



845 000 €

# Réf. OUTRELEPONT 46B  
Rue Outrelepont 46B - 4960 Malmedy



224 m²



5



2

## Coordonnées du bien

Rue Rue Outrelepont

N° 46B

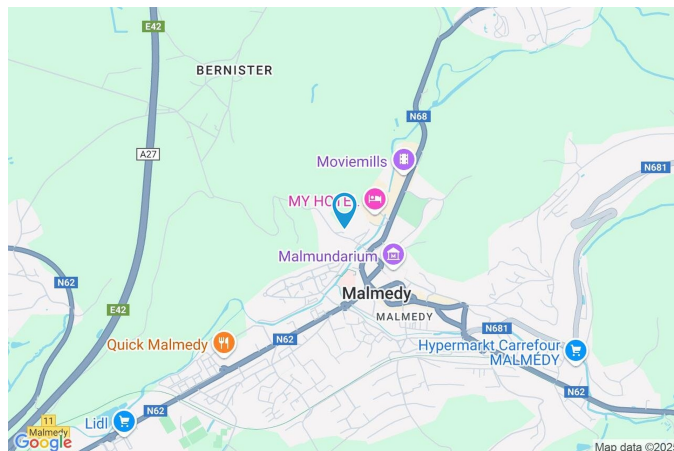
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.429119

Longitude 6.023408



## PEB

PEB No. : 20210309503721

E totale : 30338

Espec : 106





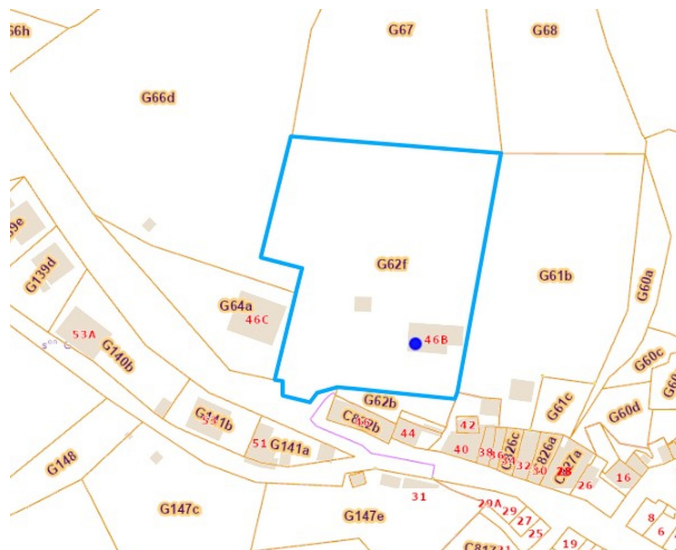
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud                    |
| ➤ Déclivité                 | En palier              |
| ➤ Largeur de la façade      | 11.00 m                |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 136.00 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 68 m                   |
| ➤ Surface de la parcelle    | 3699.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 50.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                  |        |
|------------------|--------|
| Revenu cadastral | 1414 € |
|------------------|--------|



## Description globale du bien

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Etat général               | Excellent |
| Surface habitable          | 198 m²    |
| Surface totale             | 224 m²    |
| Nombre de façades          | 4         |
| Nombre d'étages            | 3         |
| Nombre de pièces           | 16        |
| Nombre de chambre(s)       | 5         |
| Nombre de salle de bains   | 1         |
| Nombre de salle de douches | 1         |
|                            | Maison    |
| Environnement              | Calme     |



## Descriptif extérieur

|                         |                            |                 |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|
| Jardin (terrain droit)  | Terrasse (terrain arrière) | 54 m²           |
| En palier               | Sol gravier                |                 |
| Aménagé pelouse         | Orientation nord           |                 |
| Est                     | Terrasse (terrain avant)   | 9 m²            |
| Jardin (terrain gauche) |                            | Orientation sud |
| Plat                    |                            |                 |
| Aménagé pelouse         |                            |                 |
| Ouest                   |                            |                 |
| Carport (terrain avant) | Nombre de voitures         | 4               |

## Aménagement intérieur

|   |        |
|---|--------|
| Rez-de-chaussée   | 68 m²  |
| Hall d'entrée, bureau 1, cave, wc 1, salle d'attente  |        |
| 1er étage   | 118 m² |
| Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, arrière cuisine, salle de bains, salle de douche, dressing, escalier, hall, |        |
| 2ème étage  | 38 m²  |
| Bureau 2, wc 2  |        |



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.92 m

**Accès**

**Porte**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Parking**

Matière aluminium

Châssis alu double vitrage type  
sans ouverture

Béton lissé

2.45 m

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol

**Escalier**

Matériaux bois

Type tournant avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 24.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.23 m

Largeur : 3.82 m

|                          |  |                               |                            |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>             | Jardin   | <b>Sol</b>                    | Parquet                    |
| <b>Porte</b>             |  | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.45 m                     |
| Matière aluminium vitrée |  | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Vitrage double           |  | <b>Chauffage</b>              | Par le sol                 |
| <b>Fenêtre</b>           | Châssis alu double vitrage type sans ouverture | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                          |



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.87 m

|                             |  |                               |                            |
|-----------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Murs</b>                 | Carrelés à mi-hauteur                          | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis alu double vitrage type sans ouverture | <b>Chauffage</b>              | Par le sol                 |
| <b>Sol</b>                  | Béton lissé                                    | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui                        |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.4 m  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |

Rez-de-chaussée

Salle d'attente



 superficie : 3.50 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.68 m

**Sol** Béton lissé

**Accès** Parking

**Porte**  
Matière aluminium vitrée  
Vitrage double

**Éclairage**

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Par le sol

2.4 m

1



1er étage

Séjour



 superficie : 33.43 m²

Longueur : 7.23 m

Largeur : 5.40 m

**Accès**

**Porte**

Type coulissante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

**Terrasse**

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Béton lissé

3.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

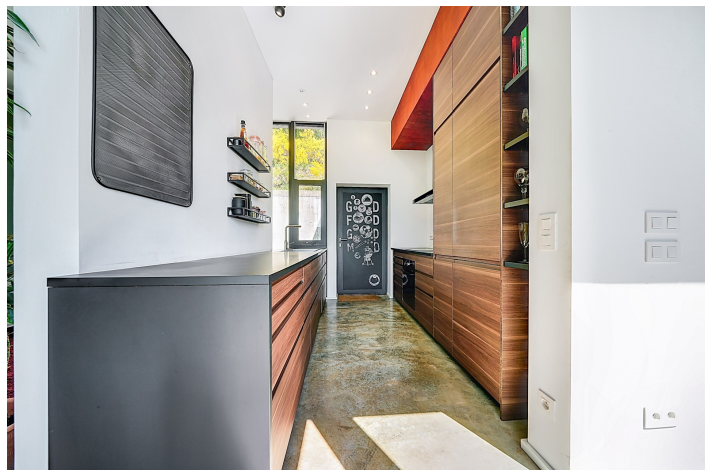
Oui

**Prise réseau**

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.49 m

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type**

Équipée

**Accès**

Terrasse

**Évier**

One half

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Type encastré

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

**Four**

Type à air pulsé

**Porte**

Matière aluminium

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type battants

**Sol**

Béton lissé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol



1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.66 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
électrique

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

Oui

**Sol**

Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Éclairage**

Au plafond

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.67 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
électrique

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

Oui

**Sol**

Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond



1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol** Béton lissé

**Hauteur sous-plafond** 3.2 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Prise télédistribution**

**Prise réseau**

**Éclairage**

**Accès**

Terrasse

Jardin

Oui

Oui

Points lumineux plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.44 m

**Baignoire**

Centrale

**Éclairage**

Spots encastrés

**Accès**

Terrasse Jardin

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Sol**

Béton lissé



1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.54 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.45 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Douche**

Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Double

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Éclairage**

Spots encastrés  
Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)  
Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Oui**

1



1er étage

Dressing



 superficie : 6.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Béton lissé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol



1er étage

Hall



 superficie : 11.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.09 m

Largeur : 1.29 m

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Sol**

Par le sol

Béton lissé

2ème étage

Bureau 2



 superficie : 35.67 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 4.73 m

**Porte**

Type coulissante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise réseau**

Oui



2ème étage

Wc 2



 superficie : 2.18 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.36 m

|               |                       |                               |                 |
|---------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>WC</b>     | Suspendu              | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.5 m           |
| <b>Lavabo</b> | Simple                | <b>Éclairage</b>              | Spots encastrés |
| <b>Murs</b>   | Carrelés à mi-hauteur | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui             |
| <b>Sol</b>    | Béton lissé           | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1               |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 26.03 m²

Longueur : 9.59 m

Largeur : 3.04 m

**Accès** Jardin

**Porte**

Aluminium

Double

**Sol** Béton lissé

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Oui**

1

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.43 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.49 m

### 1ER ÉTAGE - ARRIÈRE CUISINE

 superficie : 5.29 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.81 m

**Éclairage** Au plafond

**Sol** Béton lissé

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

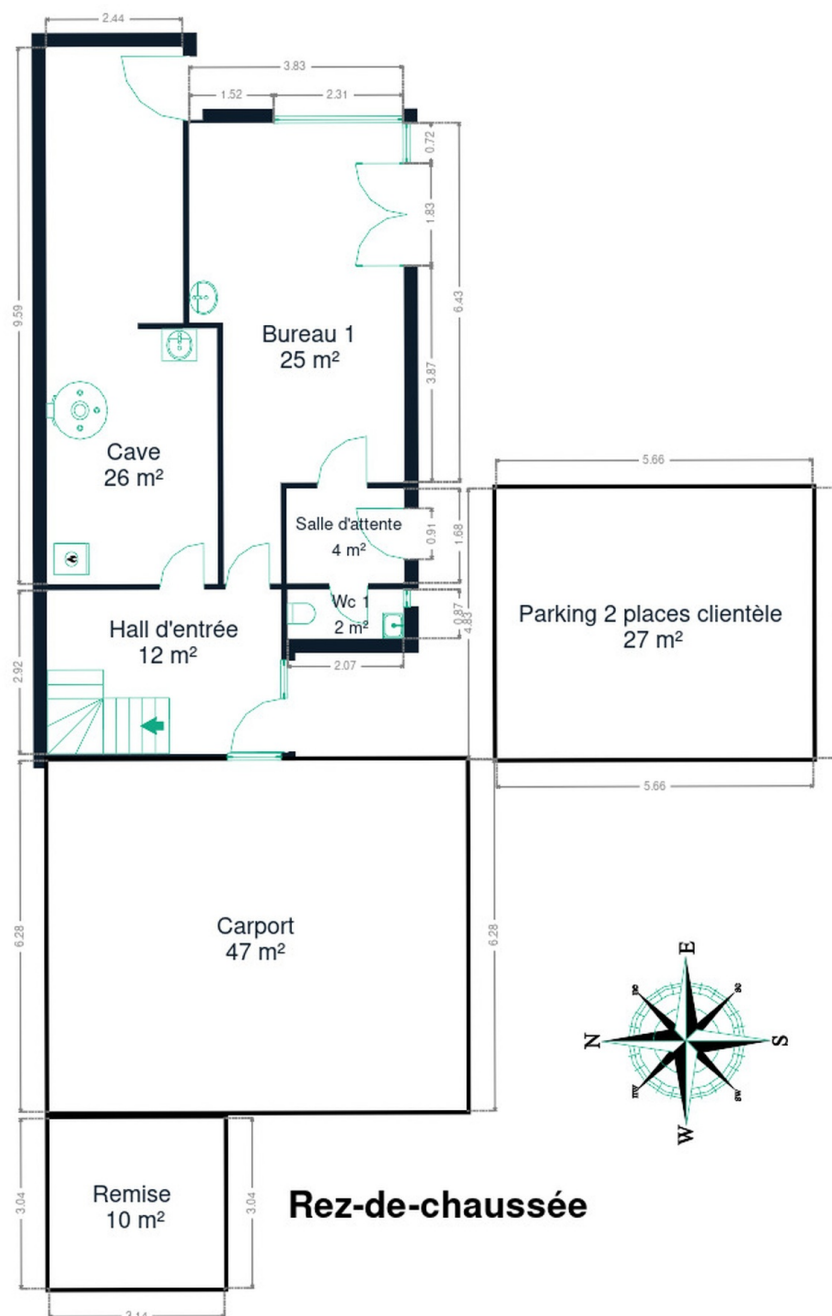
**Prise(s) électrique(s)** 4



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 4.17 m   | 2.92 m  | 12.19 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 1        | 8.23 m   | 3.82 m  | 24.67 m <sup>2</sup>        |
| Cave            | 9.59 m   | 3.04 m  | 26.03 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 2.06 m   | 0.87 m  | 1.80 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'attente | 2.08 m   | 1.68 m  | 3.50 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Séjour          | 7.23 m   | 5.40 m  | 33.43 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.17 m   | 2.49 m  | 7.89 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 3.83 m   | 2.66 m  | 10.22 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 3.82 m   | 2.67 m  | 10.20 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.29 m   | 3.17 m  | 10.46 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.45 m   | 2.44 m  | 8.33 m <sup>2</sup>         |
| Salle de douche | 2.45 m   | 2.45 m  | 6.54 m <sup>2</sup>         |
| Dressing        | 3.48 m   | 1.80 m  | 6.26 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.98 m   | 2.49 m  | 7.43 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 11.09 m  | 1.29 m  | 11.80 m <sup>2</sup>        |
| Arrière cuisine | 3.27 m   | 1.81 m  | 5.29 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Bureau 2        | 8.26 m   | 4.73 m  | 35.67 m <sup>2</sup>        |
| Wc 2            | 1.60 m   | 1.36 m  | 2.18 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>223.89 m<sup>2</sup></b> |

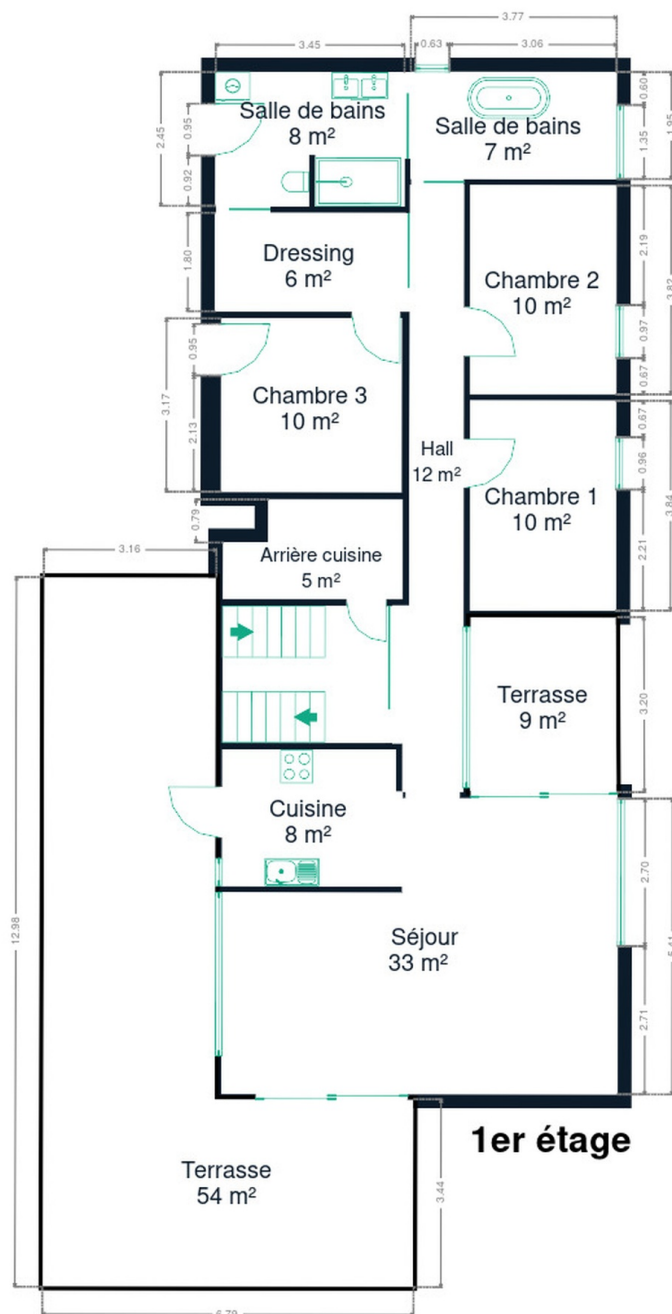
Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 2019

**Zingueries** Zinc

**Année** 2019

**Couverture** Bitumée

### Matériaux façade

Bois

Béton

Metal

**Etat** Très bon

### Châssis

Double

Noir

Matière aluminium

Année 2019

**Compteur électrique** Bi-horaire + triphasé

### Chauffage

Central

Gaz en citerne

Par le sol

**Compt. d'eau** Individuel

**Internet** Fibre optique

### Citerne eau

Capacité 10000 L

Avec groupe hydrophore





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 500 m   |
| Accès ferroviaire | 22000 m |
| Accès autoroutier | 3500 m  |

### ÉCOLES

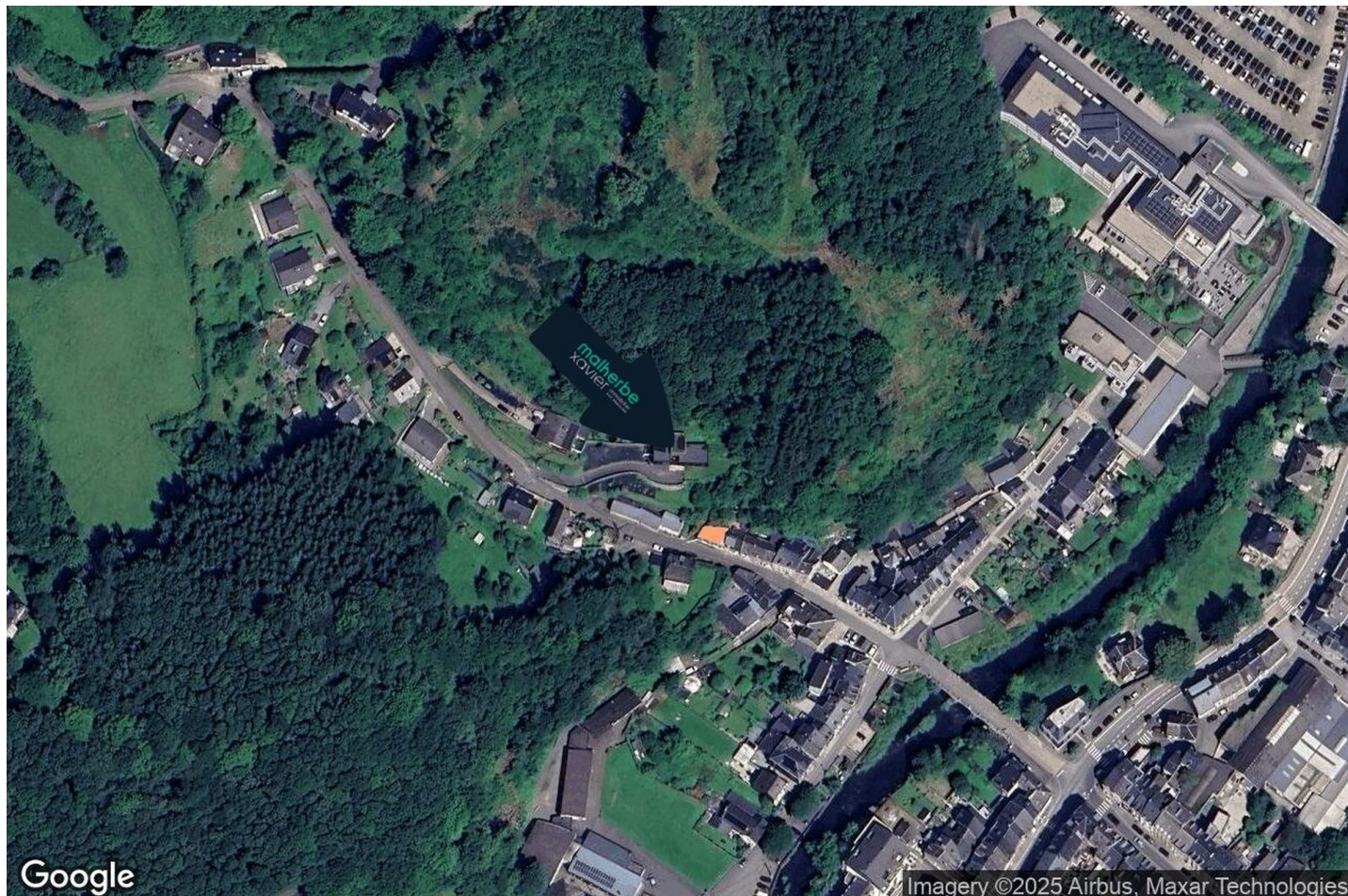
|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Institut Notre Dame (IND) | 1023 m |
|---------------------------|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Aéroport                    | 244 m |
| Hélicoptère SMUR            |       |
| Santé                       | 276 m |
| A.I.e.                      |       |
| Point d'intérêt             | 380 m |
| Fromagerie Amon Chavet      |       |
| Point d'intérêt             | 400 m |
| Adecco Malmedy              |       |
| Hébergement                 | 416 m |
| Hotel L'Esprit Sain         |       |
| Hébergement                 | 420 m |
| Guesthouse ROOM40           |       |
| Articles pour la maison     | 458 m |
| Domino                      |       |
| Hébergement                 | 514 m |
| Hotel restaurant Albert 1er |       |

## 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