



375 000 €

Réf. DERRIÈRE LES MURS 7
Rue Derrière les Murs 7 - 4960 Malmedy



209 m²



2

Coordonnées du bien

Rue Rue Derrière les Murs

N° 7

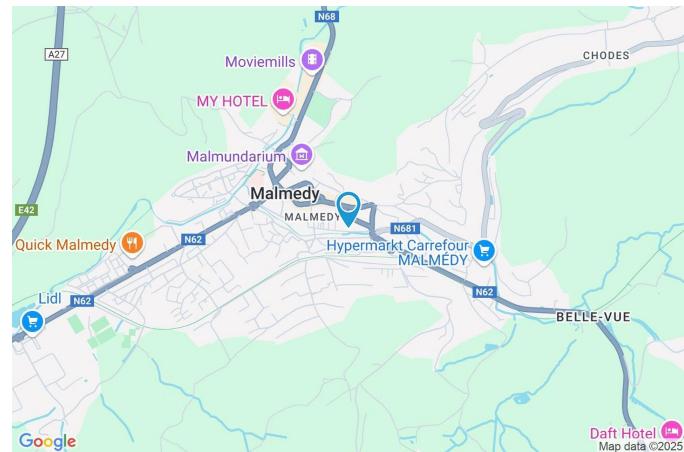
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.423985

Longitude 6.031221



PEB

PEB No. : 20250502011501

E totale : 85623

Espec : 475



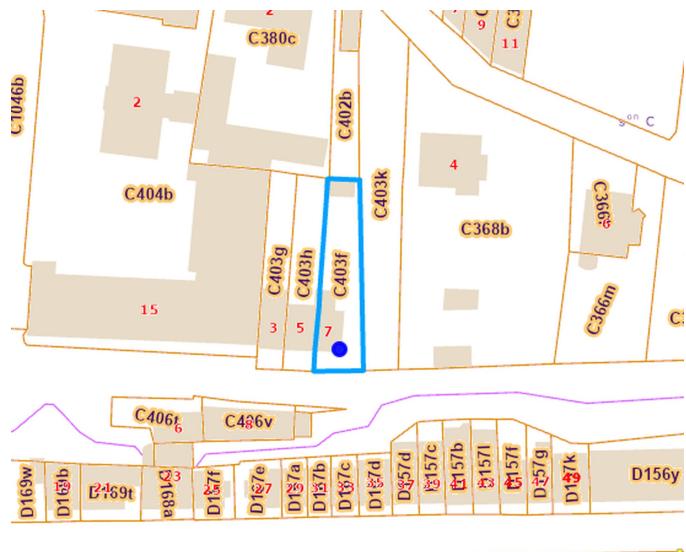
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	78.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	44 m
▶ Surface de la parcelle	339.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	11.50 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	765 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m ²
Surface totale	209 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

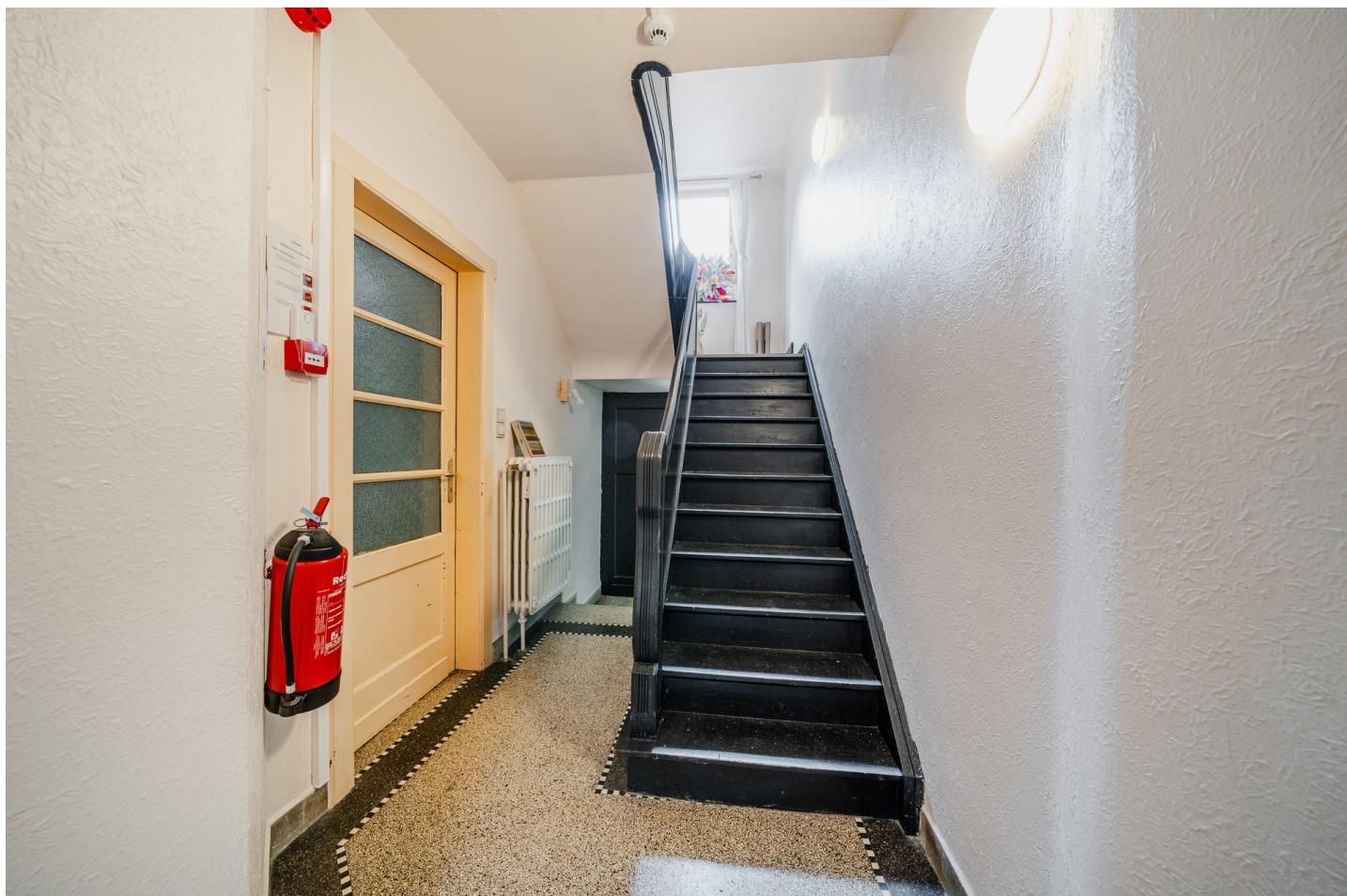
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation nord
Aménagé pelouse	Allée (terrain droit)
Nord	Sol pavée
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	6.6 m ²
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m ²
Hall d'entrée, salle à manger 1, cuisine, bureau 1, wc 1, escalier	
1er étage	61 m ²
Salle à manger 2, salle de douche, bureau 2, bureau 3, escalier, hall	
2ème étage	35 m ²
Bureau 4, bureau 5, grenier, wc 2, escalier	
Sous-sol	53 m ²
Salle de bains, garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 9.89 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 2.01 m

Porte		Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Type battante			
Matière bois vitrée			Radiateur(s)
Vitrage double			
Sol	Granito	Chauffage	
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Escalier	
		Matériaux bois	
		Type 2/4 tournant avec palier	
		Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger 1



superficie : 13.90 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	Carrelage
Porte	Type battante sectionnelle double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.53 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Four	Type à air pulsé
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	
Évier		Type battante double	
Double		Matière bois	
Avec égouttoir			
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Carrelage
Hotte	Type hotte murale	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lave-vaisselle	Type full-intégré	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau 1



superficie : 19.40 m²

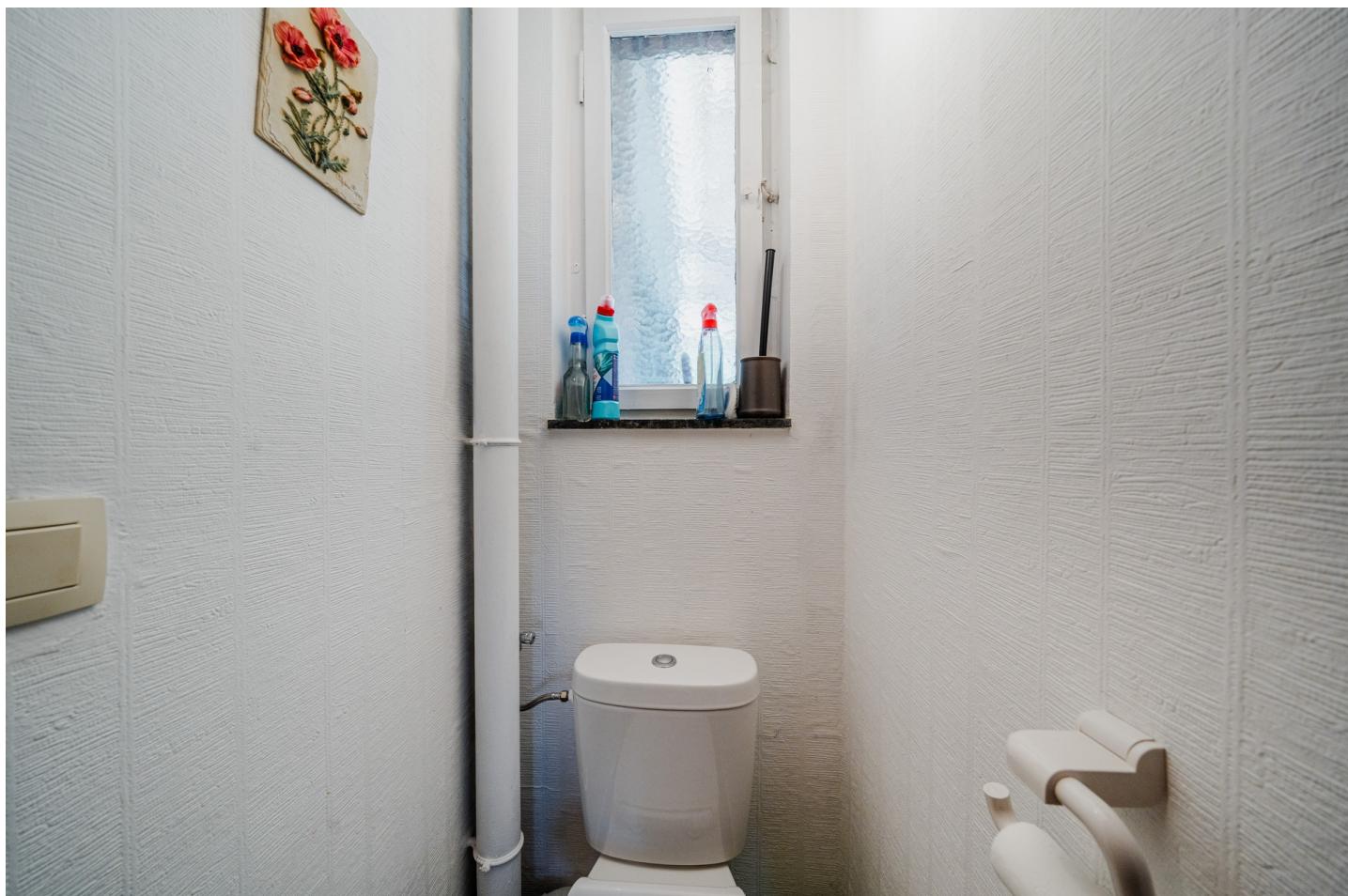
Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.20 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants basculante	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 0.65 m²

Longueur : 0.84 m

Largeur : 0.77 m

WC

Porte

Type battante

Matière bois

Classique

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Salle à manger 2



superficie : 23.18 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.75 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 6

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Avec coin cuisine

Évier double

1er étage

Salle de douche



☒ superficie : 3.43 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.32 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante		Extracteur d'air	Oui
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Bureau 2



☒ superficie : 6.82 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.58 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise réseau	1
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

1er étage

Bureau 3



superficie : 13.14 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.35 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise réseau	1
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

1er étage

Hall



superficie : 6.10 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux mural

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

2ème étage

Bureau 4



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.84 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Bureau 5



superficie : 14.35 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.69 m

Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,15 m
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		

2ème étage

Grenier



superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.49 m

Type de grenier

Aménageable

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Tapis plain

2,15 m

Points lumineux mural

2ème étage

Wc 2



☒ superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,10 m
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
Type battante			
Matière bois			

Sous-sol

Salle de bains



☒ superficie : 5.39 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.06 m

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Type

Bain

Baignoire

1

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Type battante

Matière bois

Murs

Éclairage

Chauffage

Sol

Totalement carrelés

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Carrelage

Sous-sol

Garage



superficie : 16.94 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.67 m

Nombre de voitures

1

Porte

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



superficie : 4.01 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.67 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1,95 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.98 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1,95 m
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



superficie : 12.37 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.09 m

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

1,95 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 8.58 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.81 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Mural

Escalier

Béton

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.89 m ²	Longueur : 1.06 m	Largeur : 0.84 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.01 m ²	Longueur : 4.32 m	Largeur : 1.91 m
--	-------------------	------------------

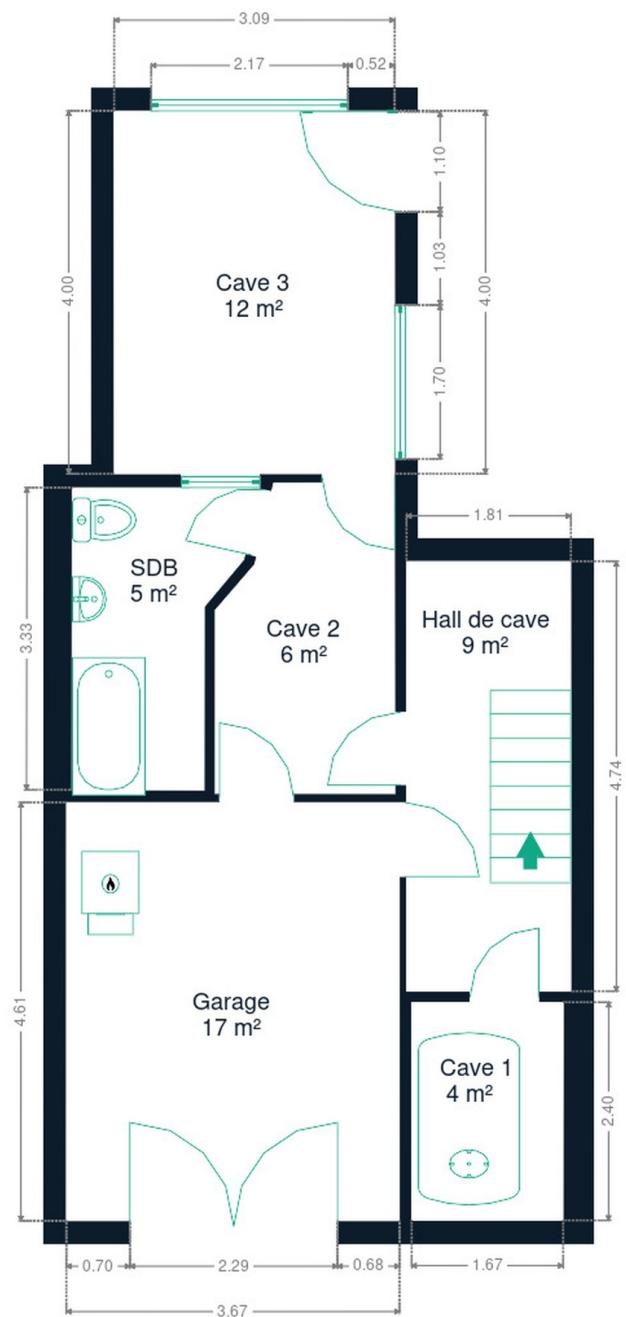
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.10 m ²	Longueur : 2.14 m	Largeur : 1.91 m
--	-------------------	------------------

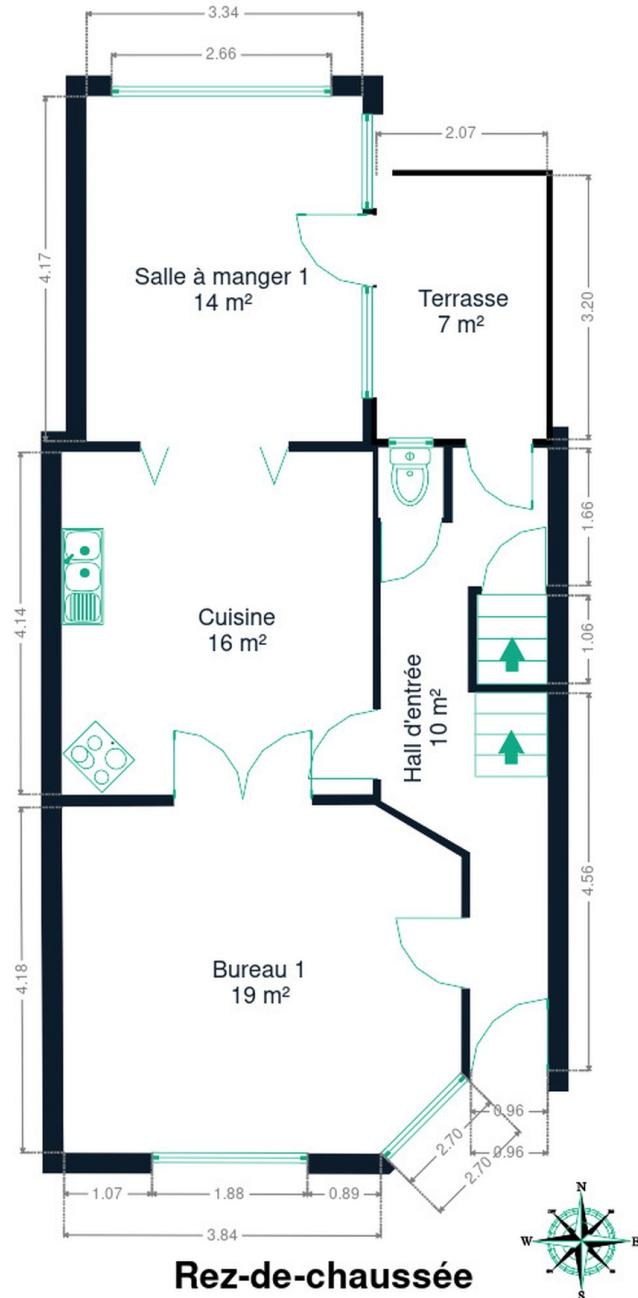
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.52 m	2.01 m	9.89 m ²
Salle à manger 1	4.16 m	3.33 m	13.90 m ²
Cuisine	4.13 m	3.75 m	15.53 m ²
Bureau 1	4.82 m	4.20 m	19.40 m ²
Wc 1	0.84 m	0.77 m	0.65 m ²
Escalier	1.06 m	0.84 m	0.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger 2	5.97 m	4.75 m	23.18 m ²
Salle de douche	2.59 m	1.32 m	3.43 m ²
Bureau 2	2.63 m	2.58 m	6.82 m ²
Bureau 3	5.48 m	3.35 m	13.14 m ²
Escalier	4.32 m	1.91 m	8.01 m ²
Hall	4.39 m	3.05 m	6.10 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 4	3.96 m	2.84 m	11.25 m ²
Bureau 5	4.04 m	3.69 m	14.35 m ²
Grenier	4.98 m	3.49 m	14.64 m ²
Wc 2	1.88 m	0.85 m	1.60 m ²
Escalier	2.14 m	1.91 m	4.10 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.33 m	2.06 m	5.39 m ²
Garage	4.61 m	3.67 m	16.94 m ²
Cave 1	2.40 m	1.67 m	4.01 m ²
Cave 2	3.42 m	1.98 m	6.18 m ²
Cave 3	4.00 m	3.09 m	12.37 m ²
Hall de cave	4.73 m	1.81 m	8.58 m ²
Total			220.35 m ²

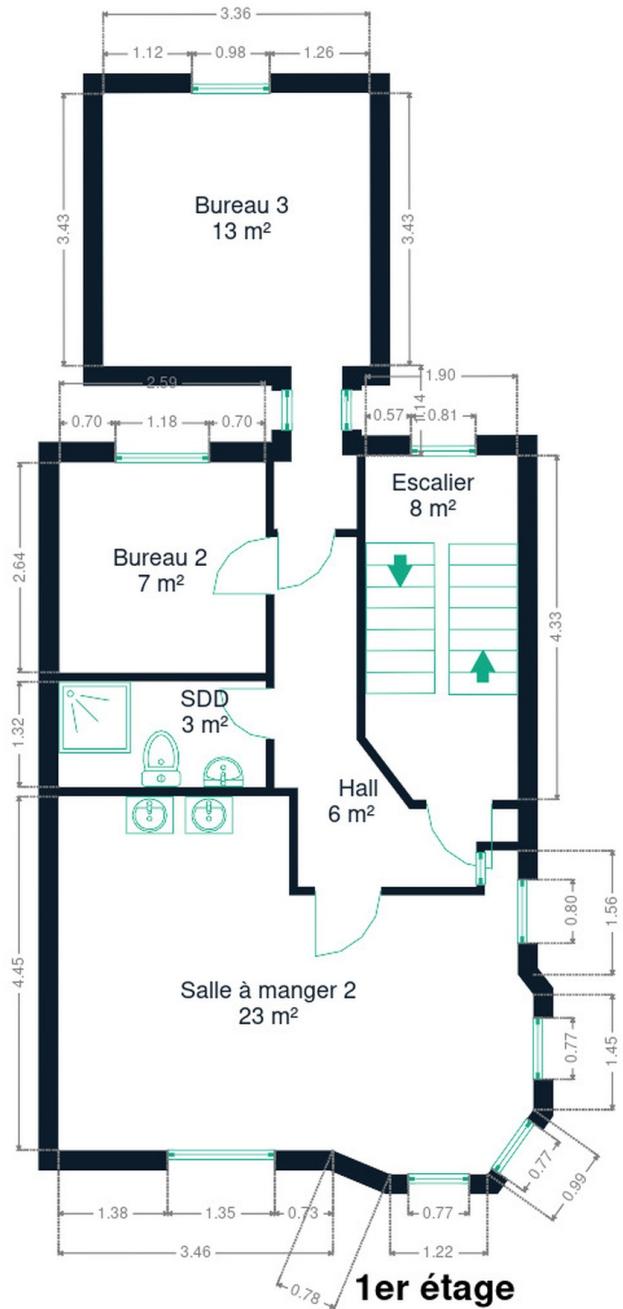
Plan - Sous-sol



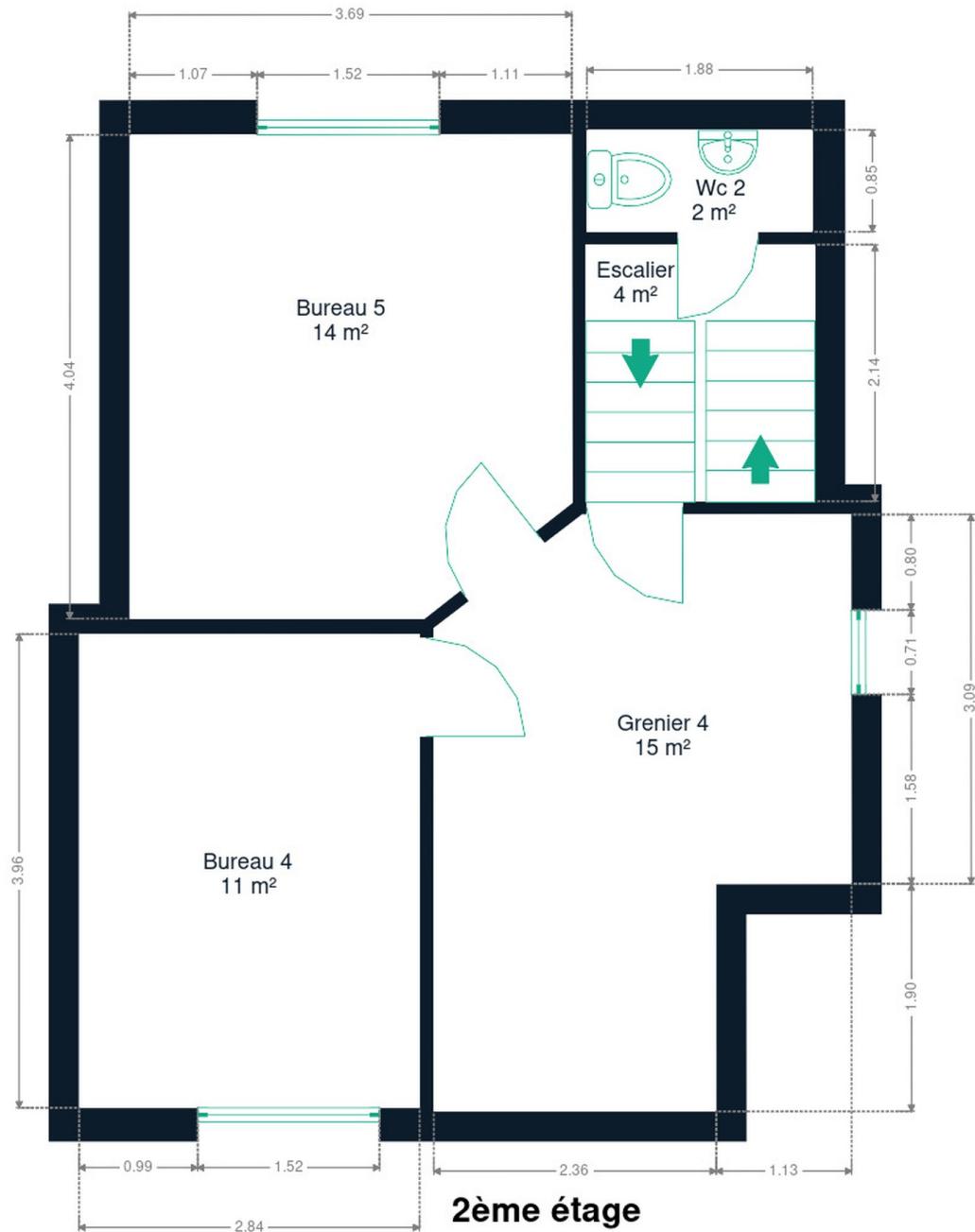
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Imitation bois

Pvc

Double

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Collectif

Mazout

Radiateur(s)

Buderus

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	140 m

ÉCOLES

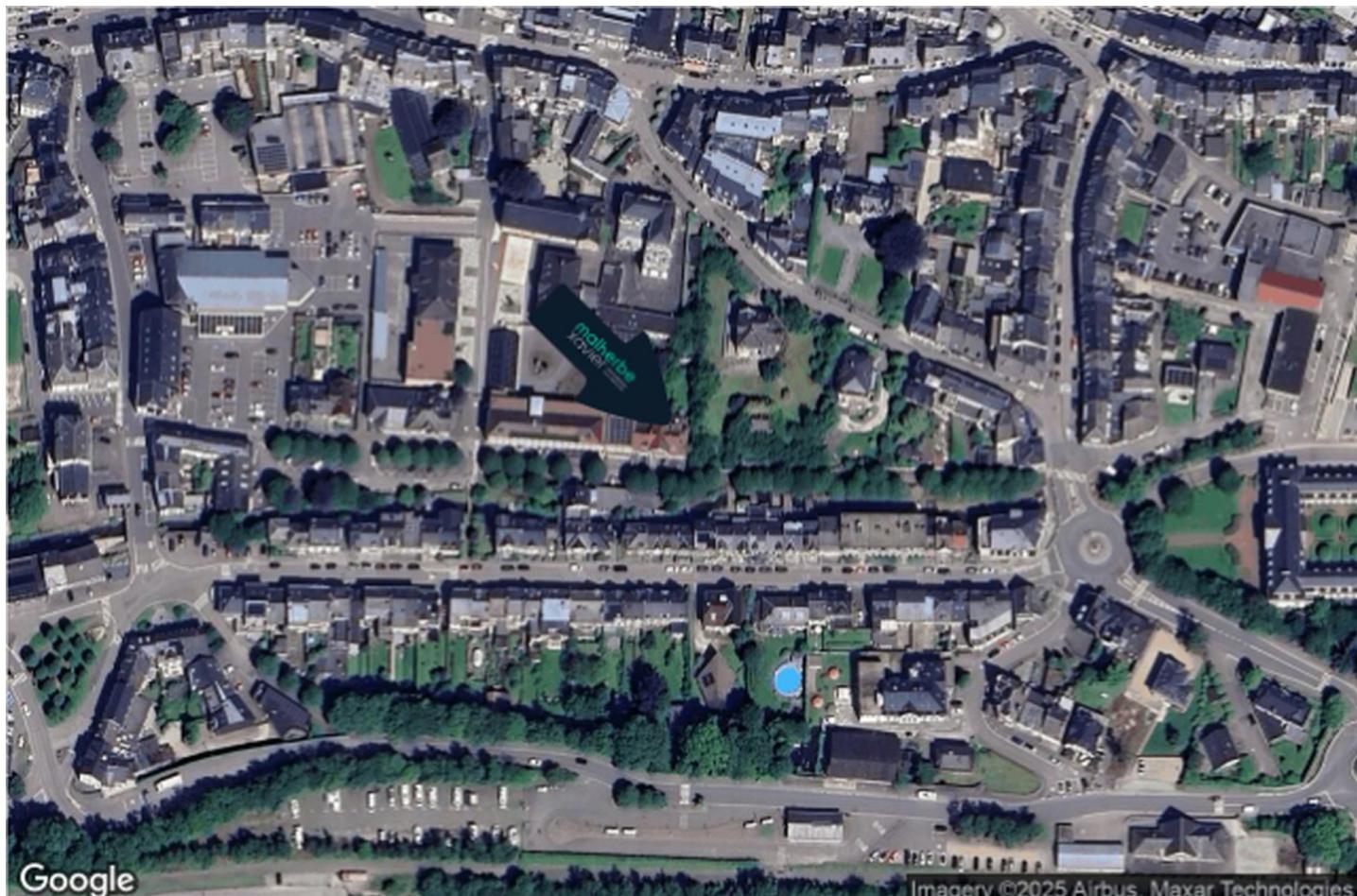
Institut Notre Dame (IND)	240 m
---------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	146 m
Randstad	
Restaurant	164 m
Asia Délices	
Hébergement	281 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Articles pour la maison	369 m
Domino	
Hébergement	399 m
Guesthouse ROOM40	
Hébergement	402 m
Hotel L'Esprit Sain	
Local	436 m
Malmedy	
Santé	521 m
A.I.e.	

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