hall de cave	8.15 m	2.08 m	16.96 m ²
Chaufferie	3.99 m	3.71 m	14.85 m ²

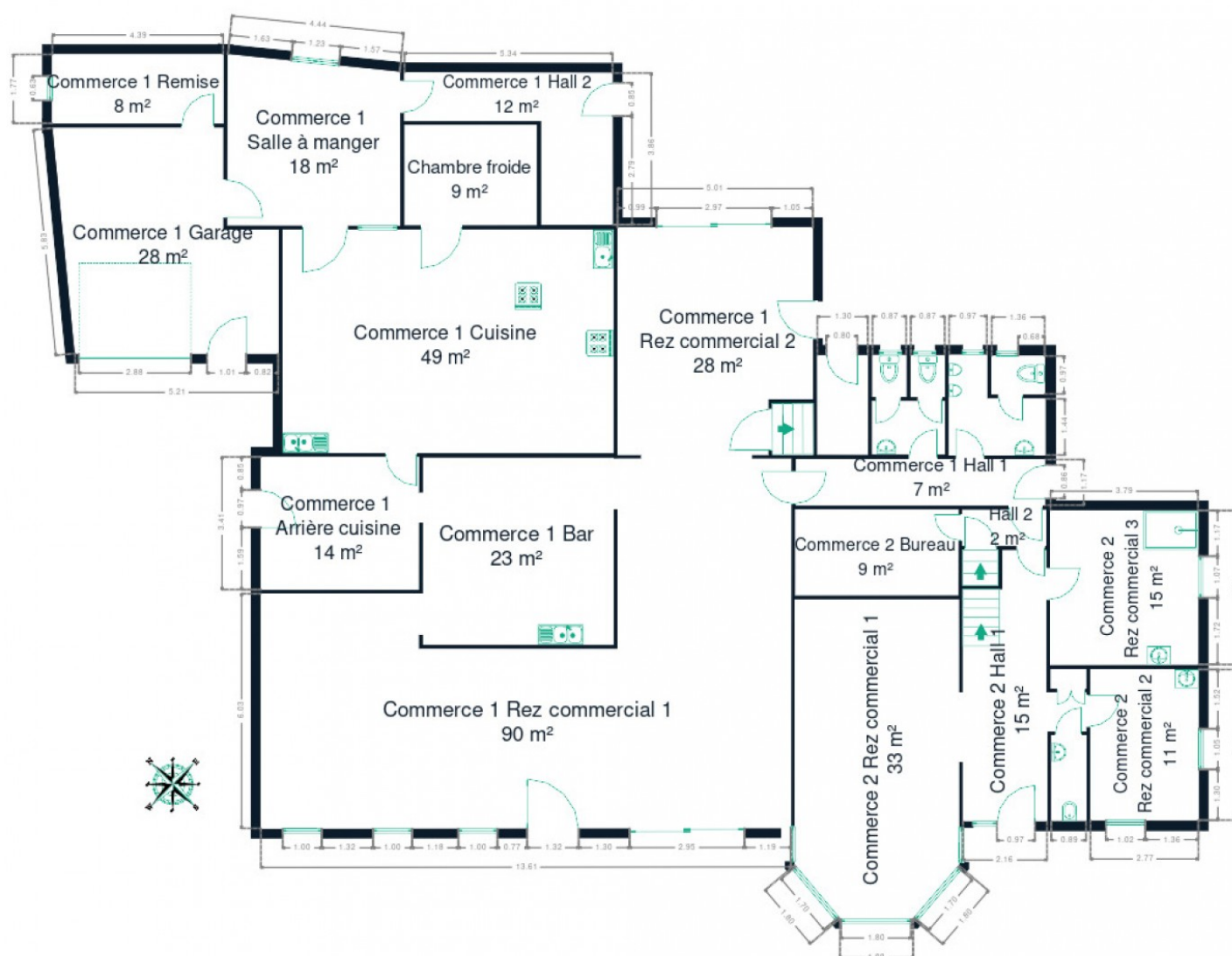
Rdc commercial 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	8.19 m	4.21 m	32.90 m ²
Rez commercial 2	3.87 m	2.76 m	10.72 m ²
Cuisine	8.48 m	5.73 m	48.64 m ²
Garage	5.80 m	5.78 m	28.18 m ²
Wc 1	2.57 m	2.47 m	4.65 m ²
Wc 2	1.35 m	0.97 m	1.31 m ²
Wc 3	1.06 m	0.86 m	0.92 m ²
Wc 4	1.06 m	0.86 m	0.92 m ²
Hall 1	6.95 m	3.15 m	14.89 m ²
Hall 2	2.13 m	0.91 m	1.95 m ²
Remise	4.39 m	1.76 m	7.76 m ²
Lavabo	1.85 m	1.35 m	2.52 m ²
Arrière cuisine	3.41 m	4.05 m	13.79 m ²
Bar	4.80 m	4.88 m	23.40 m ²
Chambre froide	2.56 m	3.38 m	8.67 m ²
Chauufferie	2.55 m	1.30 m	3.29 m ²
Salle à manger	4.40 m	4.43 m	18.41 m ²
Escalier	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Total			873.05 m²

Plan - Sous-sol



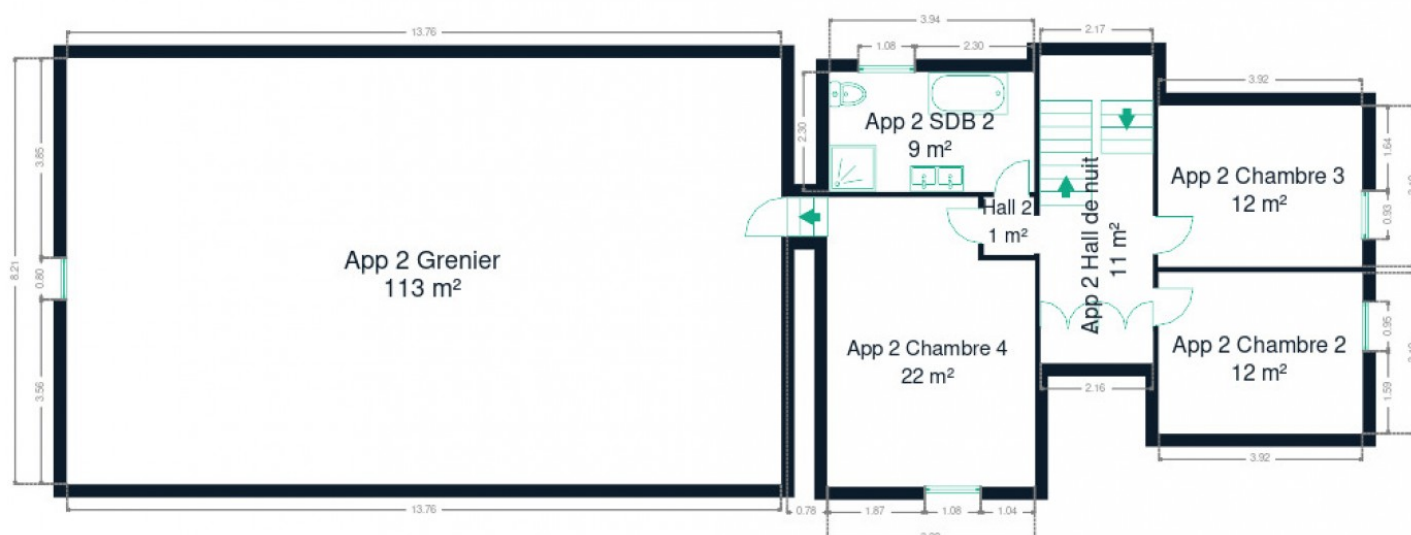
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite, plateforme roofing
Matériaux façade	Brique rouge
Châssis	Couleur imitation bois, matière aluminium, vitrage simple et double
Détecteur incendie	Nombre 4
Alarme	Volumétrique, vidéosurveillance
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire + triphasé, commun
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Nombre 2	
Marque autre	
Compt. d'eau	Commun décompteur
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente, enterrée, capacité 1500 + 1500 + 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	17000 m

ÉCOLES

Ecole Robertville	224 m
Waimès, Ecole Ovifat	1817 m
Ecole Sourbrodt-Village	2322 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	473 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Hébergement	784 m
Hôtel des Bains & Wellness	
Médecin	1117 m
Crutzen / Paul	
Magasin d'alcool	1891 m
Le Millésime	
Hébergement	2996 m
Le Domaine des Hautes Fagnes	
Local	6597 m
Butgenbach	
Local	7505 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