



420 000 €

Réf. 2023-113

Route d'Espérance 40 - 4960 Malmedy



303 m²



5



1

Superbe maison en pierres du pays entièrement rénovée



DESCRIPTION

Magnifique maison mitoyenne 5 chambres entièrement rénovée (2020) avec une superbe vue
Situation exceptionnelle dans une des plus belles régions du pays, commerces, écoles primaires à deux pas - remarquables promenades en Fagnes, au cœur de nombreux attraits naturels et touristiques - Accès aisé vers Malmedy, leurs centres commerciaux et axes autoroutiers

DESCRIPTION

Sous-sol : caves, chaufferie, buanderie

Rez-de-chaussée : hall d'entrée carrelé, superbe living traversant et très lumineux ouvert sur une magnifique cuisine équipée donnant accès à la terrasse et au jardin, wc indépendant

1er étage : vaste palier desservant trois belles chambres à coucher et une salle de bains

2e étage : palier desservant deux chambres à coucher et une pièce aménageable en salle de bains supplémentaire (arrivée d'eau et décharge installé)

Extérieur : parking 2 voitures, jardin, terrasse

PARTICULARITES

- Cuisine super équipée (2020): meubles sur mesure laqués blanc mat, taque vitro céramique 4 zones, hotte aspirante, frigo + congélateur, cave à vin, lave-vaisselle
- Salle de bains équipée principale: douche à l'italienne, meuble double vasque avec grand miroir, wc
- Chauffage (2020) : central mazout + poêle à pellets connecté installé dans le living (valeur : 10.000 €)
- Châssis de fenêtres en PVC double vitrage (2020)
- Nouvelle toiture isolée (2020)
- Electricité agréée jusqu'en 2048, bi-horaire

MODALITES

- Visite exclusivement sur rendez-vous

Coordonnées du bien

Rue Route d'Espérance

N° 40

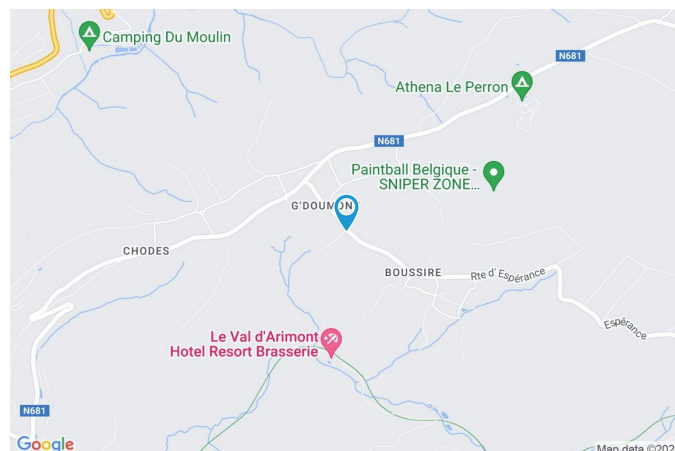
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.433872

Longitude 6.067870



PEB

PEB No. : 20211110015338

E totale : 39115

Espec : 169



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 7.00 m

➤ Surface bâtie au sol 107.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 40 m

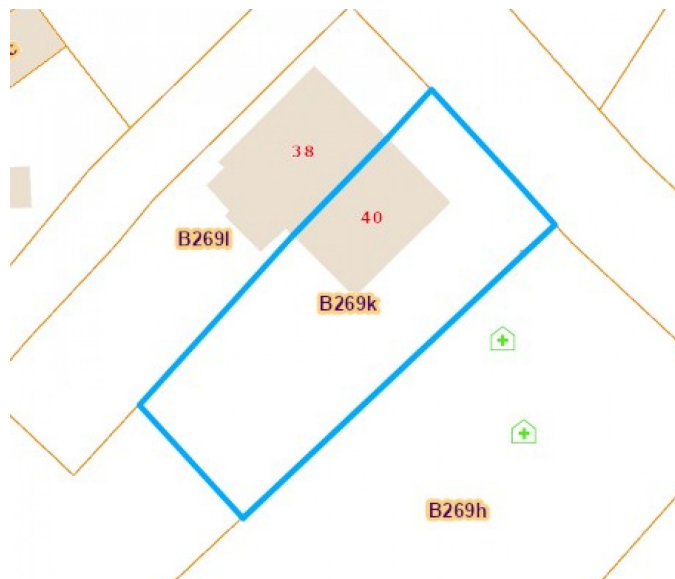
➤ Surface de la parcelle 513.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 17.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 852 €



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	186 m²
Surface totale	303 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Calmé
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Fermé haies clôtures
Aménagé pelouse
Sud-est
Plat
Jardin (terrain arrière)
Fermé haies clôtures
Aménagé pelouse
Sud-ouest

Jardin (terrain arrière)
En palier
Parking (terrain avant) Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière) 6 m²
Sol bois
Orientation sud-ouest
Allée (terrain avant) Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, sas d'entrée, escalier	
1er étage	68 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	62 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, grenier 1	
3ème étage	28 m²
Grenier	
Sous-sol	72 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.06 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.21 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.21 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

2,6 m

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Poêle à pellet

7

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.53 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.01 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

5

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Point lumineux au plafond

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.84 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type

Équipée

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Elica

Hotte

Type hotte intégrée

Évacuation à recyclage

De la marque Elica

Frigo

Type américain externe

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque Progress

Îlot central

Oui

Porte

Type double

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.88 m²

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Sas d'entrée



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.94 m

Sol

Carrelage

Porte

Matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 13.30 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 2.54 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,4 m

Point lumineux au plafond

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.20 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.31 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Point lumineux au plafond

3

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.77 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Chauffage

Radiateur(s)

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Tapis plain

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Douche Carrelage + porte
WC Suspendu
Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

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

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 19.58 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 4.54 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Placard

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,8 m

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.63 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants matière pvc vitrage double

3ème étage

Grenier



 superficie : 27.91 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 3.95 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Escalier

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.99 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.61 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.37 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.13 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.65 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.10 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Porte	Matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton		

Sous-sol

Chaudierrie



 superficie : 23.88 m²

Longueur : 6.54 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.63 m²

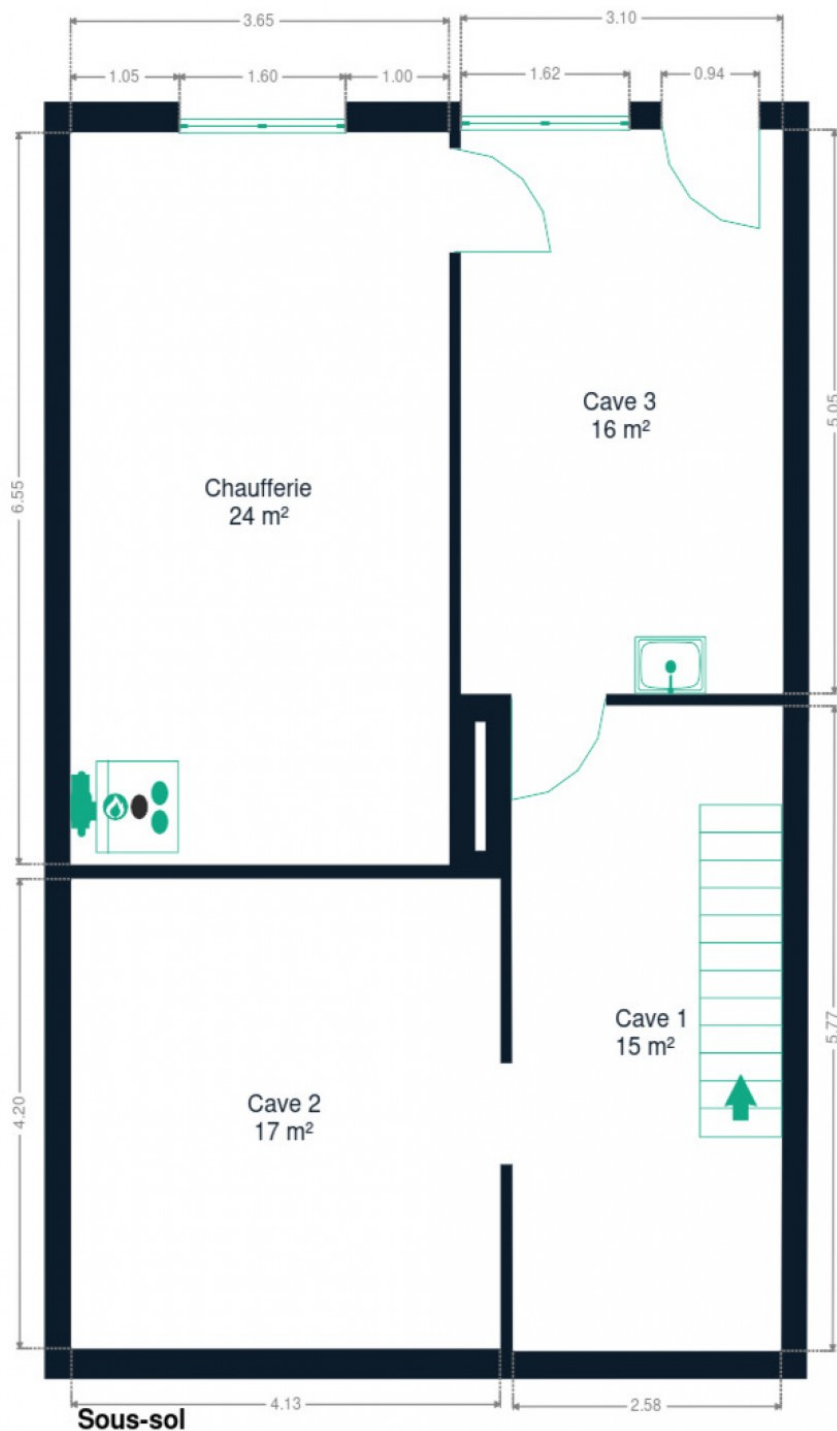
Longueur : 0.83 m

Largeur : 0.75 m

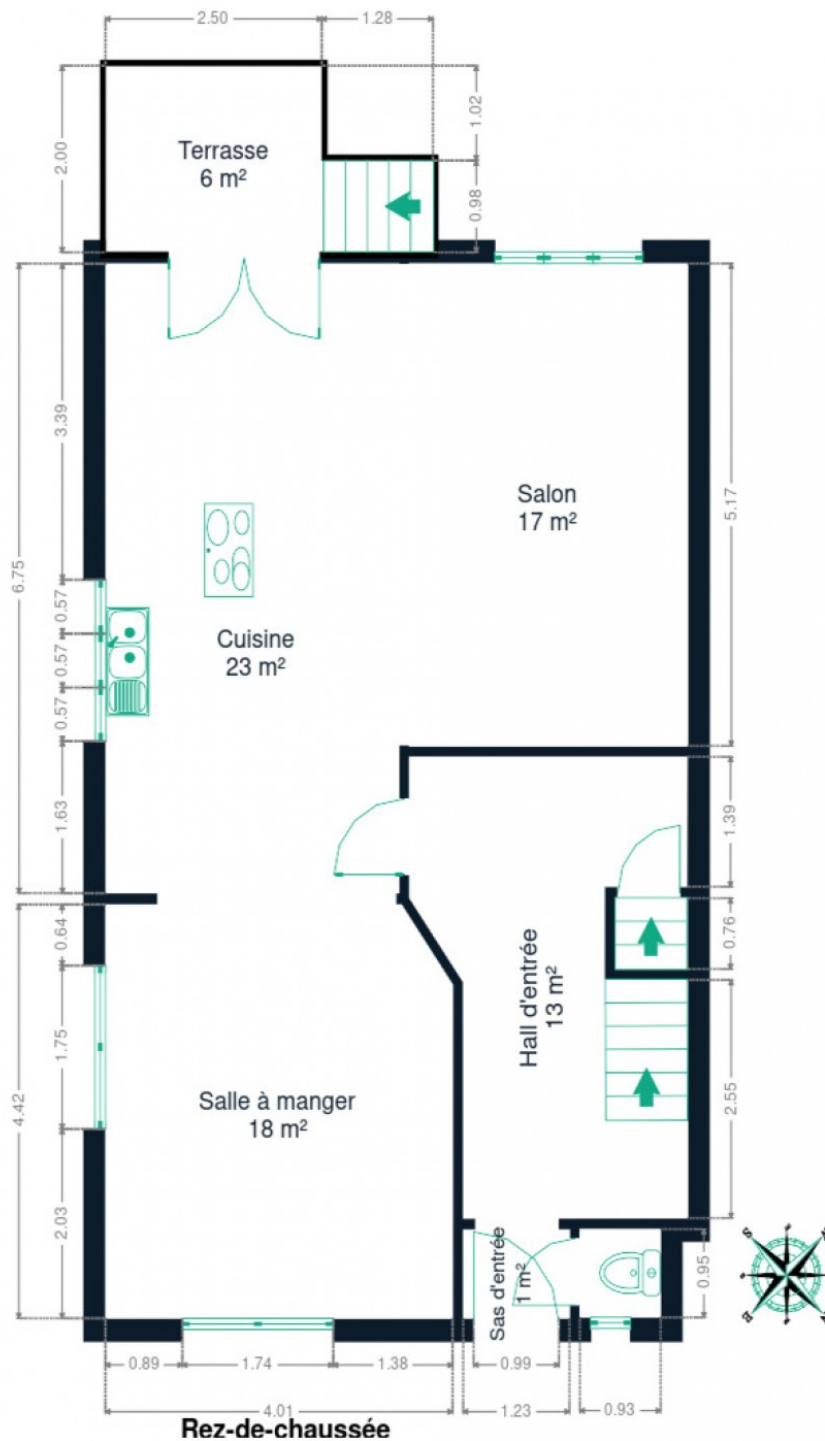
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.94 m	3.21 m	13.06 m ²
Salon	5.17 m	3.21 m	16.63 m ²
Salle à manger	4.43 m	4.01 m	17.53 m ²
Cuisine	6.74 m	3.38 m	22.84 m ²
Wc	0.94 m	0.93 m	0.88 m ²
Sas d'entrée	1.22 m	0.94 m	1.16 m ²
Escalier	0.83 m	0.75 m	0.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.48 m	2.54 m	13.30 m ²
Chambre 1	4.25 m	3.80 m	16.20 m ²
Chambre 2	4.44 m	3.44 m	15.31 m ²
Chambre 3	4.93 m	3.20 m	15.77 m ²
Salle de bains	3.46 m	2.04 m	7.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.98 m	4.54 m	19.58 m ²
Chambre 4	3.91 m	3.39 m	13.29 m ²
Chambre 5	4.06 m	3.18 m	12.75 m ²
Grenier 1	4.92 m	3.63 m	16.42 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.05 m	3.95 m	27.91 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.77 m	2.61 m	14.99 m ²
Cave 2	4.20 m	4.13 m	17.37 m ²
Cave 3	5.04 m	3.10 m	15.65 m ²
Chaufferie	6.54 m	3.64 m	23.88 m ²
Total			302.2 m²

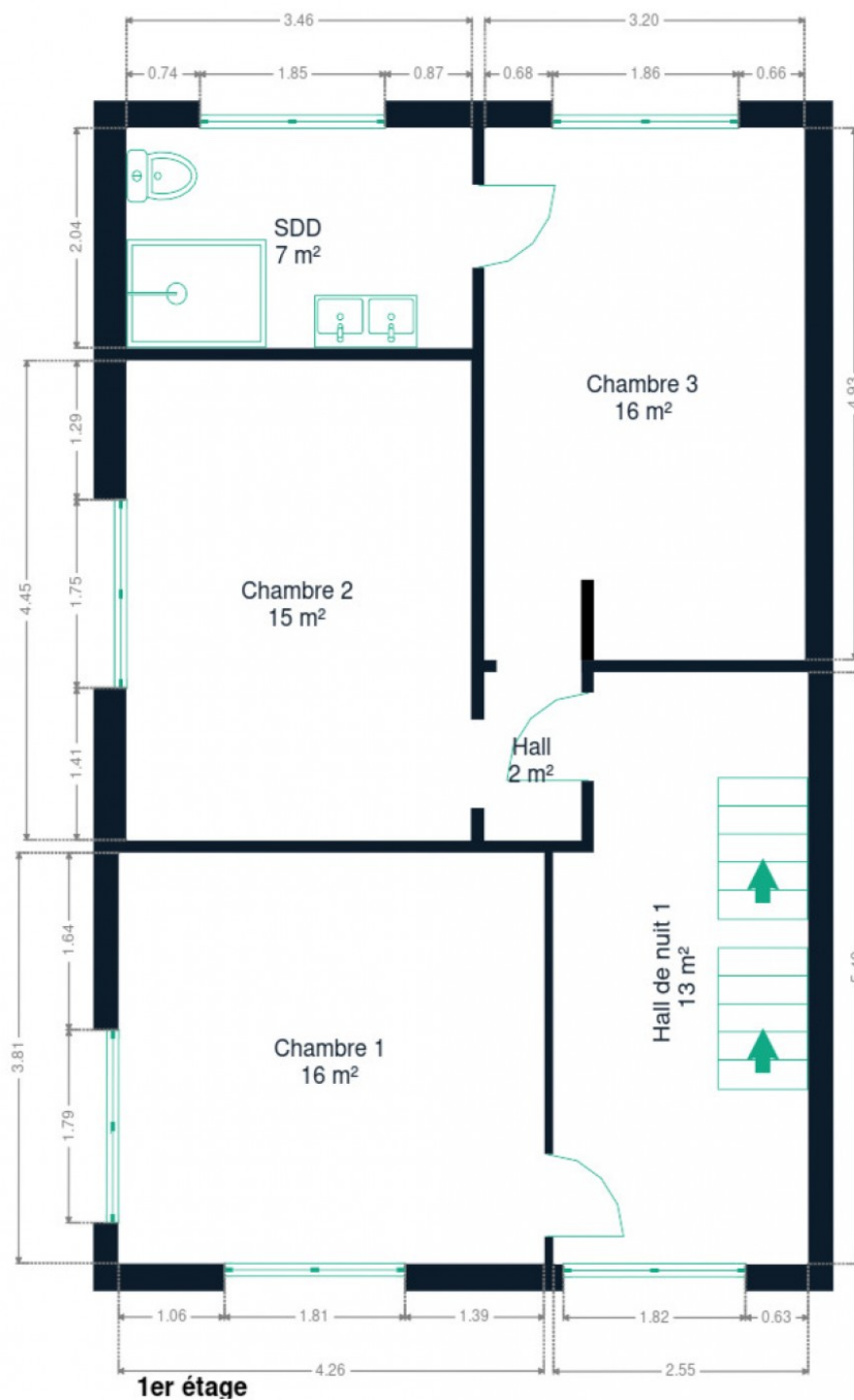
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



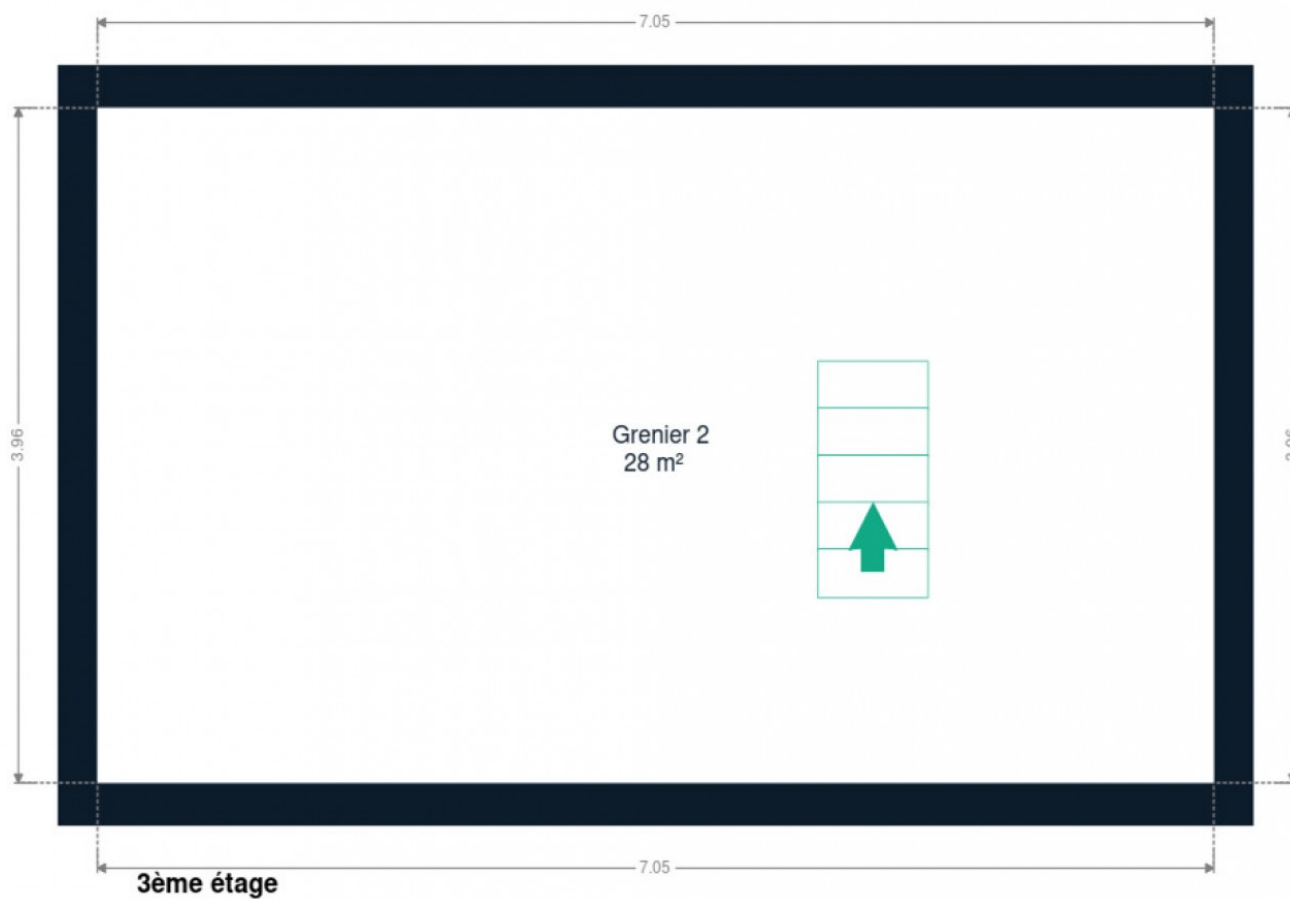
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Très bon

Zinc

État

Très bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Blanc

Double

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

Saint-roch

Marque saint-roch

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	26000 m
Accès autoroutier	7500 m

ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	2827 m
---------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	641 m
Ferronnerie Serge Noël	
Hébergement	729 m
Arimont Valley Hotel	
Médecin	1400 m
Renault / Yves	
Restaurant	1608 m
La Boulinière	
Hébergement	1774 m
Domaine De Chôdes	
Local	3090 m
Malmedy	
Local	3661 m
Waimes	

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