



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 aisé; 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

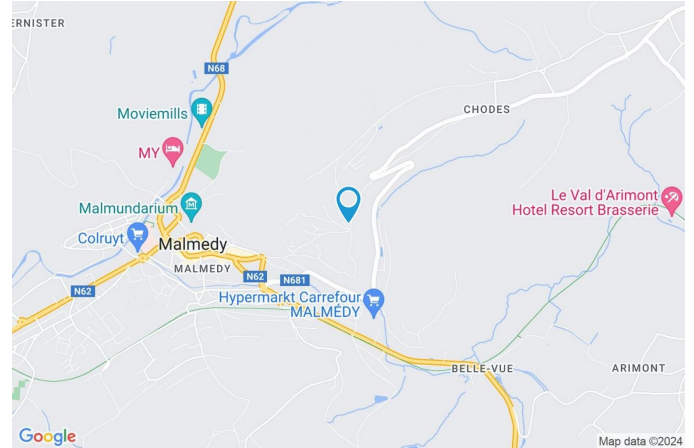
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.426945

Longitude 6.040303



PEB

PEB No. : 20240403017844

E totale : 28574

Espec : 201



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

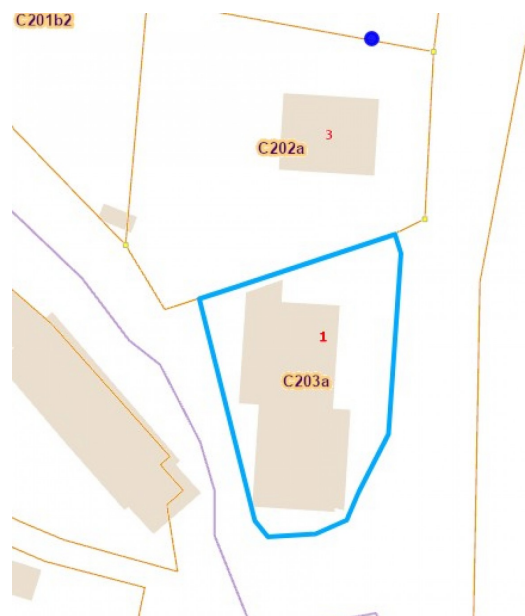
➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité En pente

➤ 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 m²
Surface totale	169 m²
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 m²
Sol bois	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m²
Hall d'entrée, garage, cave	
1er étage	58 m²
Living, cuisine, wc, débarras, escalier	
2ème étage	57 m²
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

Éclairage

Mural

Porte

Escalier

Pvc

Carrelages

Double

Droit

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 38.70 m²

Longueur : 7.62 m

Largeur : 5.60 m

Accès Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1

Porte
Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 9

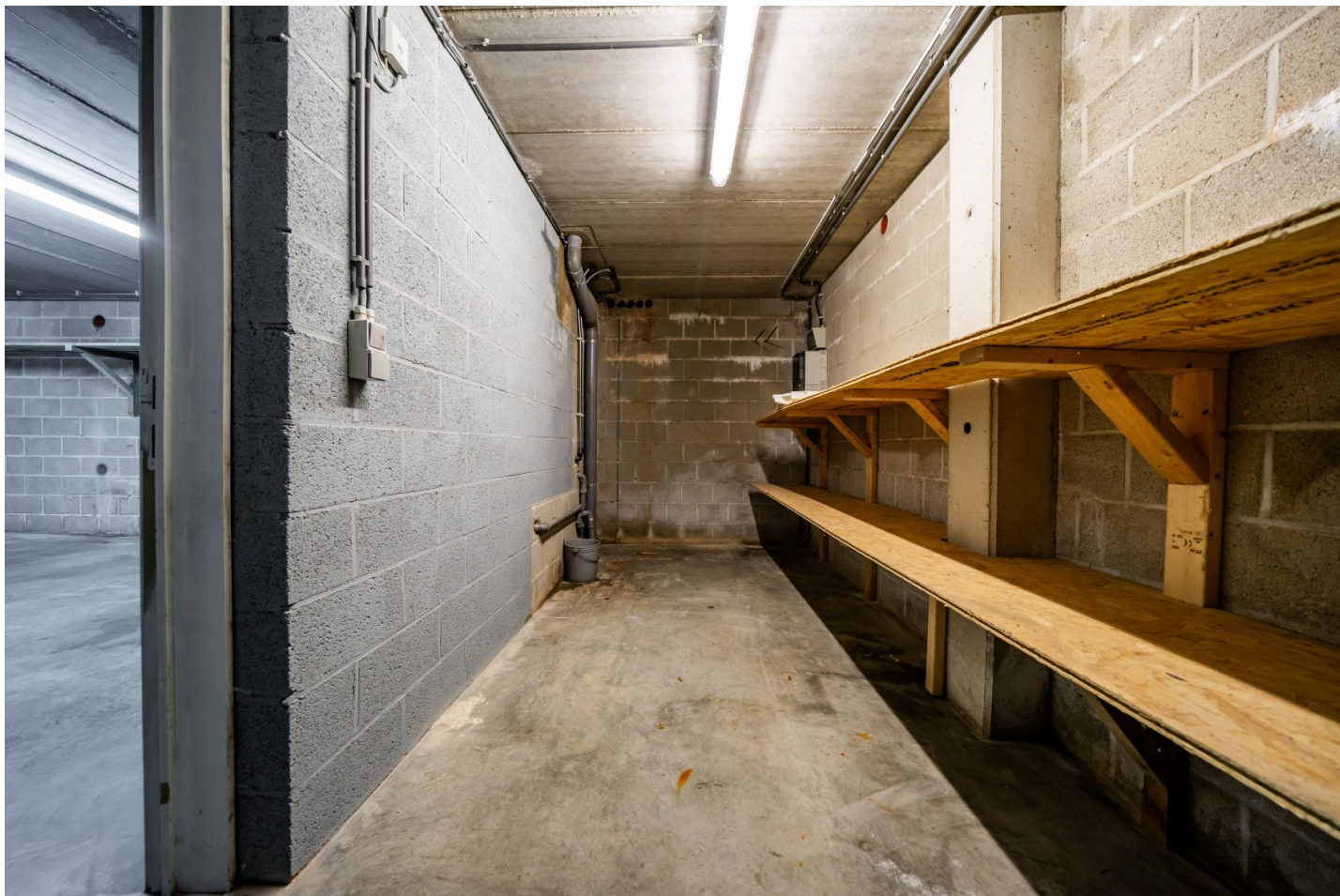
Prise télédistribution Oui


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

Avec coin cuisine

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Terrasse

Oui

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2,6 m

Éclairage

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Carrelages

Droit

Au plafond

Poêle à pellet

Oui

3

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

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2,5 m

Au plafond

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

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

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

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m²

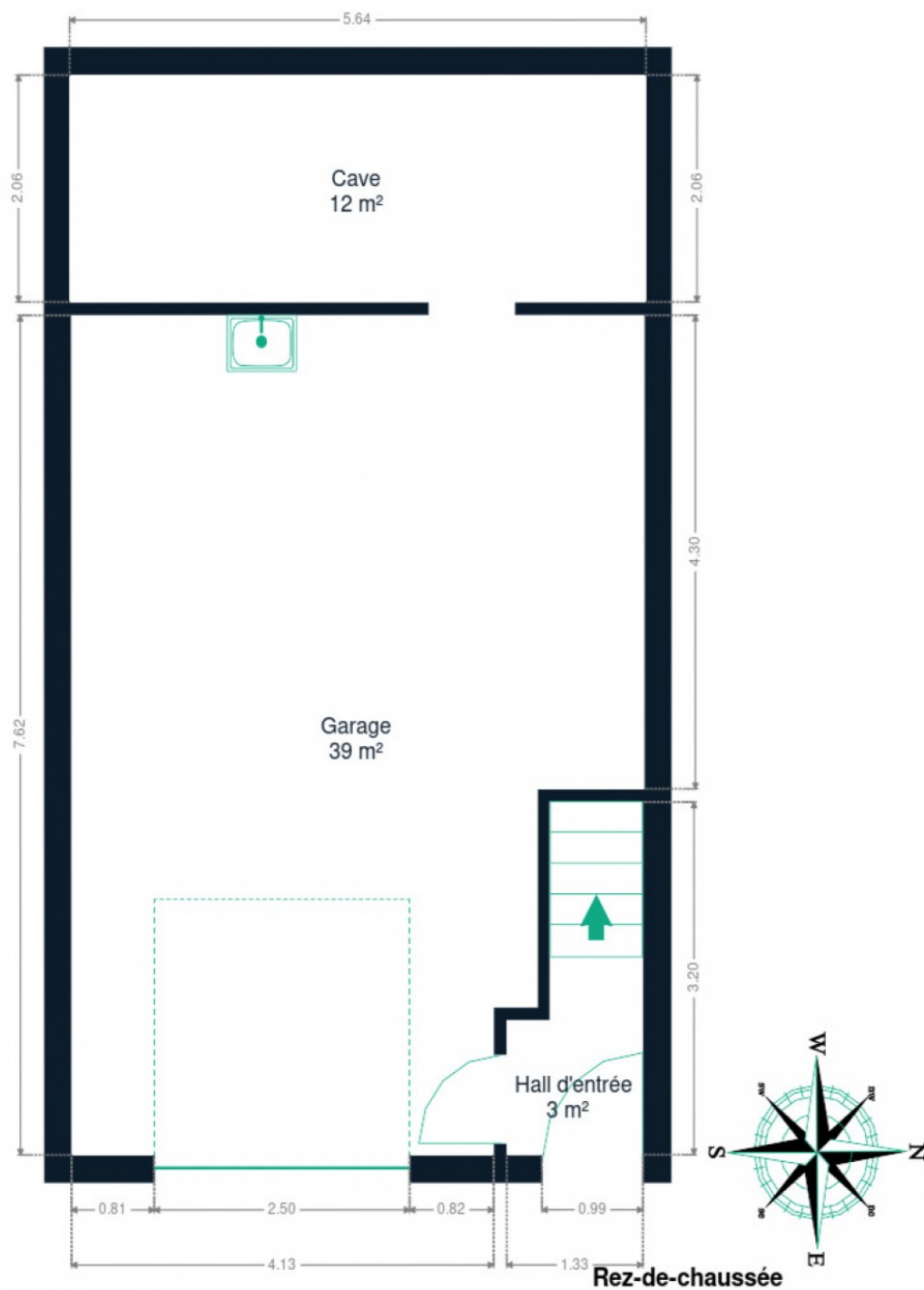
Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.83 m

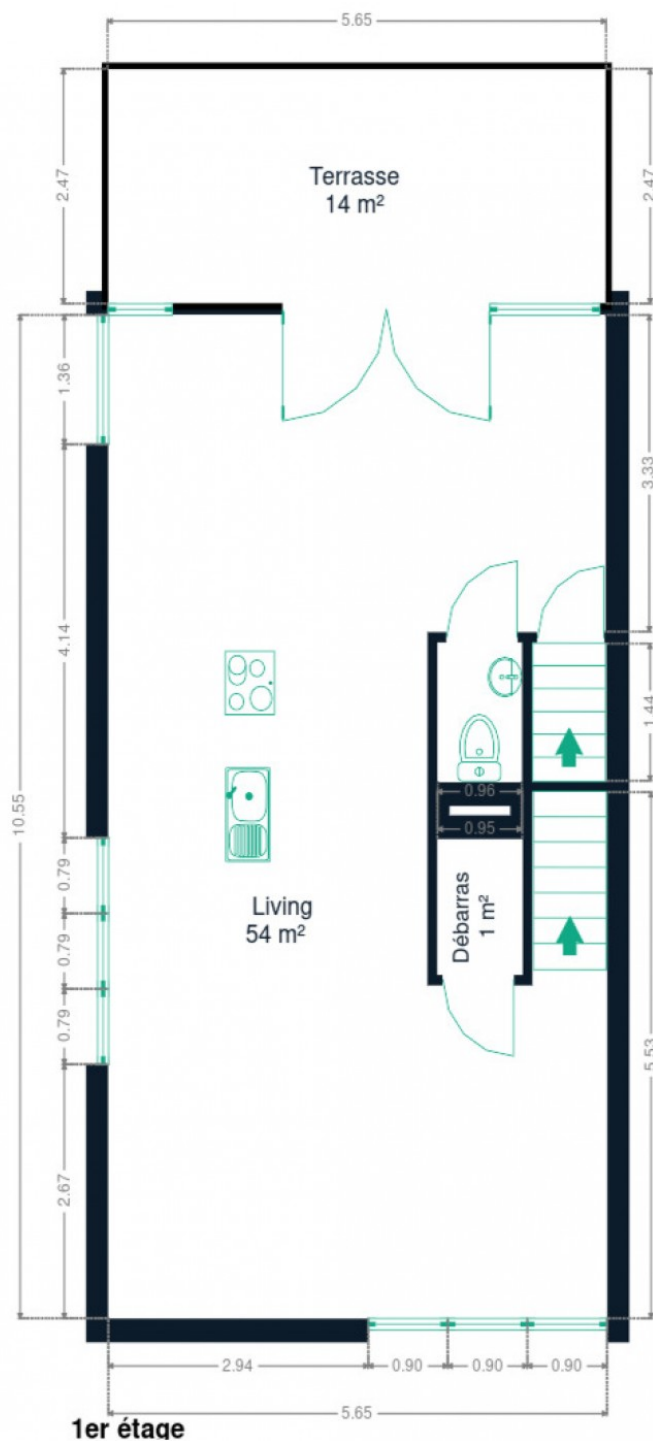
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

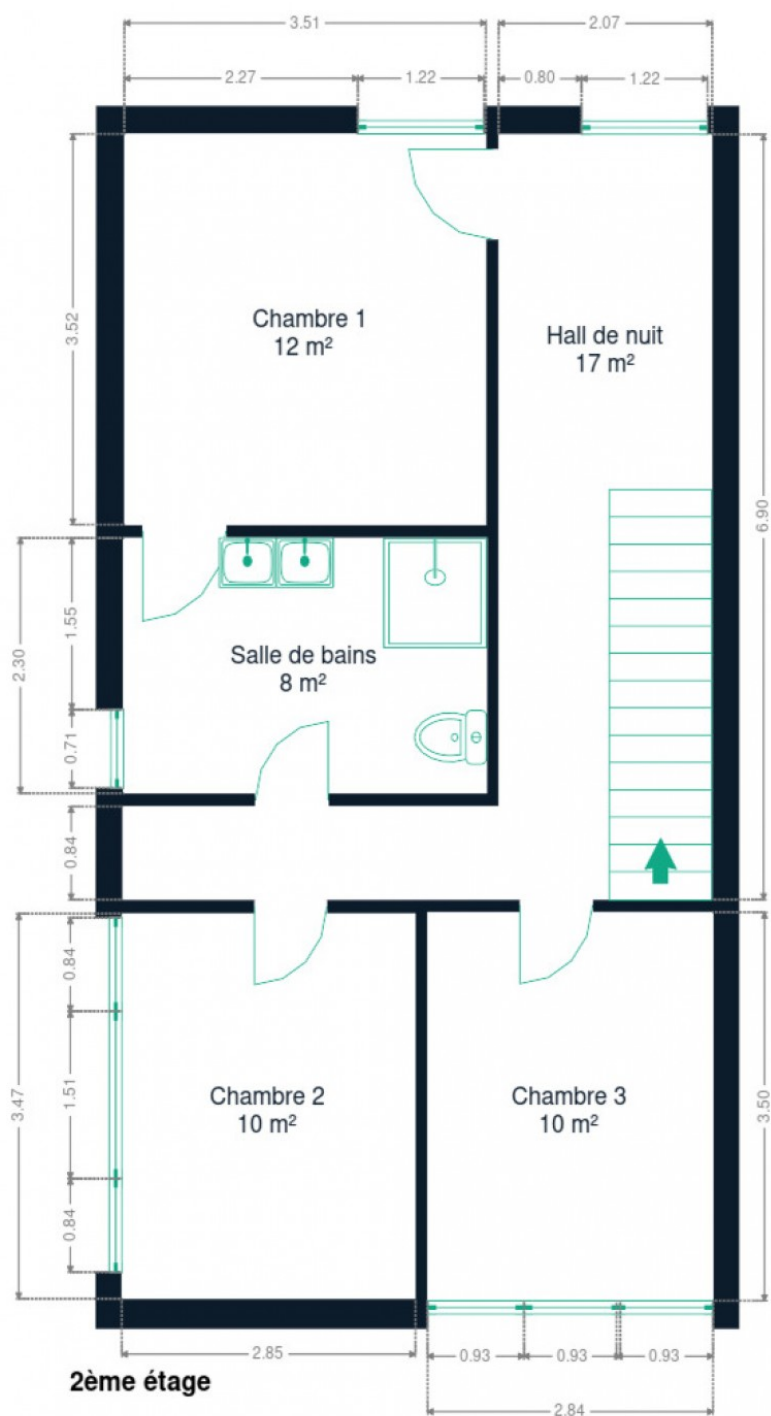
Plan - Rez-de-chaussée



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

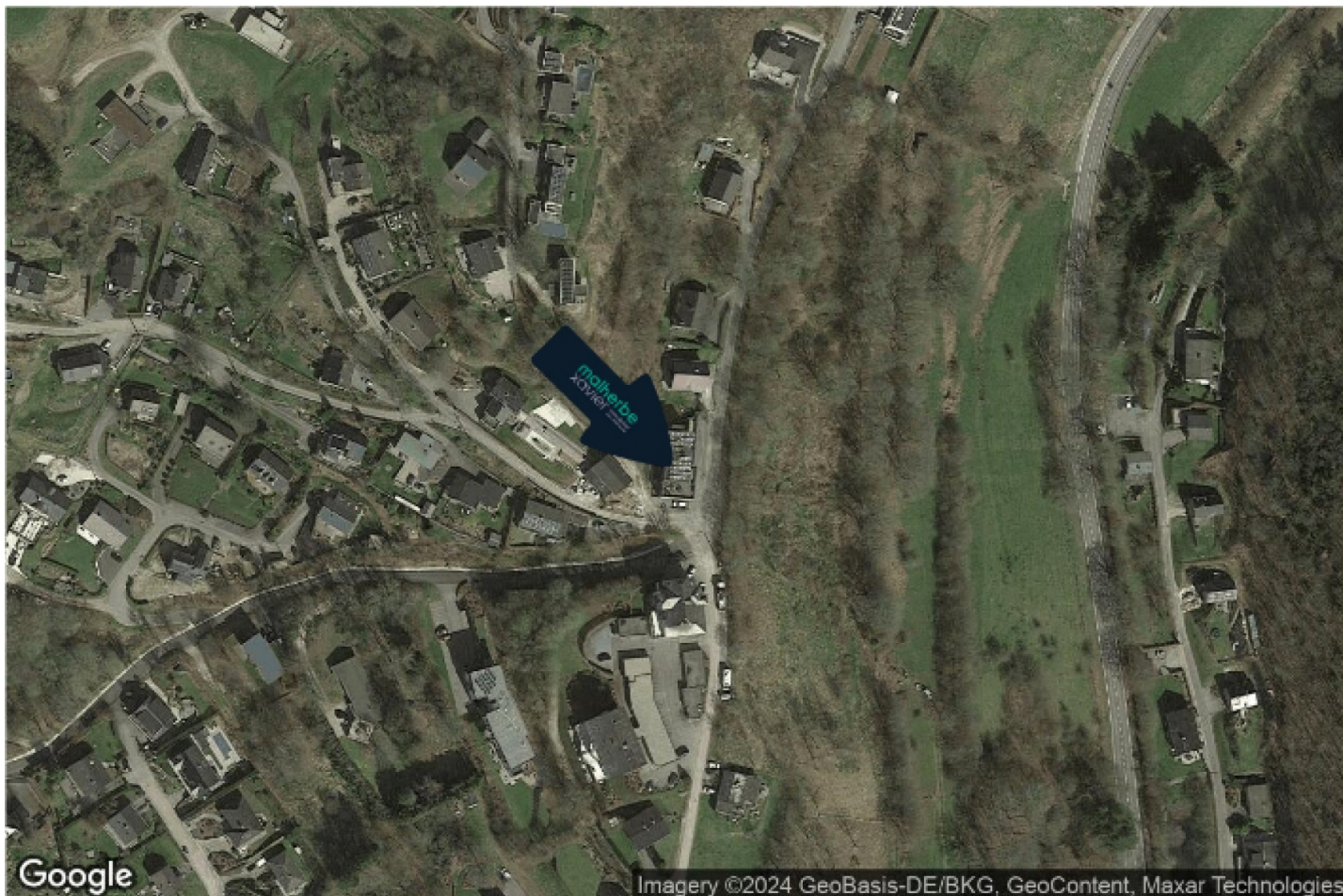
Institut Notre Dame (IND)	776 m
---------------------------	-------



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