



399 000 €

Réf. Borbotte 43
Rue de la Borbotte 43 - 4960 Malmedy



208 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Borbotte

N° 43

CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.457626

Longitude 6.078628



PEB

PEB No. : 20250505009907

E totale : 79795

Espec : 401



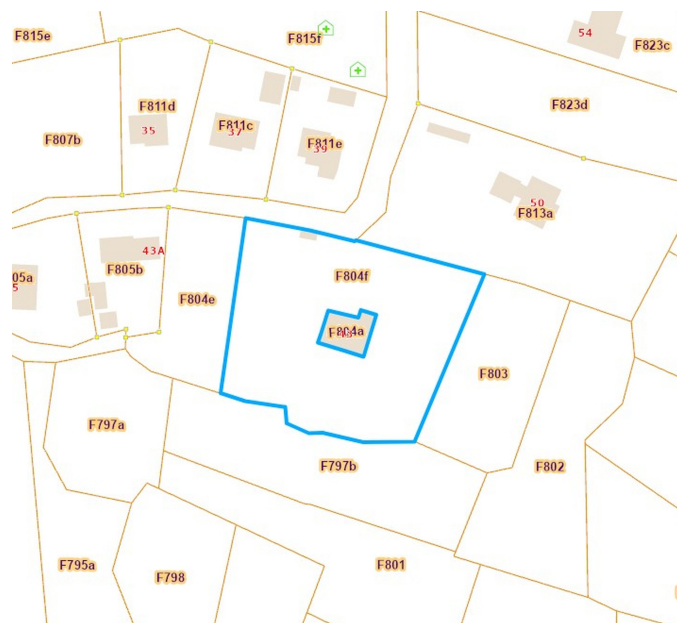
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	180.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	70 m
➤ Surface de la parcelle	4479.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	53.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	894 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	143 m²
Surface totale	208 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Ouest
Plat
Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé
Sud

Jardin (terrain arrière)
En pente
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé
Est
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc	
Sous-sol	75 m²
Garage, cave 1, cave 2, buanderie, escalier, chaufferie, pièce	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.08 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.56 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Bois

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages
Droit

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.30 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 5.20 m

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type bloc de verre
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s) 7

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 3

Type Équipée

Accès

Jardin

Parking place(s) 4

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Miele

Hotte

Type hotte sous-encastree hotte télescopique

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

De la marque Miele

Four

De la marque Baucknecht

Porte

Matière bois

Volets type manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

volets type manuel matière

pvc type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural au

plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 29.47 m²

Longueur : 7.98 m

Largeur : 4.29 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Chauffage

Prise télédistribution

Carrelage

2,7 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 0.86 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.05 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre volets type manuel
matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Tapis plain

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 15.09 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.67 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.70 m

Douche

Italienne

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel matière pvc

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.99 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Sous-sol

Garage



 superficie : 29.81 m²

Longueur : 9.61 m

Largeur : 3.68 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 4

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière bois

Fenêtre Châssis type bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Béton

2,2 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

1

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.45 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.76 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.32 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.74 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,3 m

Points lumineux au plafond

3

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 16.38 m²

Longueur : 8.32 m

Largeur : 2.23 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Serre



 superficie : 9.83 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium
Vitrage simple

Accès

Jardin

Porte

Coulissante
Aluminium
Simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Mural

2,3 m

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.20 m²

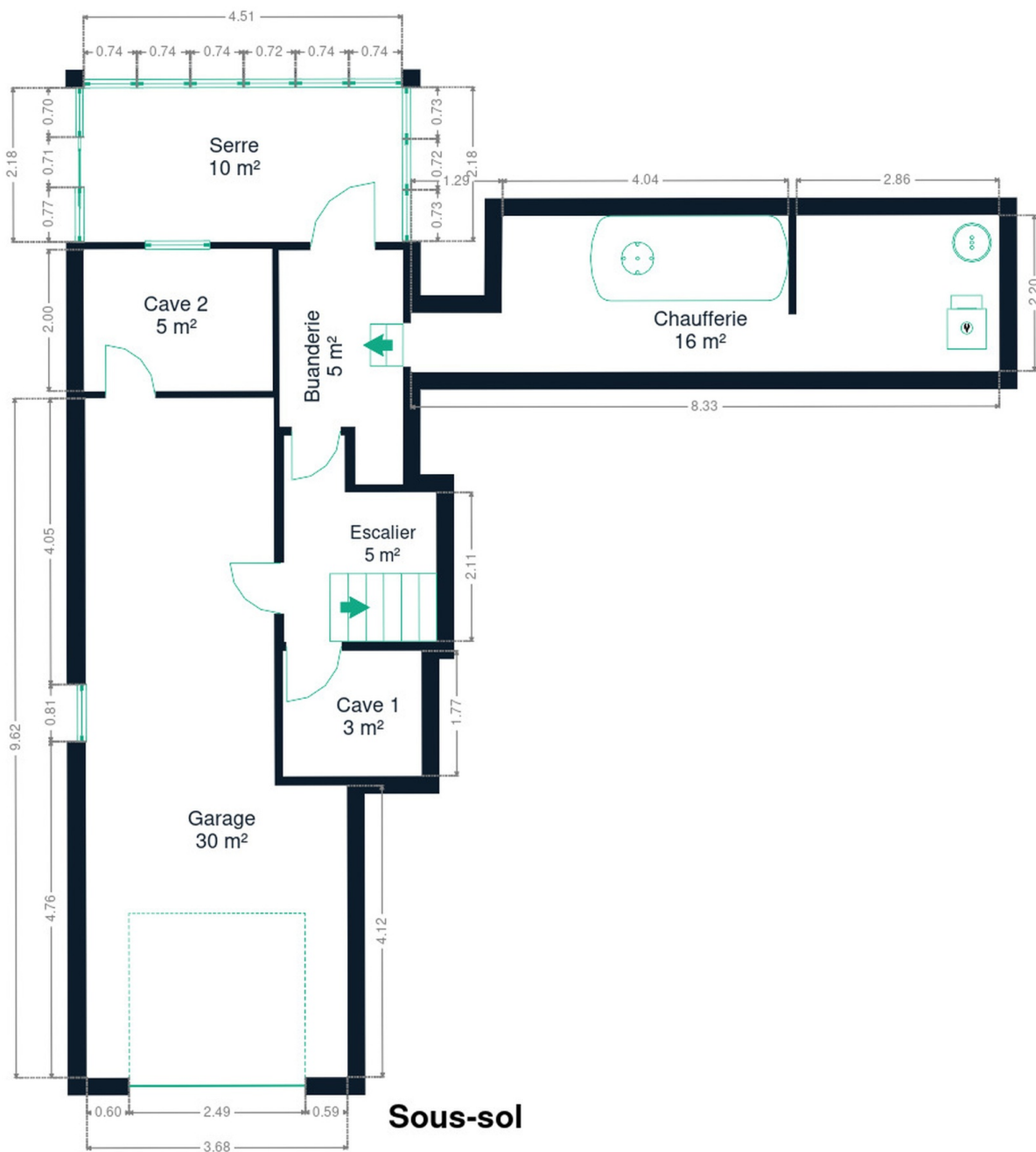
Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.14 m

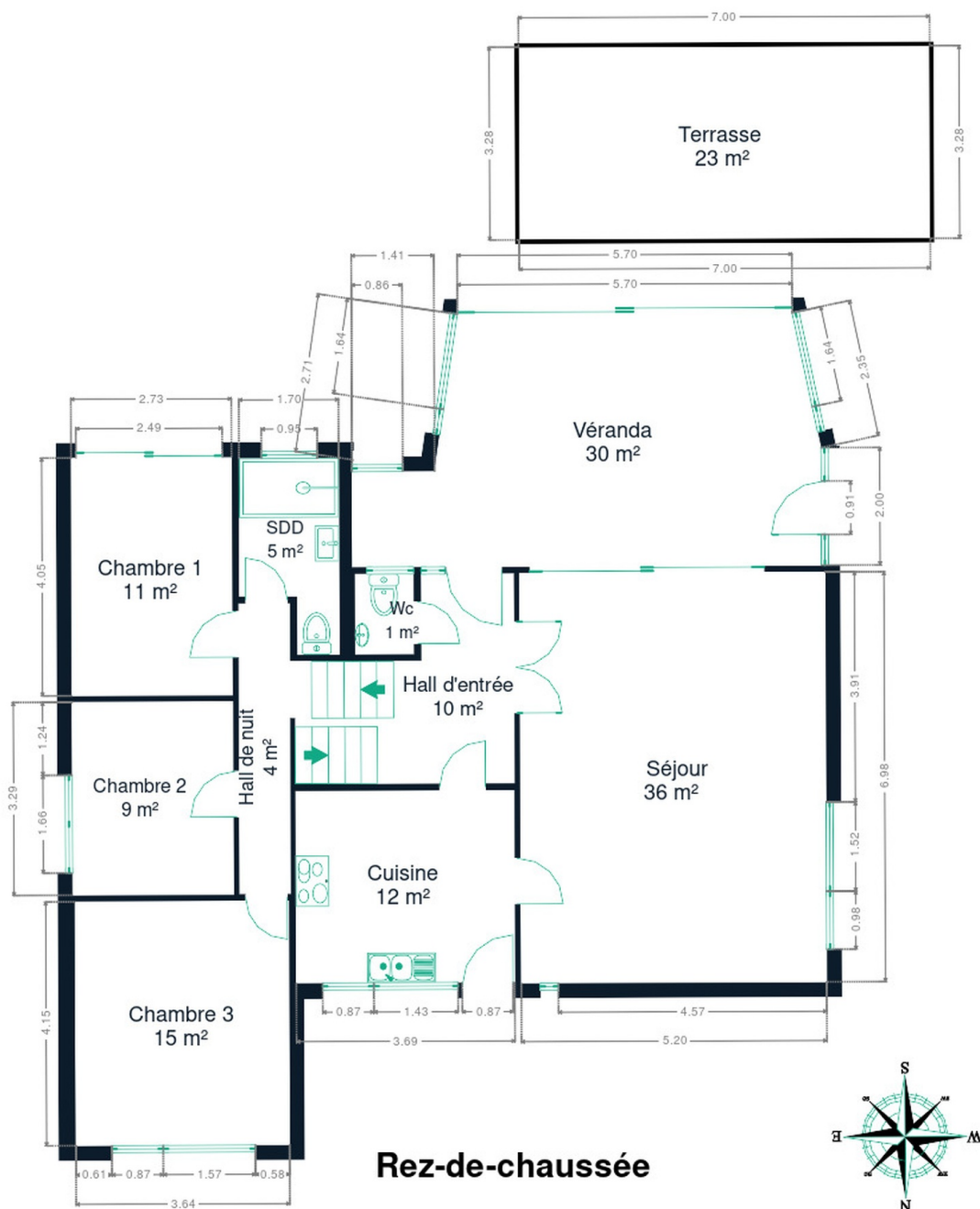
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.72 m	3.56 m	10.08 m ²
Séjour	6.98 m	5.20 m	36.30 m ²
Cuisine	3.72 m	3.26 m	12.13 m ²
Véranda	7.98 m	4.29 m	29.47 m ²
Hall de nuit	4.93 m	0.86 m	4.26 m ²
Chambre 1	4.04 m	2.73 m	11.05 m ²
Chambre 2	3.28 m	2.73 m	8.99 m ²
Chambre 3	4.15 m	3.63 m	15.09 m ²
Salle de douche	3.33 m	1.70 m	4.67 m ²
Wc	1.36 m	0.99 m	1.35 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.61 m	3.68 m	29.81 m ²
Cave 1	1.95 m	1.76 m	3.45 m ²
Cave 2	2.66 m	2.00 m	5.32 m ²
Buanderie	3.31 m	1.74 m	4.87 m ²
Escalier	2.91 m	2.14 m	5.20 m ²
Chaufferie	8.32 m	2.23 m	16.38 m ²
Serre	4.51 m	2.18 m	9.83 m ²
Total			208.25 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Double

Imitation bois

Type manuel

Matière bois

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Cassette à bois

Autre

Marque autre

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	23000 m
Accès autoroutier	9800 m

ÉCOLES

Ecole de Ovifat	2284 m
-----------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	503 m
Mecan'auto	
Physiothérapeute	514 m
Dandrifosse / Didier	
Restaurant	1264 m
Moulin du Bayehon	
Hébergement	2987 m
Appart Hotel Dry Les Courtis	
Point d'intérêt	438 m
Football Club Xhoffraix	
Point d'intérêt	666 m
Triathlon Ardennes ASBL	
Magasin	1947 m
Claessen Sports Spinette	
Local	5128 m
Malmedy	

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