



290 000 €

Réf. DE L'HERBORISTE 1
Chemin de l'Herboriste 1 - 4 4960 Malmedy



169 m²



3



1

Superbe triplex (bel étage) 3 chambres



DESCRIPTION

Superbe appartement 3 chambres dans une résidence de 5 unités - ouvrage et équipements de qualité, matériaux de très bonne qualité -

Situation très agréable et très appréciée sur les hauteurs de Malmedy; nombreux commerces, écoles et services, accès autoroute aisés; à proximité de nombreux attraits touristiques, culturels, sportifs et naturels dans une des plus belles régions du pays

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée: grand garage avec espace buanderie, cave

1er étage : vaste living (50 m²) ouvert avec cuisine hyper équipée donnant accès à la terrasse ; wc et débarras

2e étage : hall de nuit desservant trois chambres à coucher, salle de bains équipée

Extérieur : belle terrasse de 14 m² orientée Sud-Ouest

PARTICULARITES

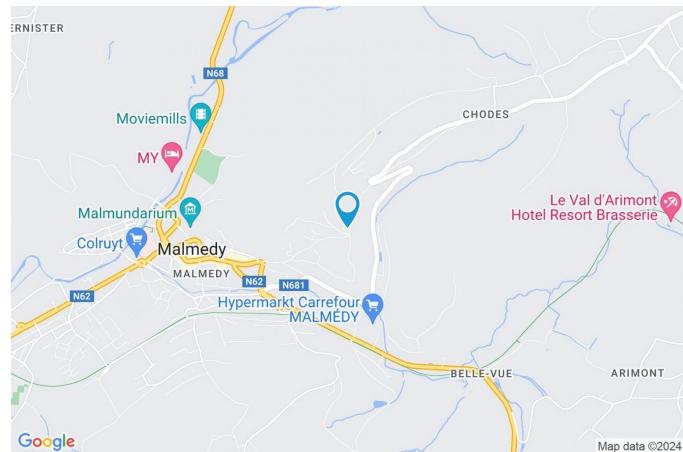
- Cuisine équipée: nombreux meubles sur mesure, une taque vitro céramique quatre zones, hotte, four, frigo américain, lave-vaisselle, évier
- Salle de bains équipée: bain-douche, meuble évier avec grand miroir éclairé, wc
- Châssis de fenêtres en PVC double vitrage
- Poêle à pellets + chauffage électrique d'appoint
- Compteurs électrique (bi-horaire) et eau individuels
- L'ensemble de l'appartement est carrelé; trois chambres sur parquet flottant; la terrasse en bois

MODALITES

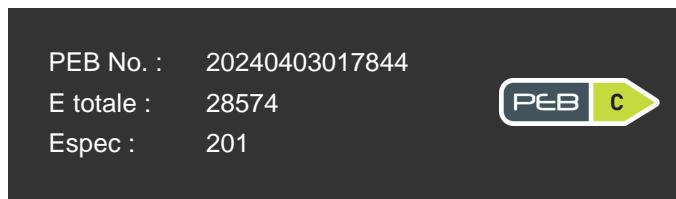
- Visites exclusivement sur rendez-vous
- Possibilité d'acheter les meubles (détail et prix sur demande)

Coordonnées du bien

Rue	Chemin de l'Herboriste
N°	1
Boite	4
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.426945
Longitude	6.040303



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

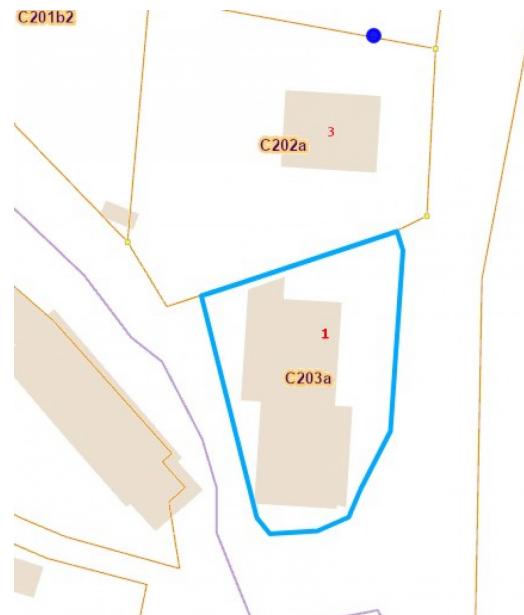
➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité En pente

► Largeur de la façade 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1140 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m ²
Surface totale	169 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Triplex
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Sol bois	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m ²
Hall d'entrée, garage, cave	
1er étage	58 m ²
Living, cuisine, wc, débarras, escalier	
2ème étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 3.42 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.33 m

Accès

Parking place(s) 1

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Mural

Escalier

Carrelages

Droit

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 38.70 m²

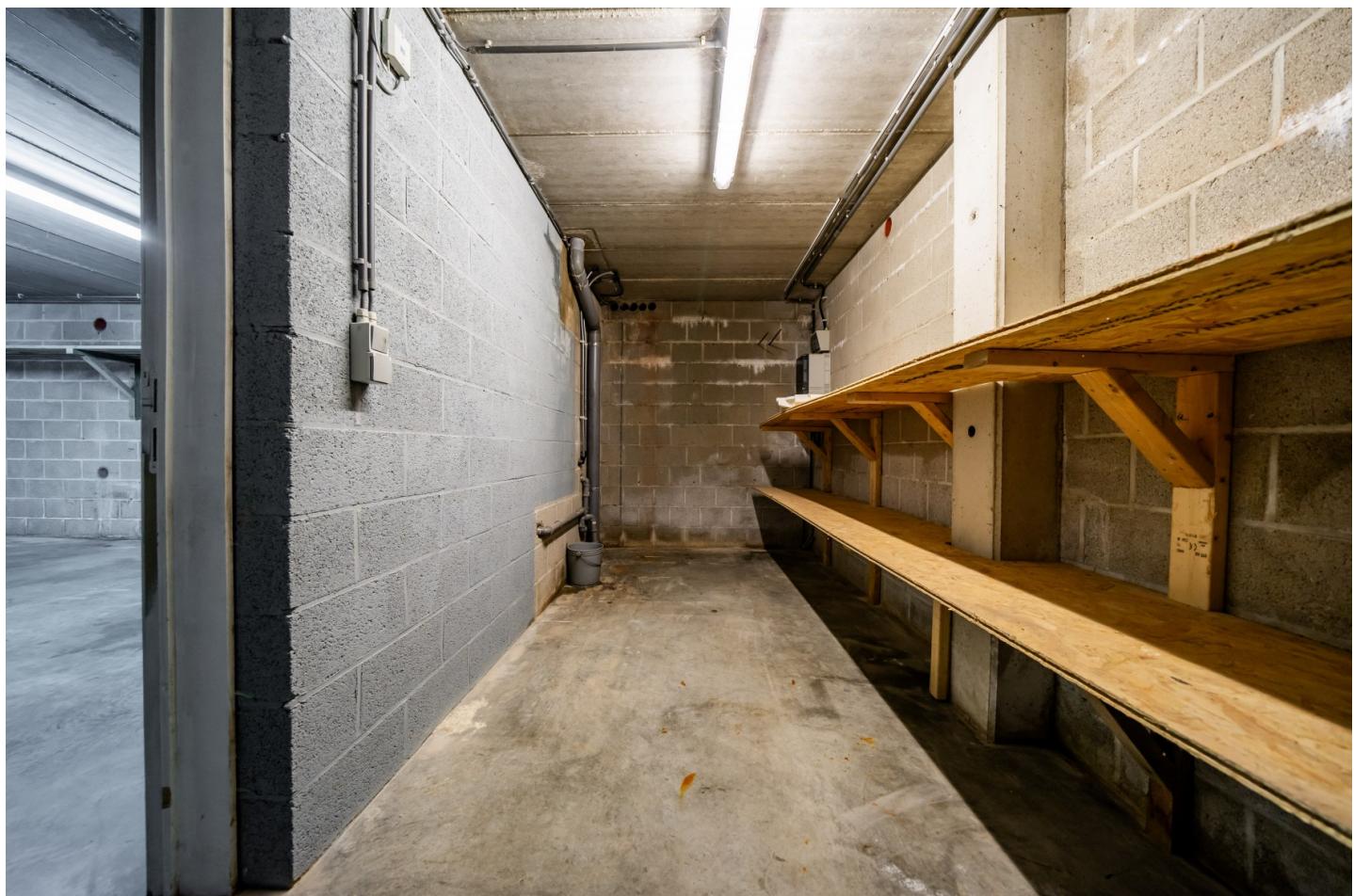
Longueur : 7.62 m

Largeur : 5.60 m

Accès	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	9
Matière pvc		Prise télédistribution	Oui
Sol	Béton	Prise téléphone	Oui
		Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cave



superficie : 11.61 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 2.06 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Living



superficie : 53.66 m²

Longueur : 10.55 m

Largeur : 5.64 m

Accès Terrasse

Avec coin cuisine Oui

Porte

Pvc

Double

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s) 3

Escalier

Carrelages

Droit

Au plafond

Poêle à pellet

Oui

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Équipée

Ouvert sur

Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

De la marque Baucknecht

Frigo

Type américain externe

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque Viva

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à pellet

1er étage

Wc



☒ superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

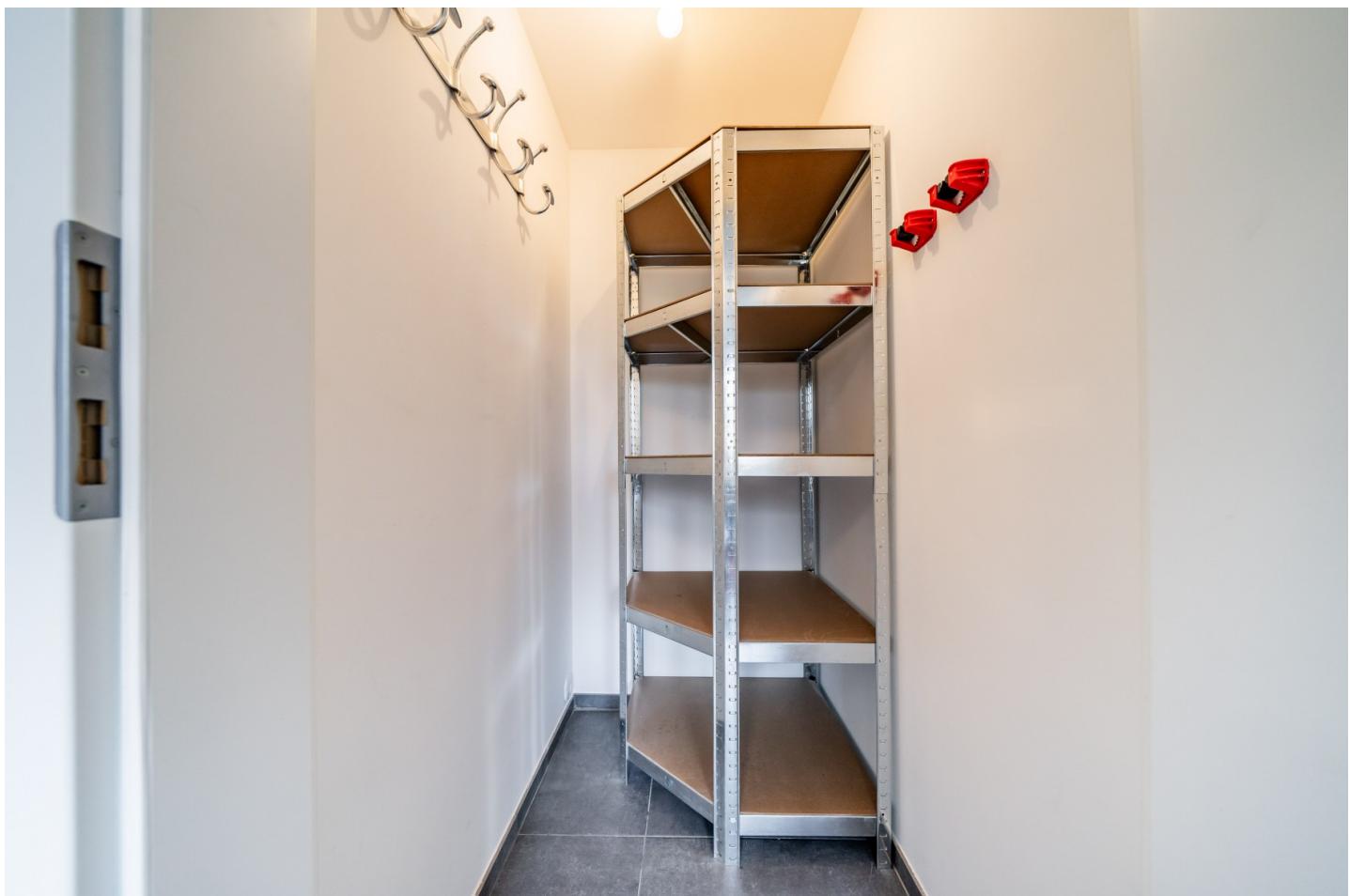
Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Débarras



☒ superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.96 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 17.35 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 5.72 m

Escalier

Carrelages

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 1



☒ superficie : 12.35 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Chambre 2



☒ superficie : 9.88 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 9.69 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Salle de douche



☒ superficie : 8.12 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 3.53 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m²

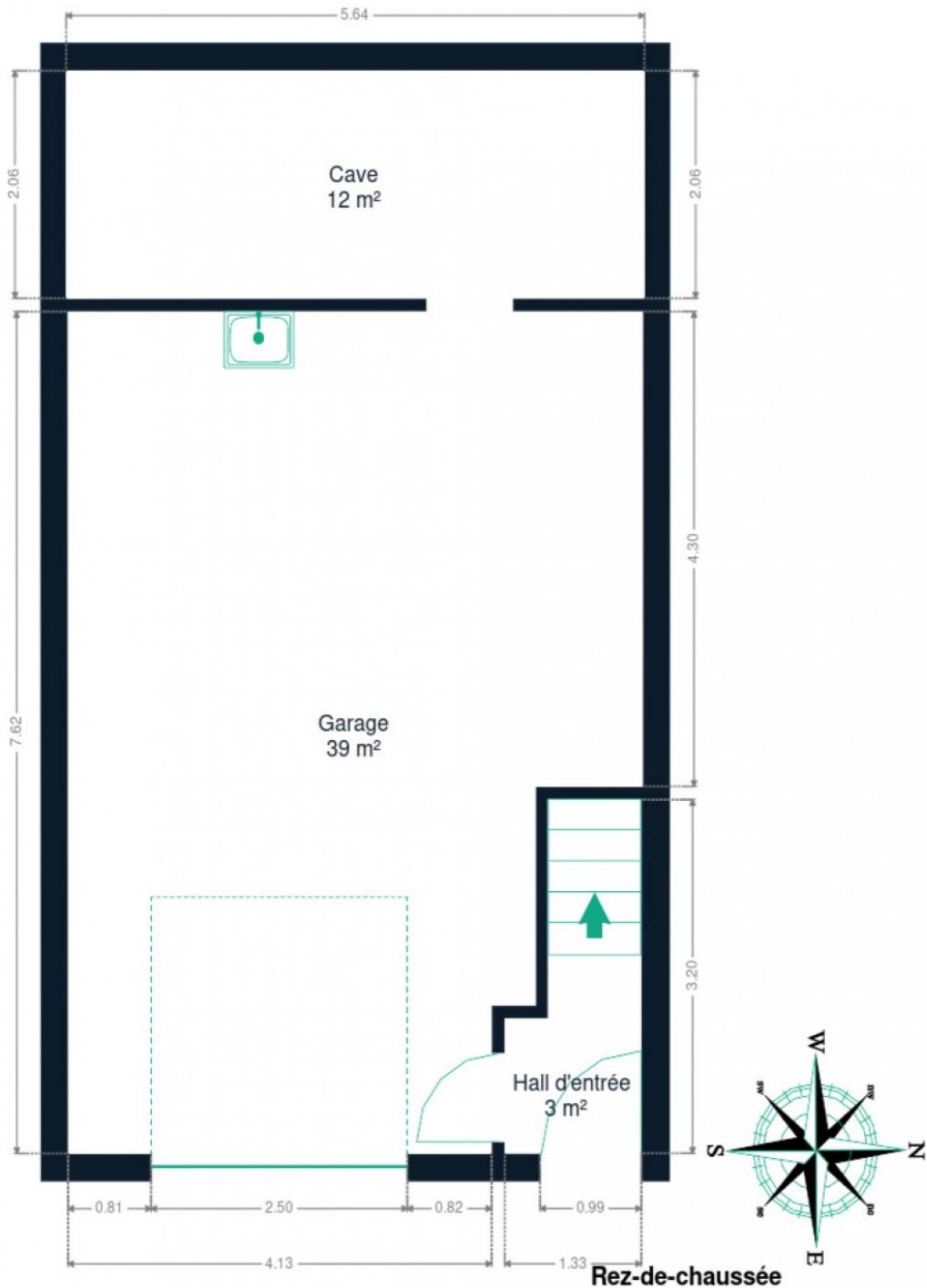
Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.83 m

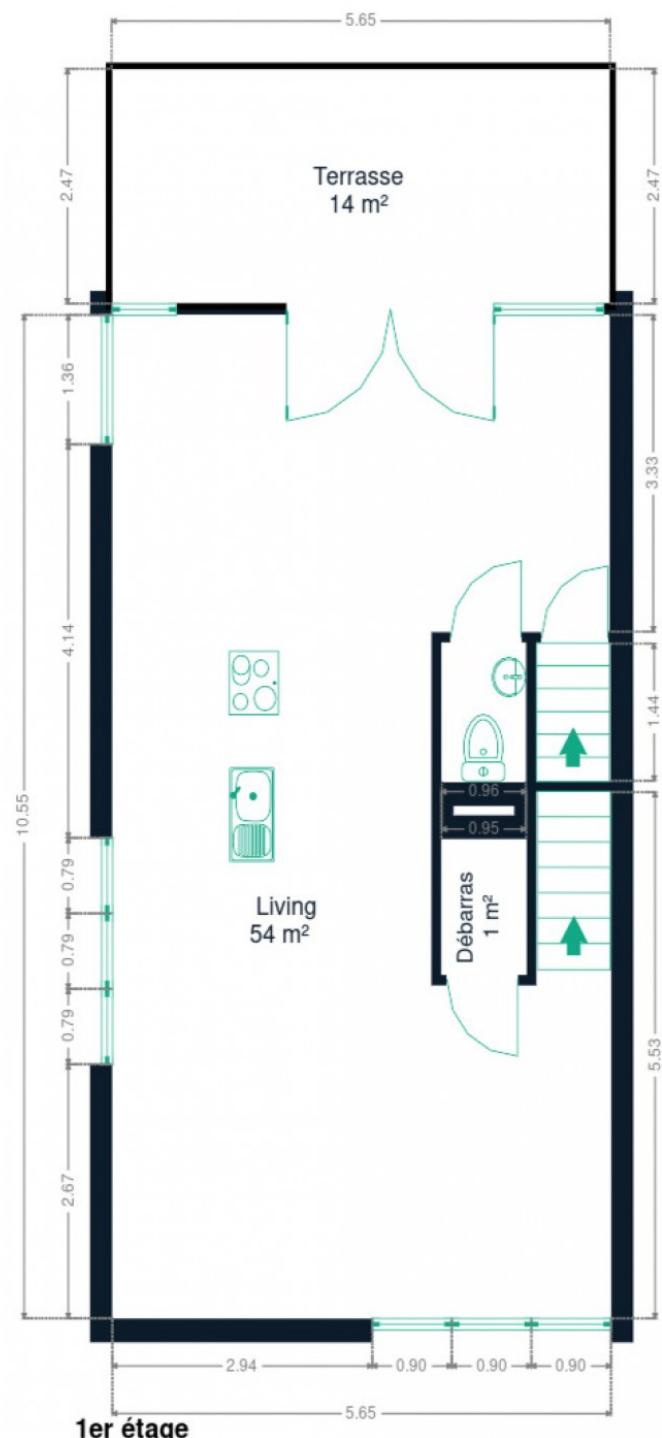
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.20 m	1.33 m	3.42 m ²
Garage	7.62 m	5.60 m	38.70 m ²
Cave	5.63 m	2.06 m	11.61 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.55 m	5.64 m	53.66 m ²
Wc	1.45 m	0.95 m	1.38 m ²
Débarras	1.42 m	0.96 m	1.36 m ²
Escalier	1.44 m	0.83 m	1.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.89 m	5.72 m	17.35 m ²
Chambre 1	3.52 m	3.51 m	12.35 m ²
Chambre 2	3.47 m	2.85 m	9.88 m ²
Chambre 3	3.49 m	2.77 m	9.69 m ²
Salle de douche	2.30 m	3.53 m	8.12 m ²
Total			168.72 m ²

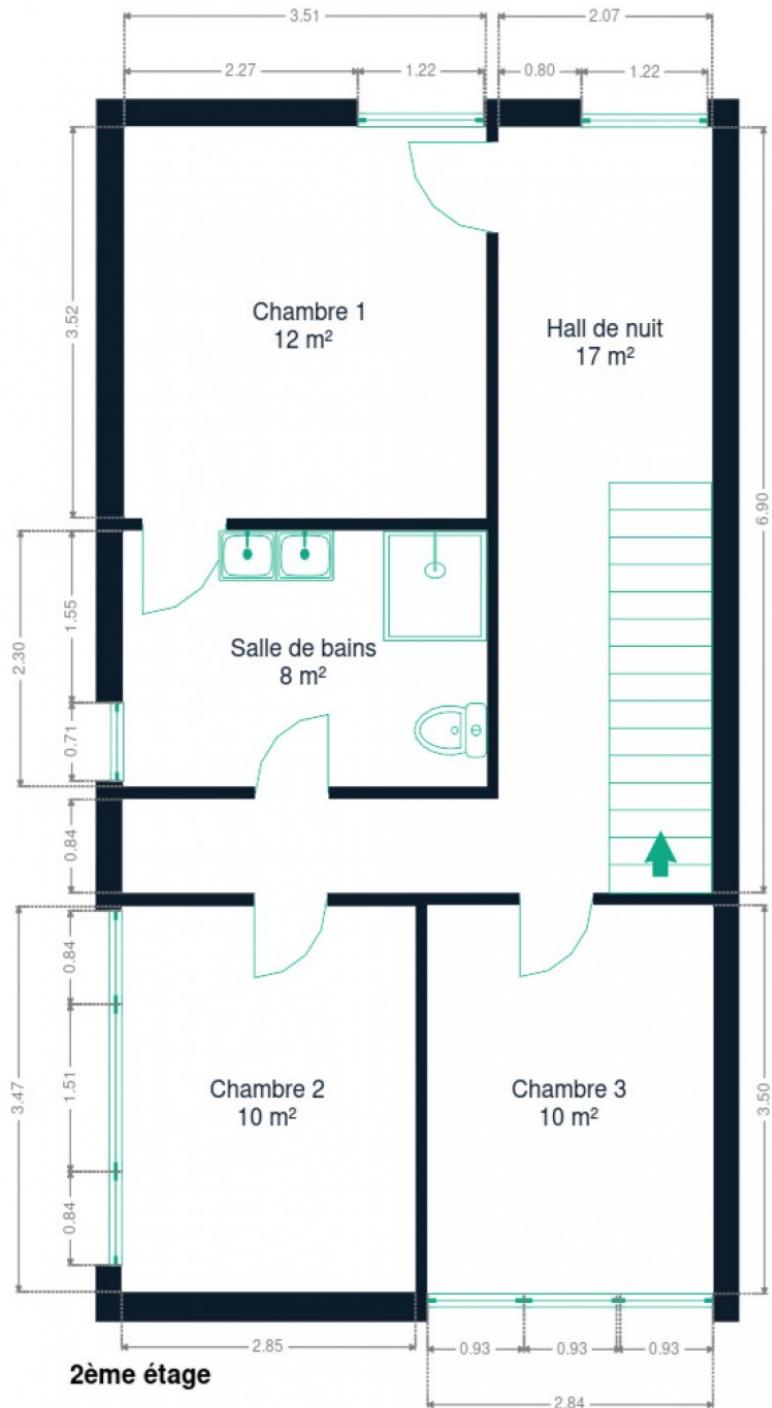
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

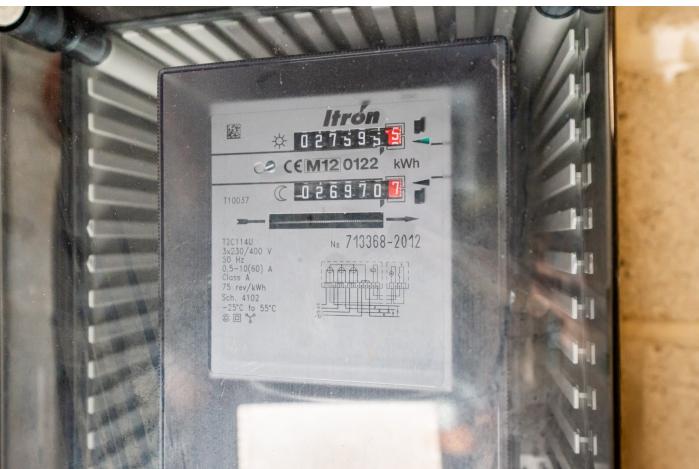
Bois	
Crépis	
Etat	Bon

Châssis

Double	
Gris anthracite	
Pvc	

Chauffe-eau

Thermor	
Nombre de litres 200	



Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers	
Pellet	
À accumulation	

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

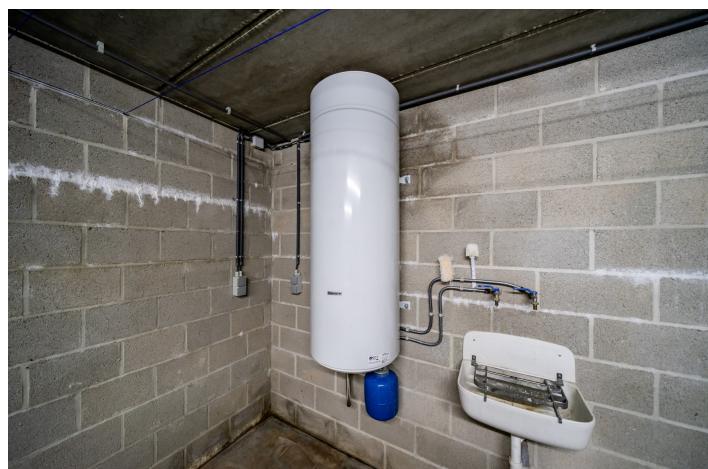
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	17000 m
Accès autoroutier	4500 m



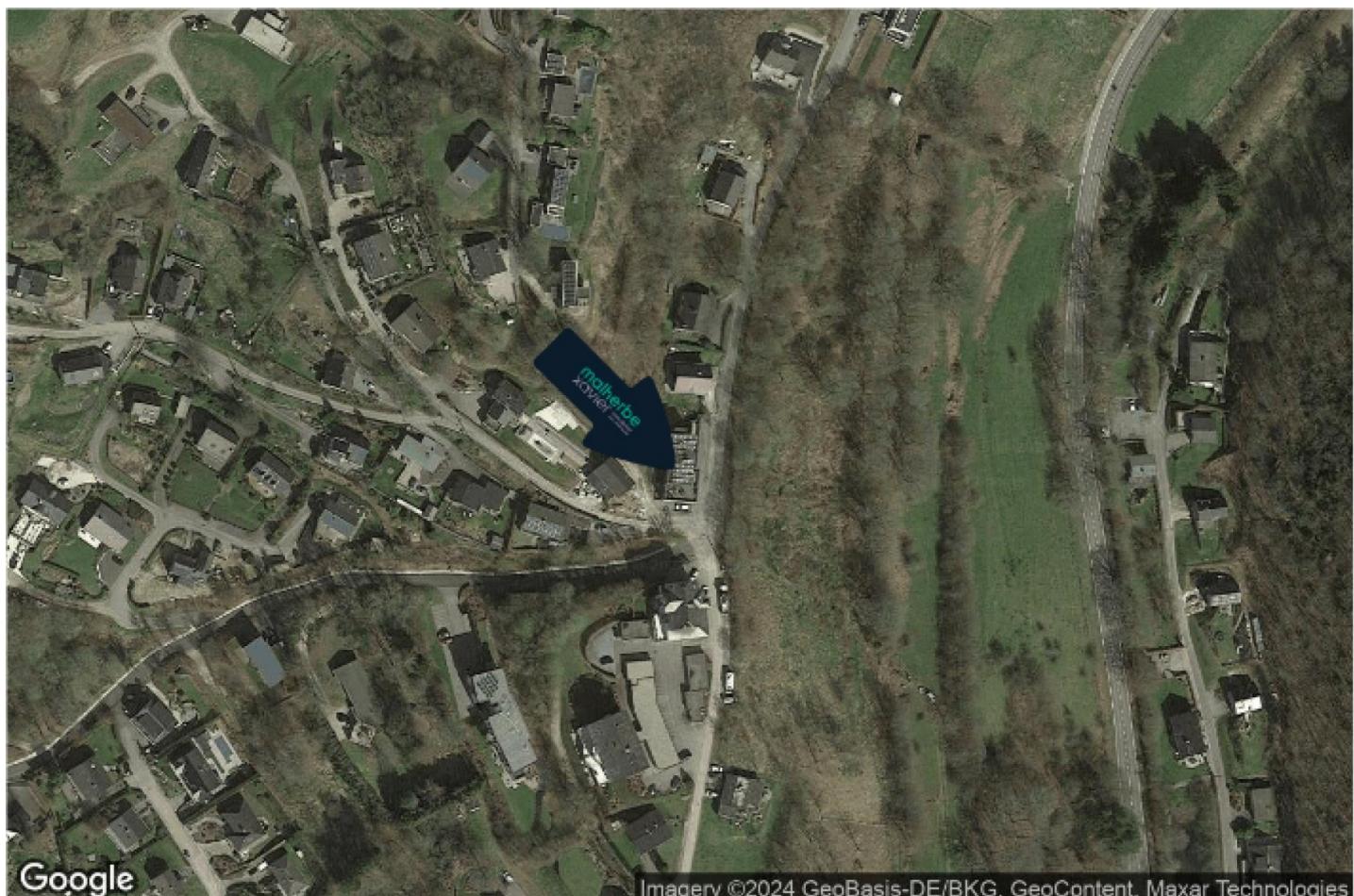
ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	776 m
---------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	992 m
Hotel L'Esprit Sain	
Aéroport	1169 m
Hélicoptère SMUR	
Restaurant	1852 m
La Boulinière	
Local	1015 m
Malmedy	
Local	5102 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