



325 000 €

# Réf. 2025-219

Rue Derrière les Murs 5 - 4960 Malmedy



222 m<sup>2</sup>



6



1

## Coordonnées du bien

Rue Rue Derrière les Murs

N° 5

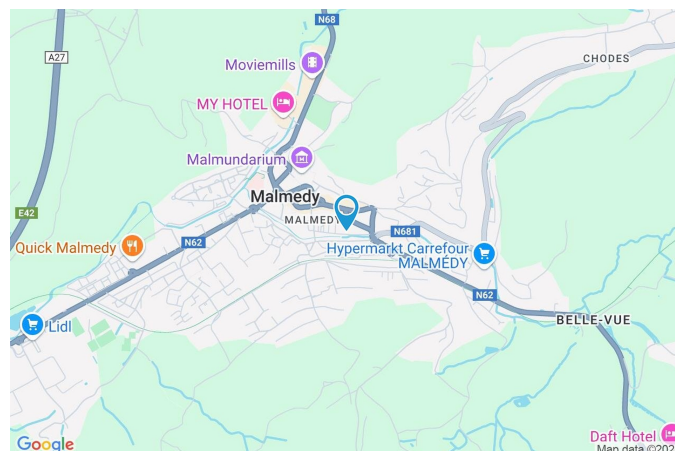
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.424007

Longitude 6.031067



## PEB

PEB No. : 20250703002507

E totale : 77362

Espec : 397





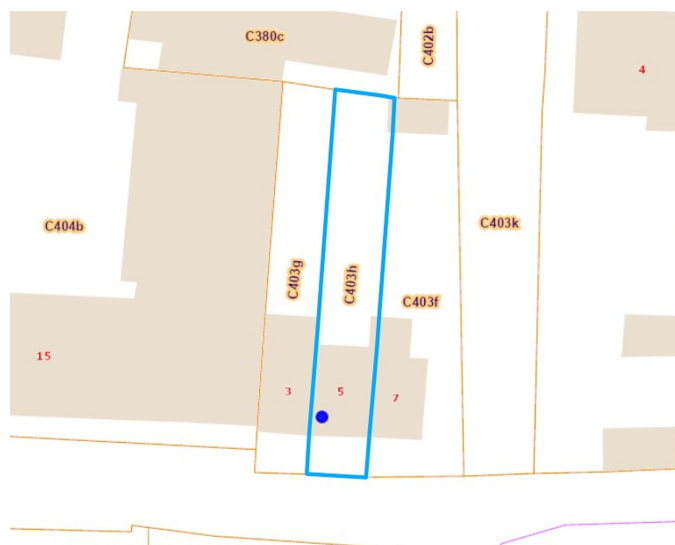
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	74.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	44 m
➤ Surface de la parcelle	311.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	845 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	180 m²
Surface totale	222 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation nord
Aménagé pelouse	Allée (terrain avant)
Nord	Sol pavée
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	20 m²
Sol pavés	

## Aménagement intérieur


Rez-de-chaussée	57 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	54 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc	
2ème étage	57 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6	
Sous-sol	54 m²
Garage, cave, escalier, chaufferie	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.00 m

**Accès**

Parking place(s) 1

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Porte**

**Éclairage**

Au plafond

Pvc

**Escalier**

Double

Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

1/4 tournant



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.82 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.93 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.75 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.01 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise téléphone</b>	1	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.50 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.02 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Non-équipée  
**Accès**  
Terrasse  
Jardin  
**Évier**  
Simple

**Évier**  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Porte**  
Matière bois vitrée  
Vitrage double  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants  
**Sol** Vinyle



1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 6.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.64 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Parlophone**

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise réseau**

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1



1er étage

Buanderie



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 2.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Non équipée

**Lavabo**  
**Éclairage** Simple  
**Sol** Au plafond  
Vinyle



1er étage

Wc



 superficie : 2.46 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.27 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle		

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 7.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.39 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Parlophone**

Oui



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.05 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.95 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,1 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 14.47 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



2ème étage

Chambre 6



 superficie : 25.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.84 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



Sous-sol

Garage



 superficie : 17.42 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.91 m

**Accès** Parking place(s) 1

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type battante double

Matière bois vitrée

Vitrage simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1,8 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 1



Sous-sol

Cave



 superficie : 13.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural



Sous-sol

Chauderie



 superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.93 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

**Fenêtre**

Matière bois

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Béton

1,8 m

Points lumineux mural

1



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.84 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 12.66 m²

Longueur : 5.52 m

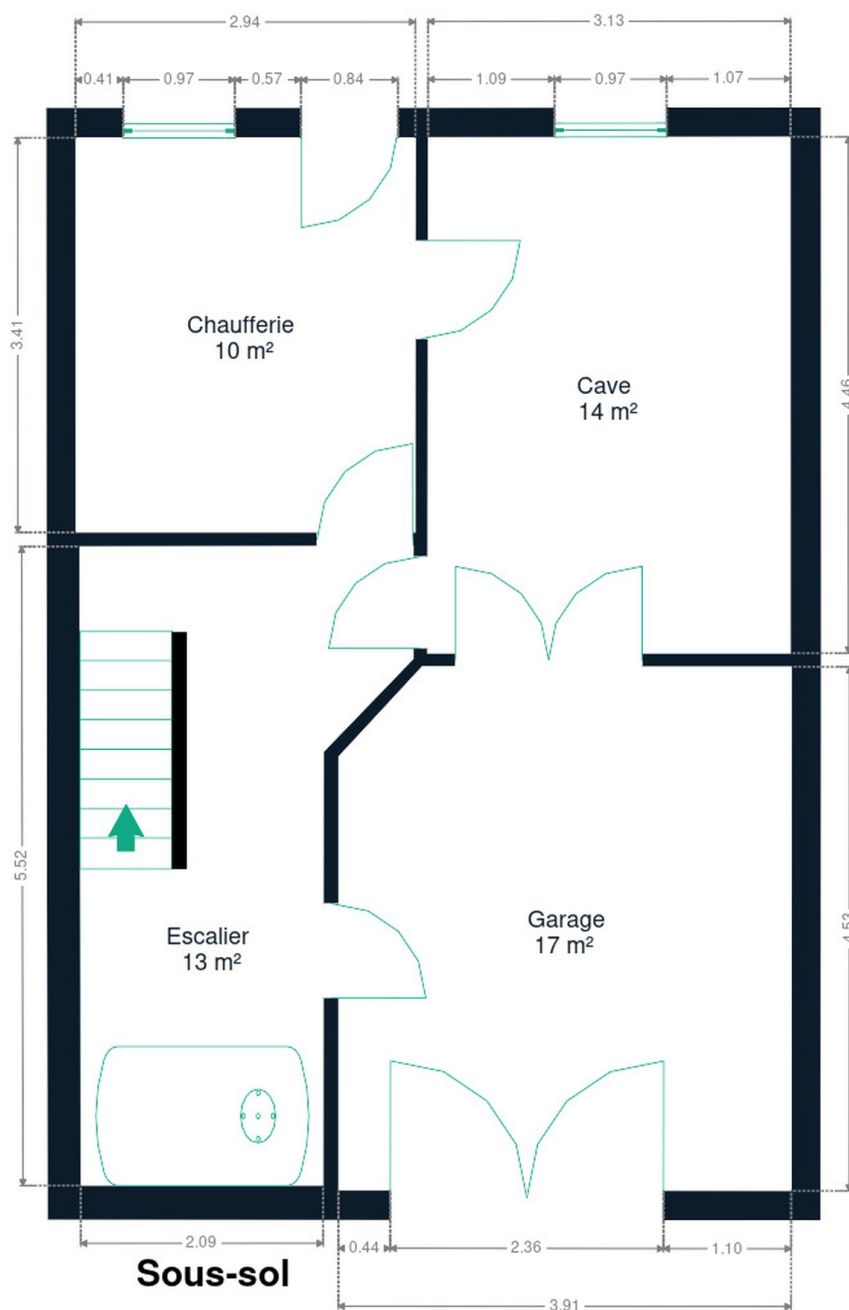
Largeur : 2.88 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

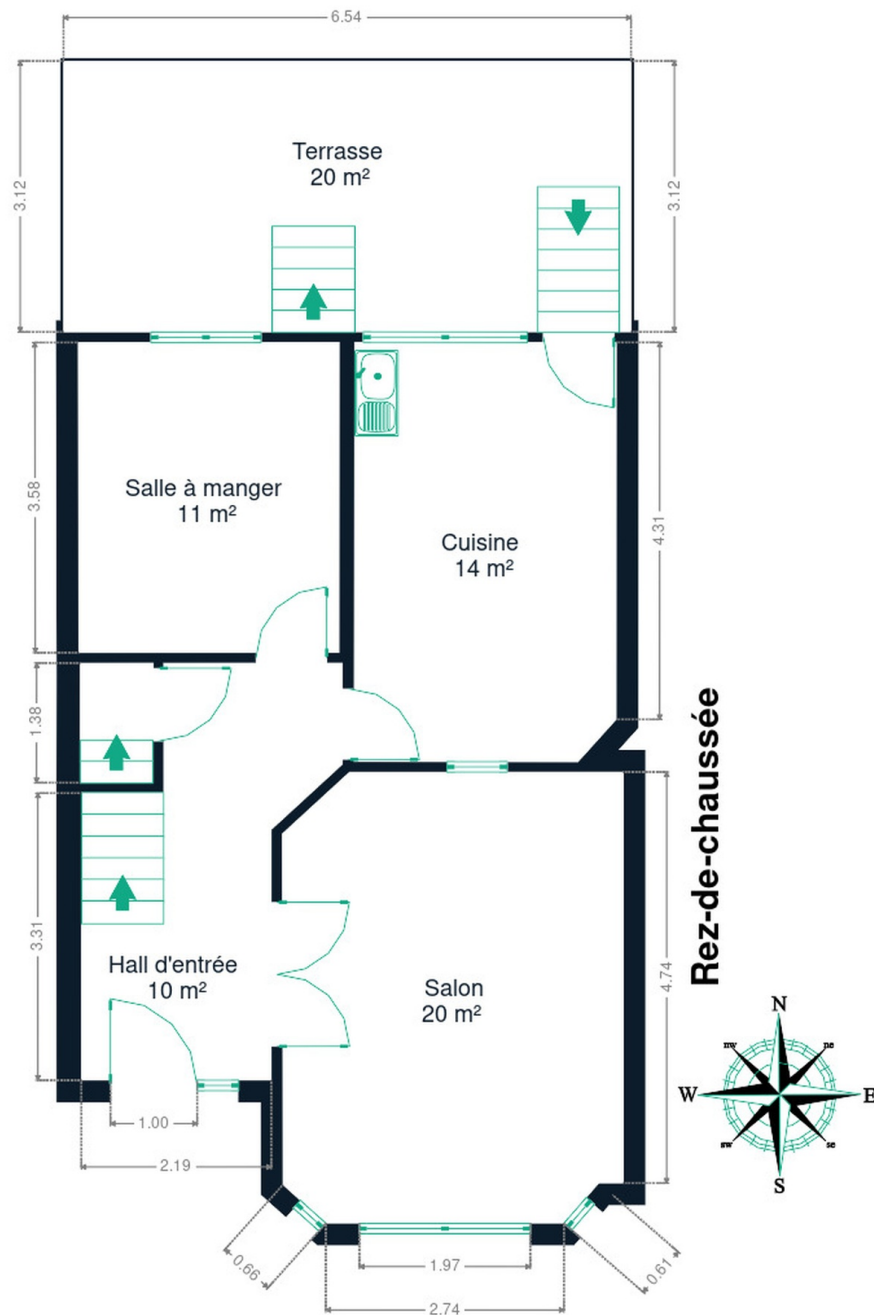
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.81 m	3.00 m	10.37 m <sup>2</sup>
Salon	5.20 m	3.93 m	19.82 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.57 m	3.01 m	10.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.83 m	3.02 m	14.50 m <sup>2</sup>
Escalier	1.38 m	0.84 m	1.16 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	2.98 m	2.64 m	6.70 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	2.97 m	11.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.90 m	3.03 m	14.85 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.72 m	4.00 m	18.42 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.72 m	2.09 m	3.61 m <sup>2</sup>
Wc	2.10 m	1.27 m	2.46 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.00 m	2.39 m	7.10 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.59 m	2.95 m	10.05 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.97 m	3.03 m	14.47 m <sup>2</sup>
Chambre 6	5.99 m	4.84 m	25.52 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	4.52 m	3.91 m	17.42 m <sup>2</sup>
Cave	4.46 m	3.13 m	13.97 m <sup>2</sup>
Escalier	5.52 m	2.88 m	12.66 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.40 m	2.93 m	9.99 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>224.93 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

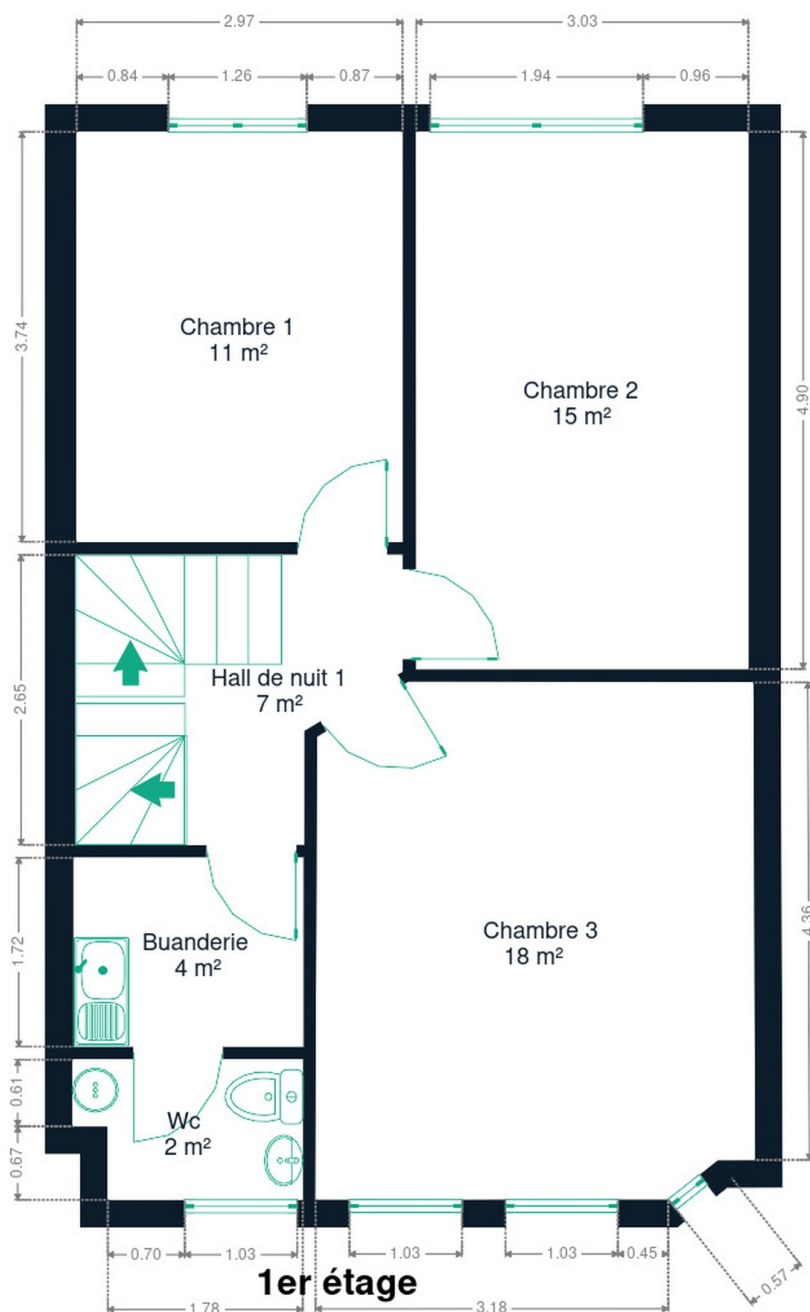


Plan - Rez-de-chaussée

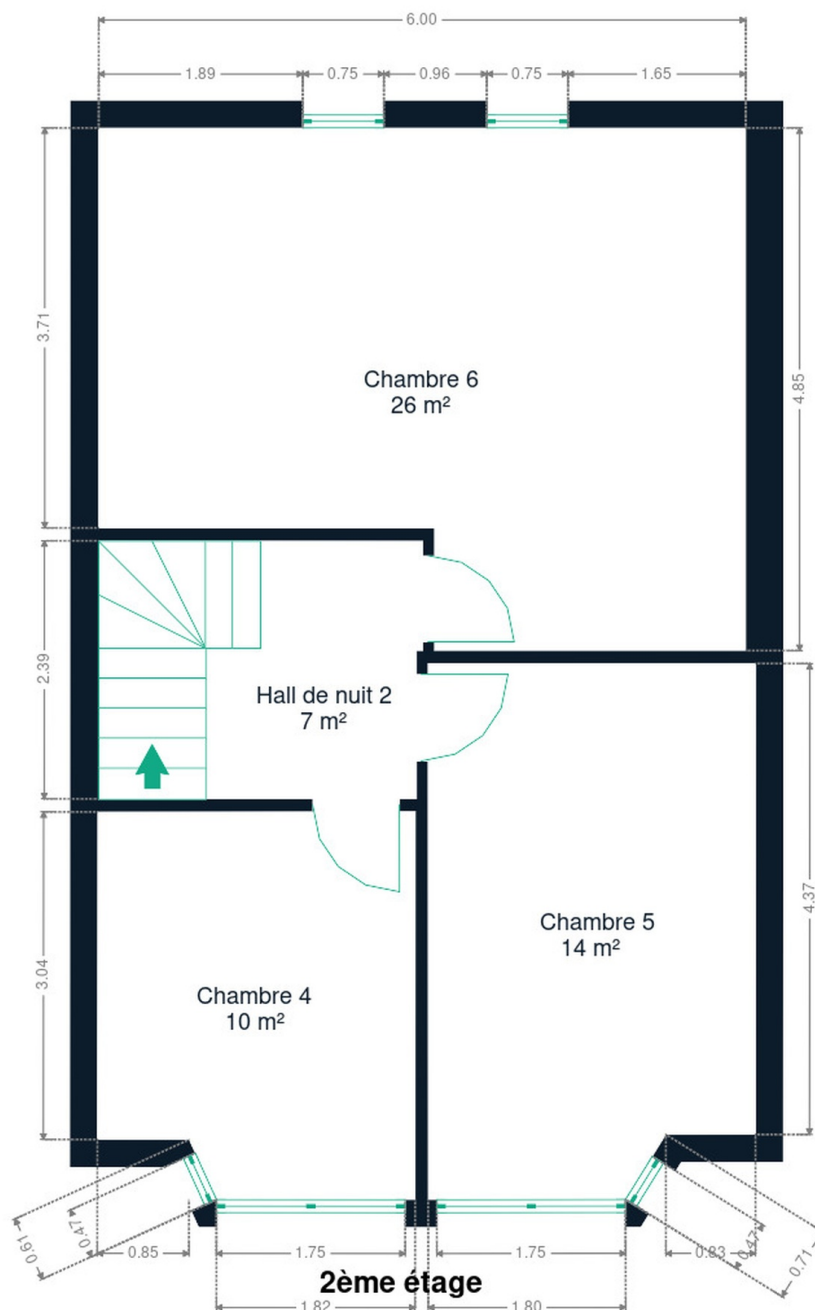




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

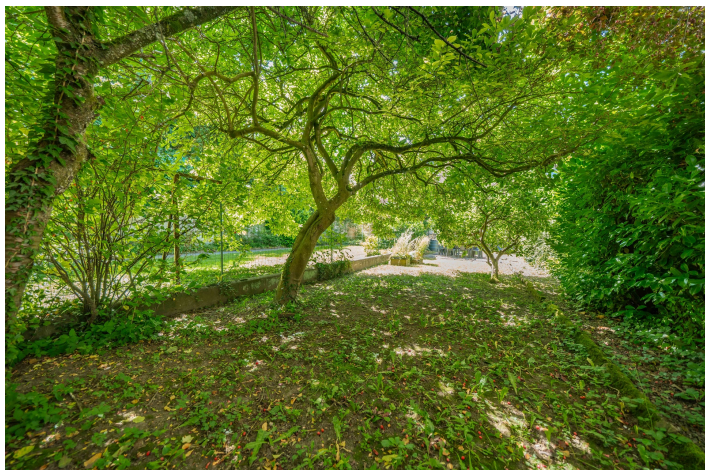
---





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double

Imitation bois

Matière bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 20

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	3200 m

### ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	247 m
---------------------------	-------

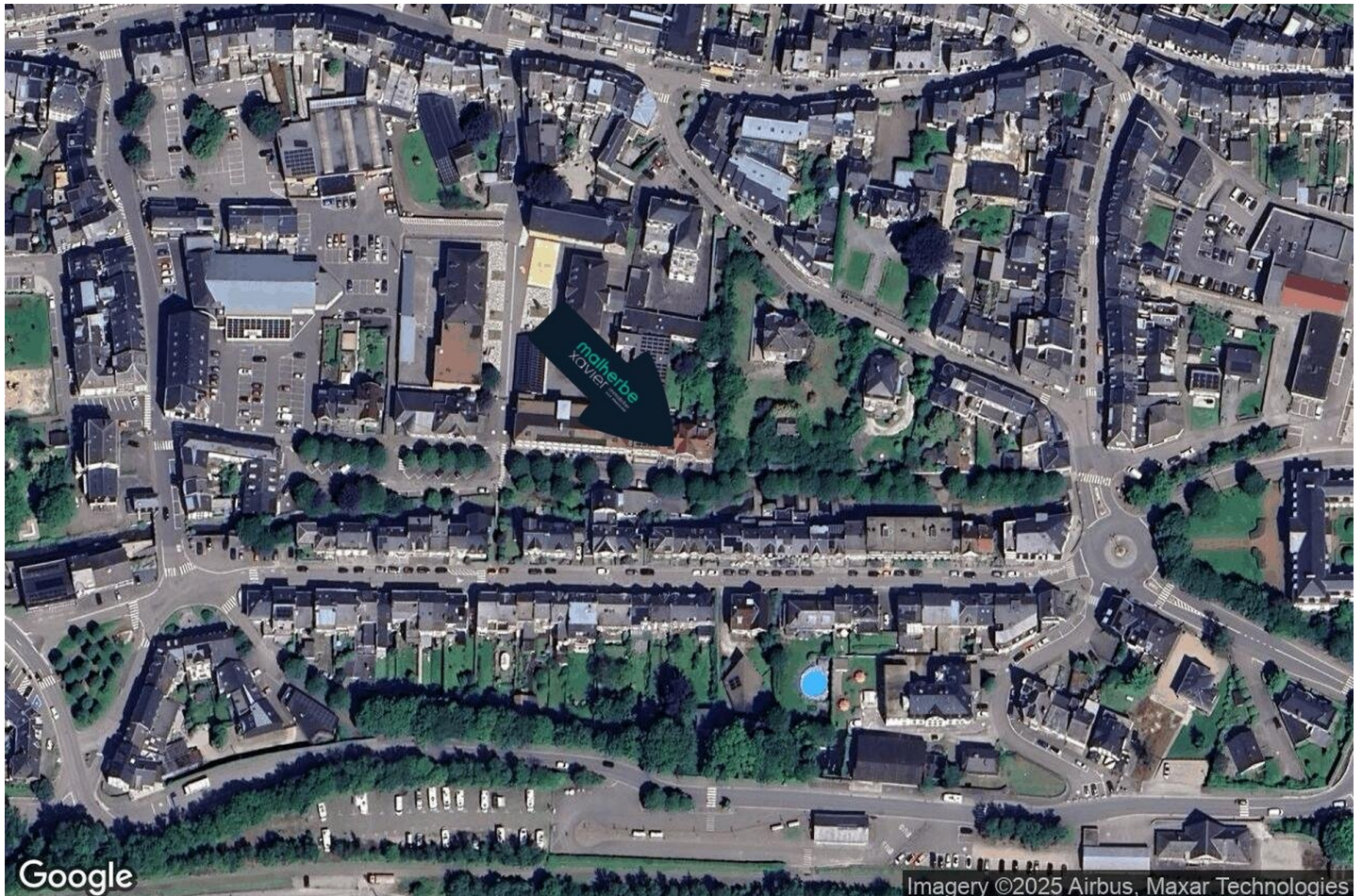


### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	157 m
Asia Délices	
Hébergement	271 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Articles pour la maison	358 m
Domino	
Hébergement	391 m
Hotel L'Esprit Sain	
Santé	512 m
A.I.e.	
Bureau local du gouvernement	762 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	
Animalerie	1197 m
Tom&Co Malmedy	
Local	425 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