



595 000 €

Réf. DU LAC 22
Rue du Lac 22 - 4950 Robertville



307 m²



3



2

Coordonnées du bien

Rue Rue du Lac

N° 22

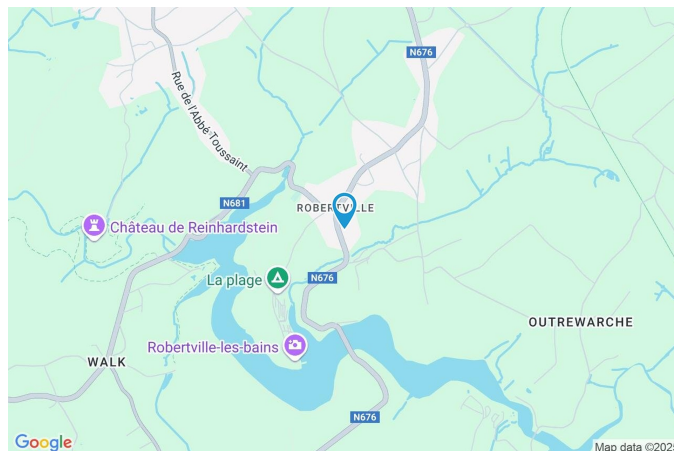
CP 4950

Ville Robertville

Pays Belgique

Latitude 50.453281

Longitude 6.122928



PEB

PEB No. : 20250627004028

E totale : 47742

Espec : 207



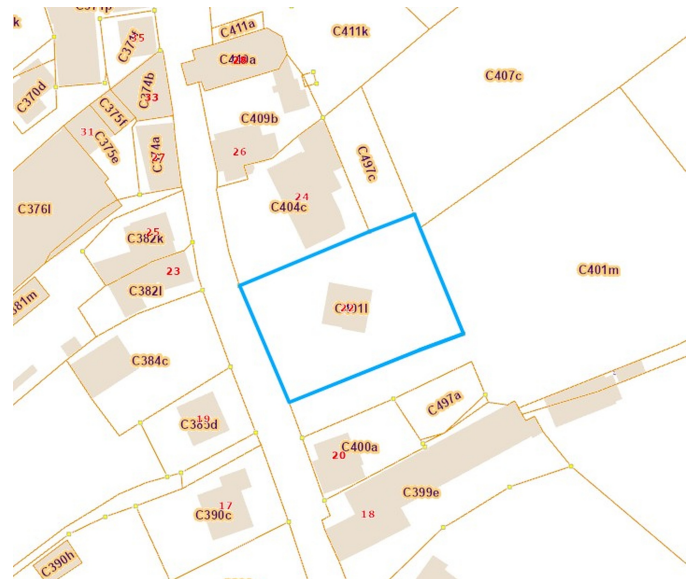
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	195.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	57 m
➤ Surface de la parcelle	2173.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	39.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1140 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	194 m²
Surface totale	307 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Orientation	Sud
Plat	Plat
Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Nord	Ouest
Plat	Plat
Jardin (terrain droit)	Parking
	Parking (terrain droit)
	Place(s) 3
	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc 1, buanderie, escalier	
1er étage	83 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2, mezzanine	
Sous-sol	112 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.11 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 64.12 m²

Longueur : 10.73 m

Largeur : 8.53 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Escalier

Matériaux bois métallique

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.4 m

Accès 1

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

De la marque Novy

Frigo

Type américain

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type électrique

De la marque AEG

Îlot central

Oui

Porte

Type coulissante

Matière pvc

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type coulissants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.83 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Sol	Carrelage	Points lumineux au plafond	
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.75 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.69 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 2.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants fenêtre de
toit

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.76 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.02 m

Douche

Italienne

Chauffage

Par le sol

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sèche-serviettes

Électrique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

1er étage

Wc 2



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.93 m

WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Au plafond	
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Spots encastrés	
Type de plafond	Plafond mansardé	Chauffage	Par le sol

1er étage

Mezzanine



 superficie : 31.59 m²

Longueur : 8.50 m

Largeur : 5.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois métallique

Type 1/4 tournant

Sous-sol

Garage



 superficie : 51.63 m²

Longueur : 11.54 m

Largeur : 4.77 m

Accès Parking place(s) 3

Nombre de voitures 2

Porte
Type sectionnelle battante automatique

Matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Fosse mécanique Oui

Prise(s) électrique(s) 6

Escalier

Matériaux carrelages

Type tournant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 24.02 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 3.07 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 22.61 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 4.76 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière pvc
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Oui

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.63 m²

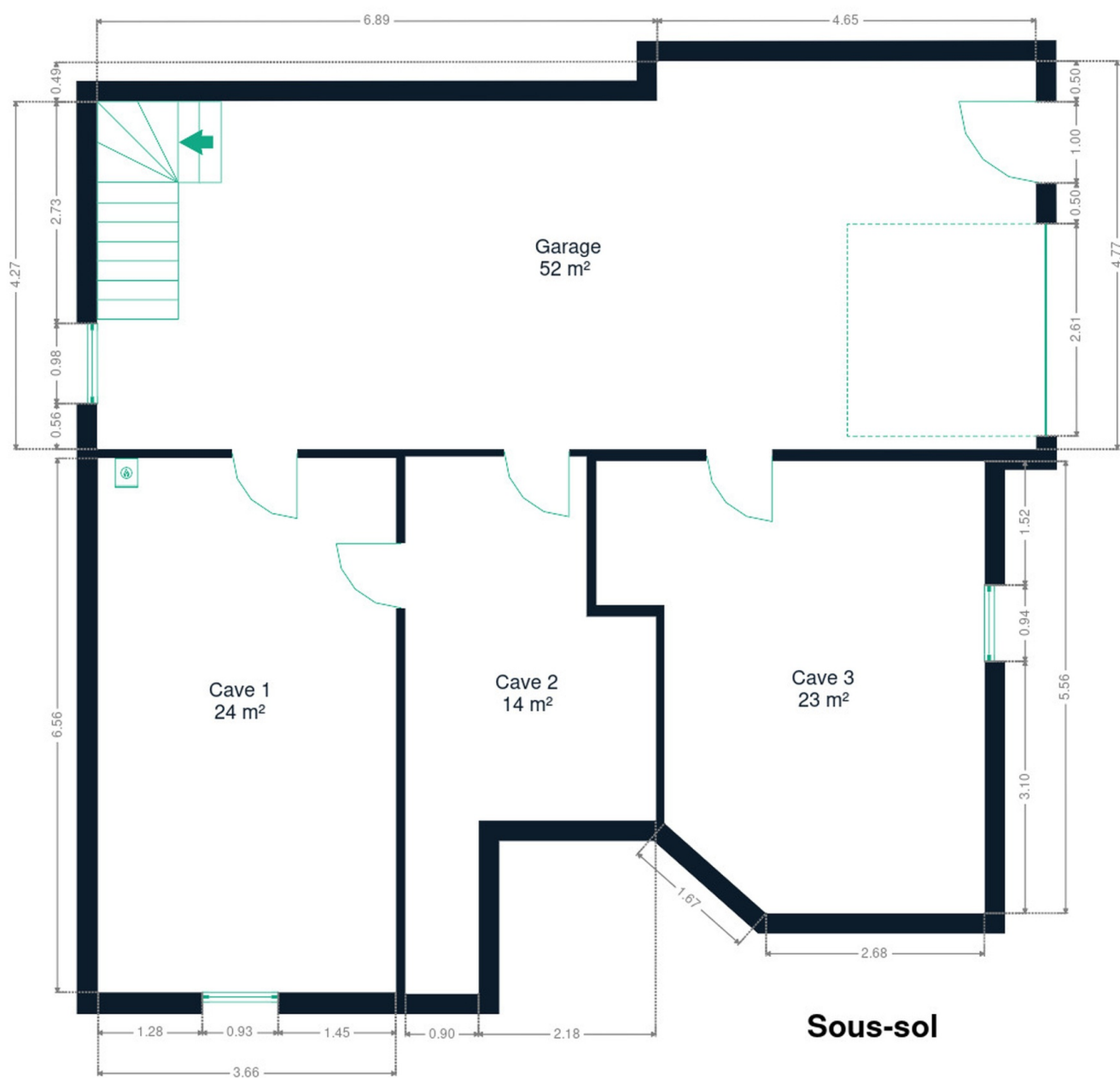
Longueur : 4.26 m

Largeur : 0.85 m

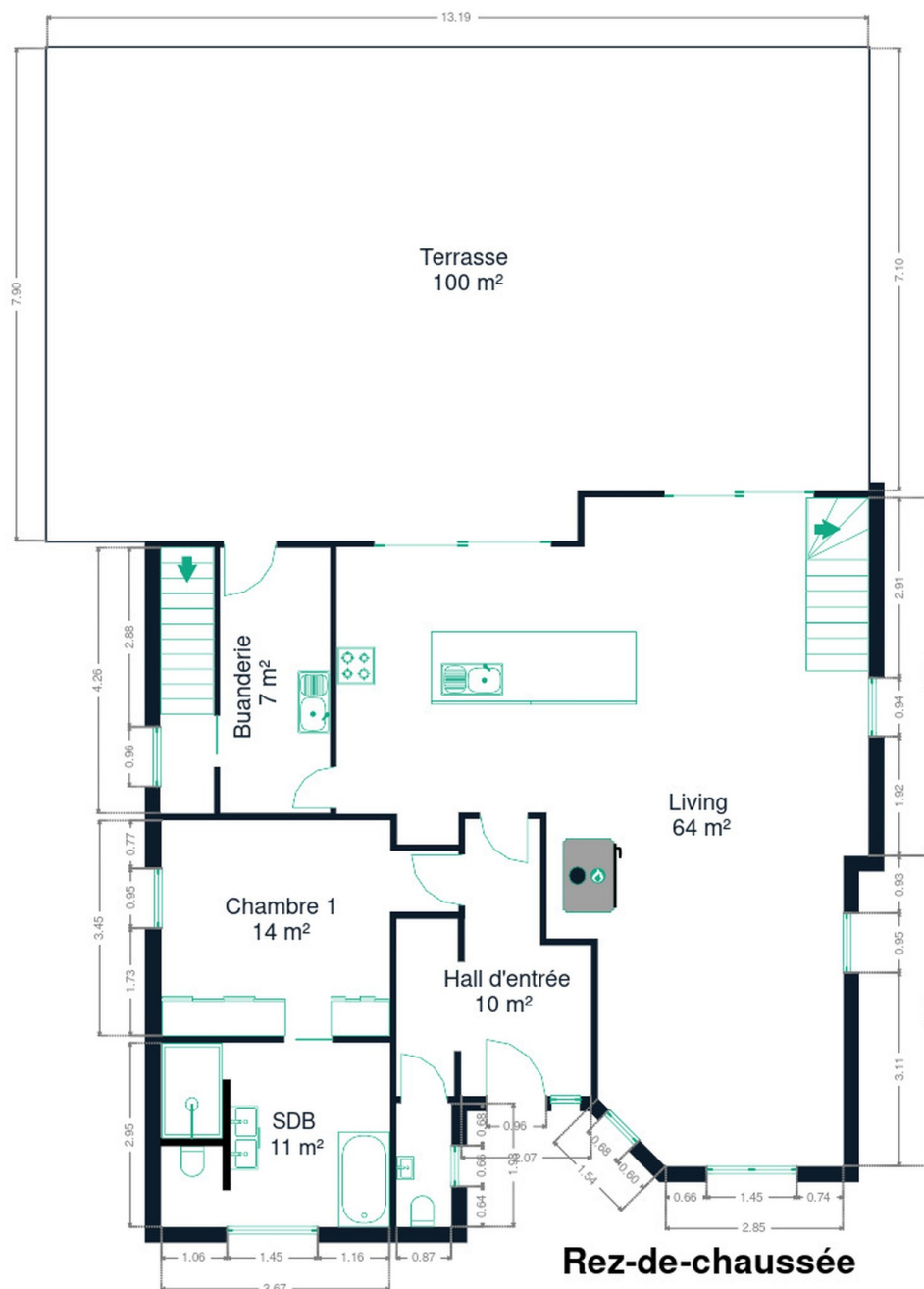
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.43 m	3.11 m	10.21 m ²
Living	10.73 m	8.53 m	64.12 m ²
Chambre 1	4.75 m	3.45 m	13.68 m ²
Salle de bains	3.66 m	2.95 m	10.83 m ²
Wc 1	1.98 m	0.87 m	1.72 m ²
Buanderie	4.25 m	1.75 m	7.44 m ²
Escalier	4.26 m	0.85 m	3.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.75 m	2.04 m	10.69 m ²
Chambre 2	4.76 m	4.33 m	18.76 m ²
Chambre 3	4.77 m	4.33 m	18.97 m ²
Salle de douche	2.77 m	1.02 m	2.85 m ²
Wc 2	2.07 m	1.93 m	2.85 m ²
Mezzanine	8.50 m	5.07 m	31.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	11.54 m	4.77 m	51.63 m ²
Cave 1	6.56 m	3.66 m	24.02 m ²
Cave 2	6.60 m	3.07 m	13.98 m ²
Cave 3	5.55 m	4.76 m	22.61 m ²
Total			309.58 m²

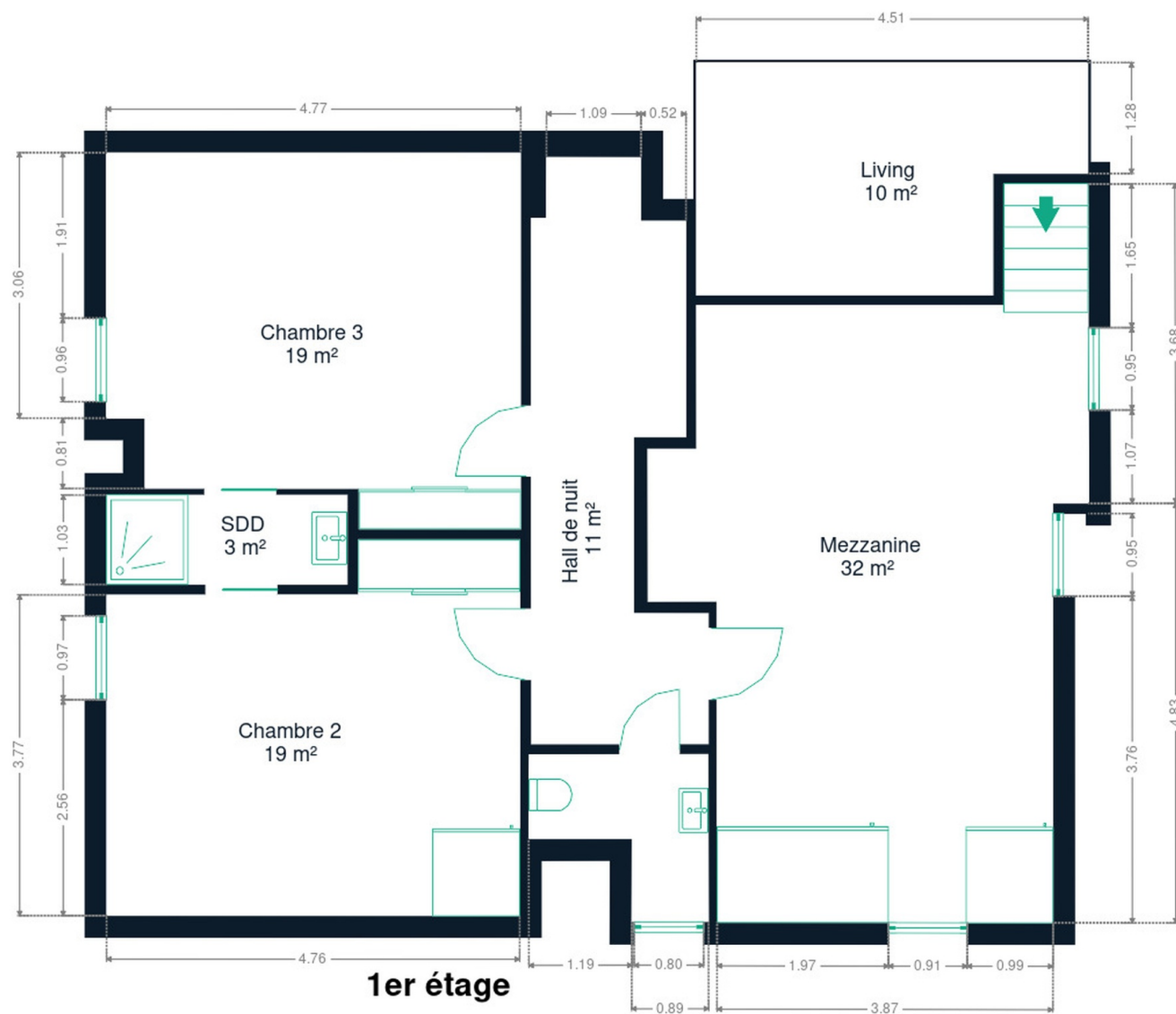
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1988

Année de rénovation 2020

Zingueries

Bon

Zinc

État Bon

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Moellon et Brique

État Excellent

Châssis

Gris

Double

Pvc

Compteur gaz Non

Domotique Chauffage

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz en citerne

Par le sol

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau Individuel

Citerne gaz

Enterrée

Capacité 3000 L

Citerne eau

Capacité 5000 L

Enterrée

Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	18000 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

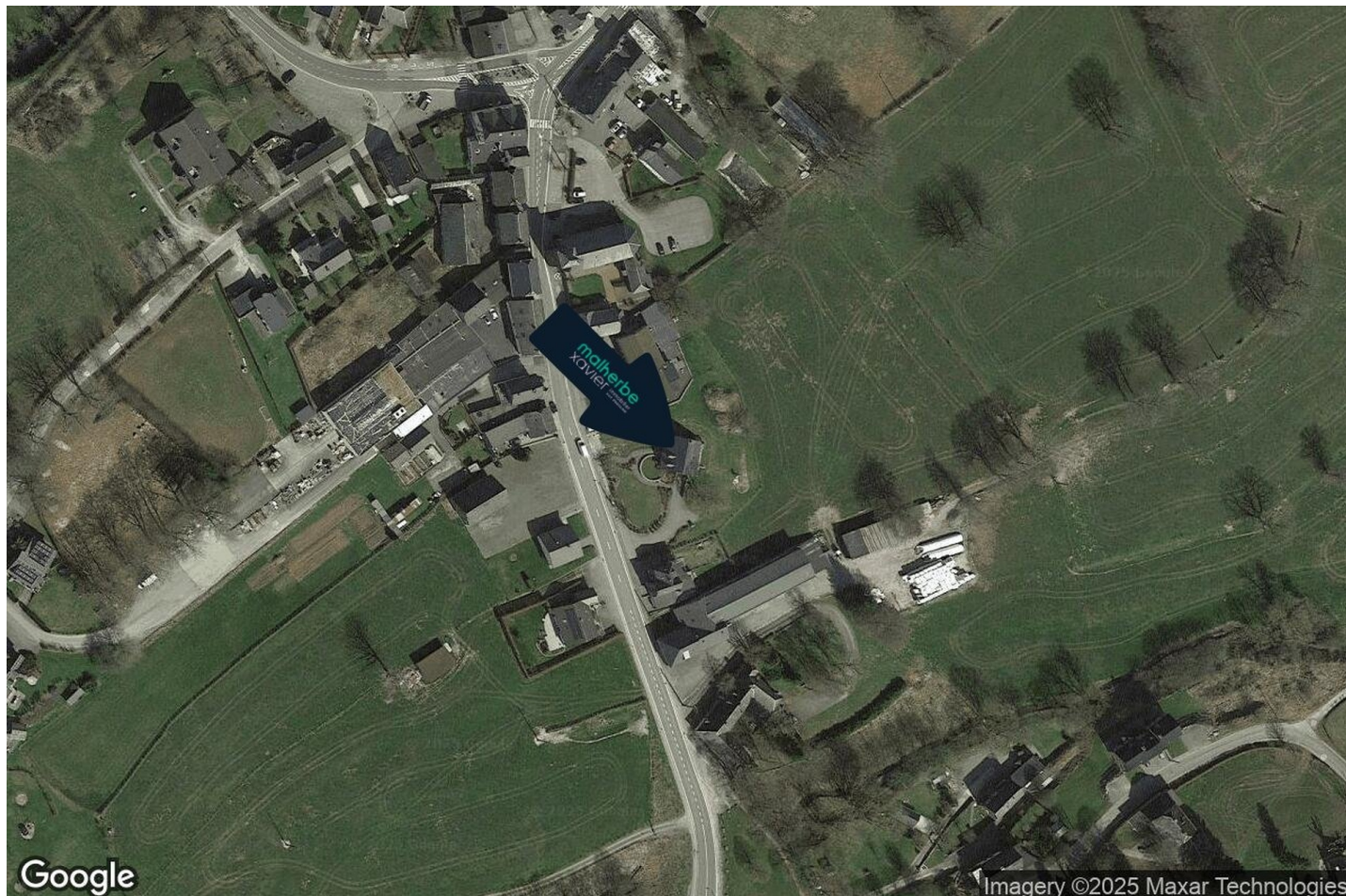
Ecole Robertville	265 m
CTT Smash Robertville ASBL	296 m
Ecole de Ovifat	1842 m
Ecole de Sourbrodt	2643 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	52 m
La Fagnarde - Boucherie - Fromagerie - Mini Market	
Réparation de voiture	465 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Spa	758 m
Hôtel des Bains & Wellness à Waimes, Belgique	
Magasin d'alcool	1916 m
Le Millésime	
Local	6529 m
Butgenbach	
Local	7509 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