



325 000 €

Réf. 2025-219
Rue Derrière les Murs 5 - 4960 Malmedy



222 m²



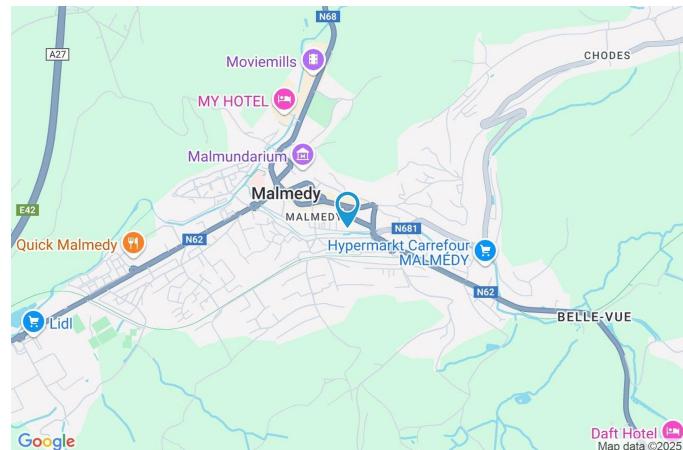
6



1

Coordonnées du bien

Rue	Rue Derrière les Murs
N°	5
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.424007
Longitude	6.031067



PEB

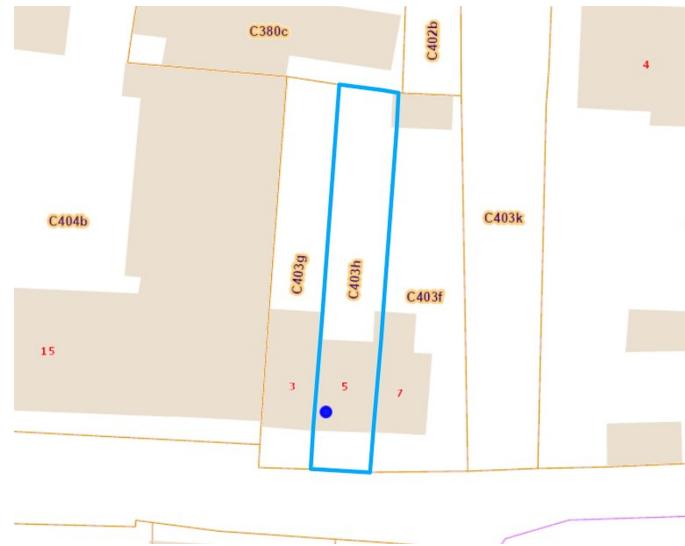
PEB No. : 20250703002507
E totale : 77362
Espec : 397



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
☒ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	74.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	44 m
▶ Surface de la parcelle	311.00 m ²
▶ 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 m ²
Surface totale	222 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
Nombre de terrasses	Zone d'habitation
	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 m ²
Sol pavés	

Aménagement intérieur

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

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 19.82 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

11

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 10.75 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

10

Prise téléphone

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 14.50 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Évier	
Prise(s) électrique(s)	5	Avec égouttoir	
Type	Non-équipée	Matière inox	
Accès		Porte	
Terrasse		Matière bois vitrée	
Jardin		Vitrage double	
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Simple		Sol	Vinyle

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 6.70 m²

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 m²

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

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

8

Prise réseau

1

1er étage

Chambre 3



superficie : 18.42 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

10

Prise téléphone

1

Prise réseau

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	Simple
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle

1er étage

Wc



☒ superficie : 2.46 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.27 m

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

2ème étage

Hall de nuit 2



☒ superficie : 7.10 m²

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

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise téléphone

1

Prise réseau

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

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

9

Prise réseau

1

2ème étage

Chambre 6



superficie : 25.52 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

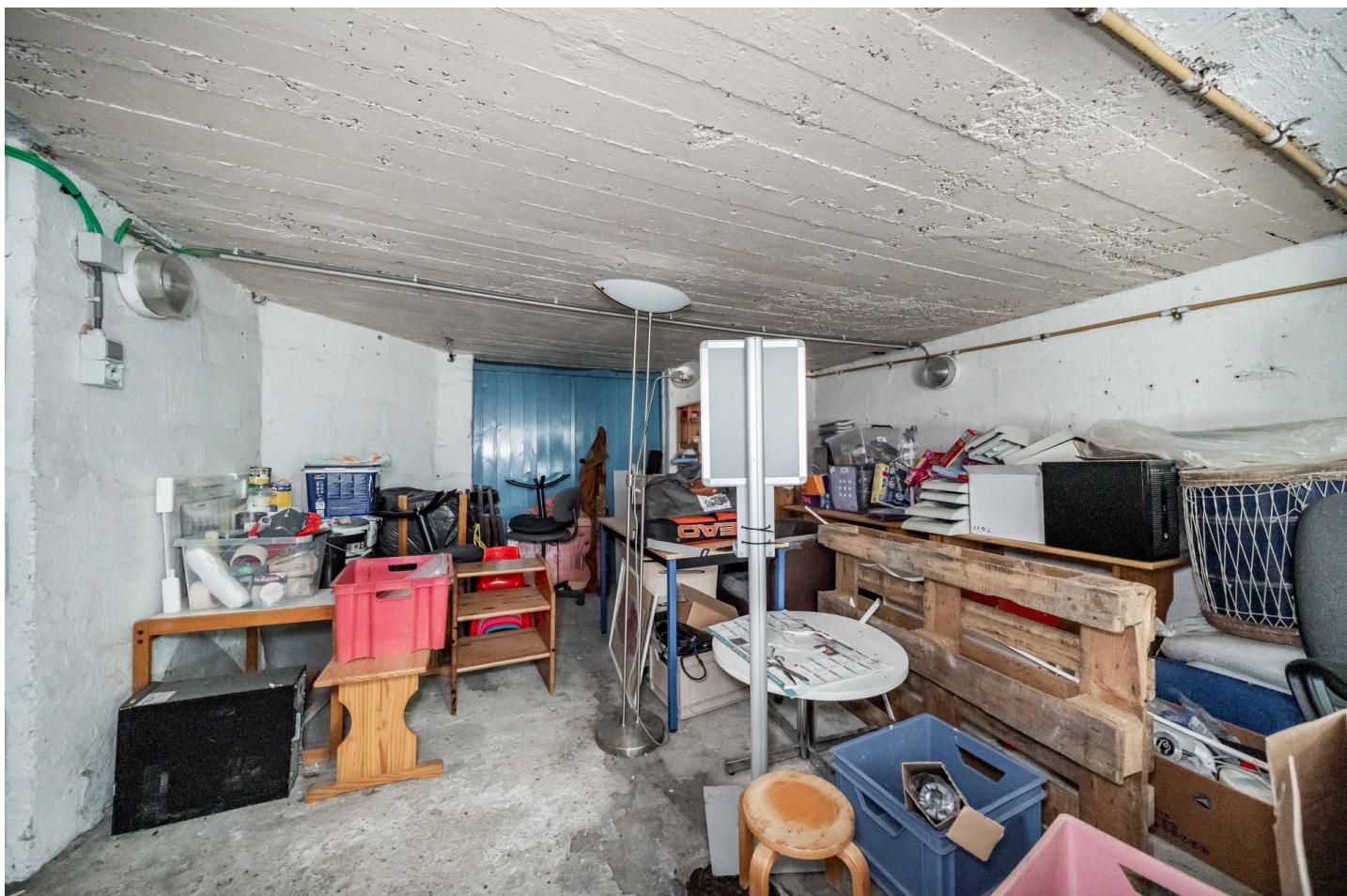
3

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



superficie : 17.42 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.91 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	1,8 m
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
Type battante double		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois vitrée			
Vitrage simple			

Sous-sol

Cave



superficie : 13.97 m²

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

Chaufferie



☒ superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.93 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m ²	Longueur : 1.38 m	Largeur : 0.84 m
--	-------------------	------------------

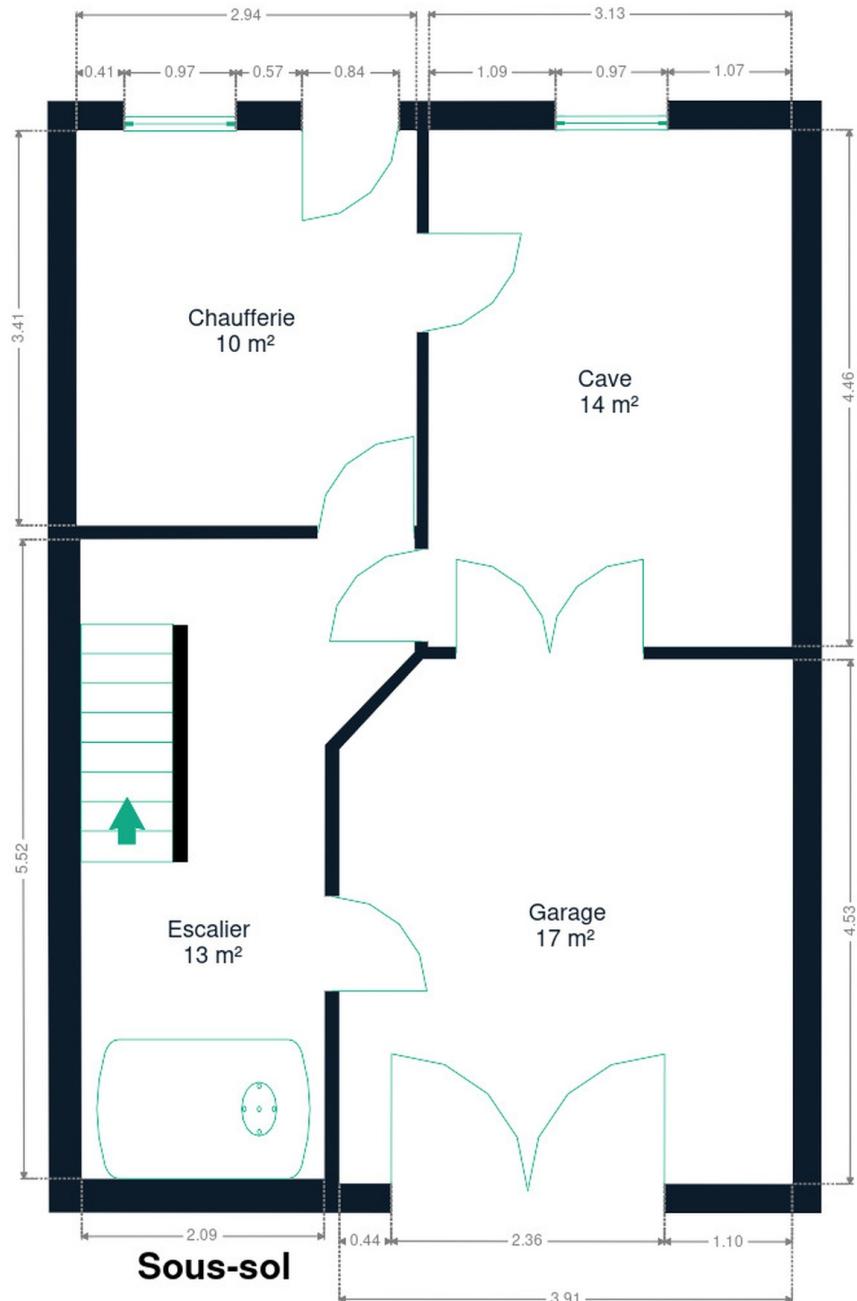
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 12.66 m ²	Longueur : 5.52 m	Largeur : 2.88 m
---	-------------------	------------------

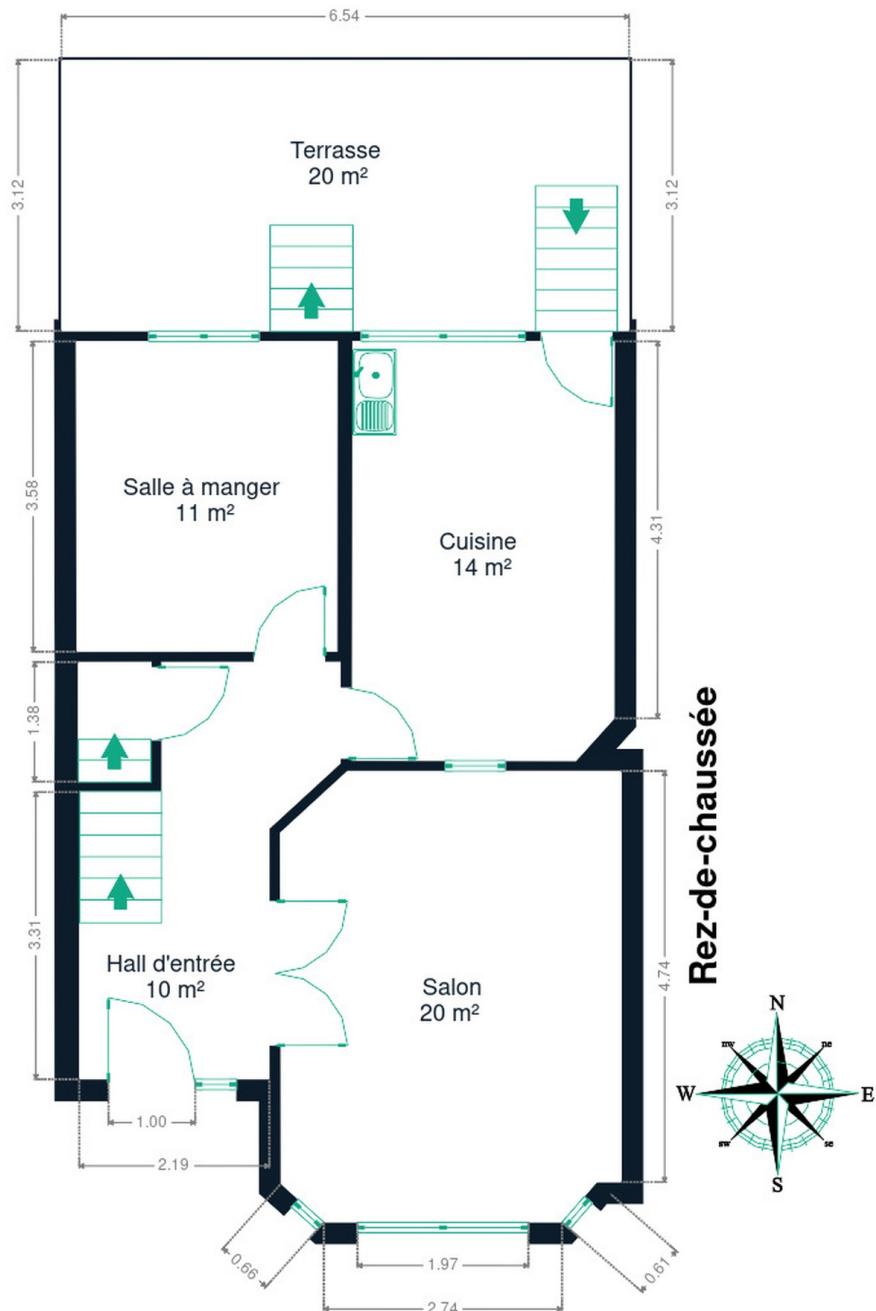
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

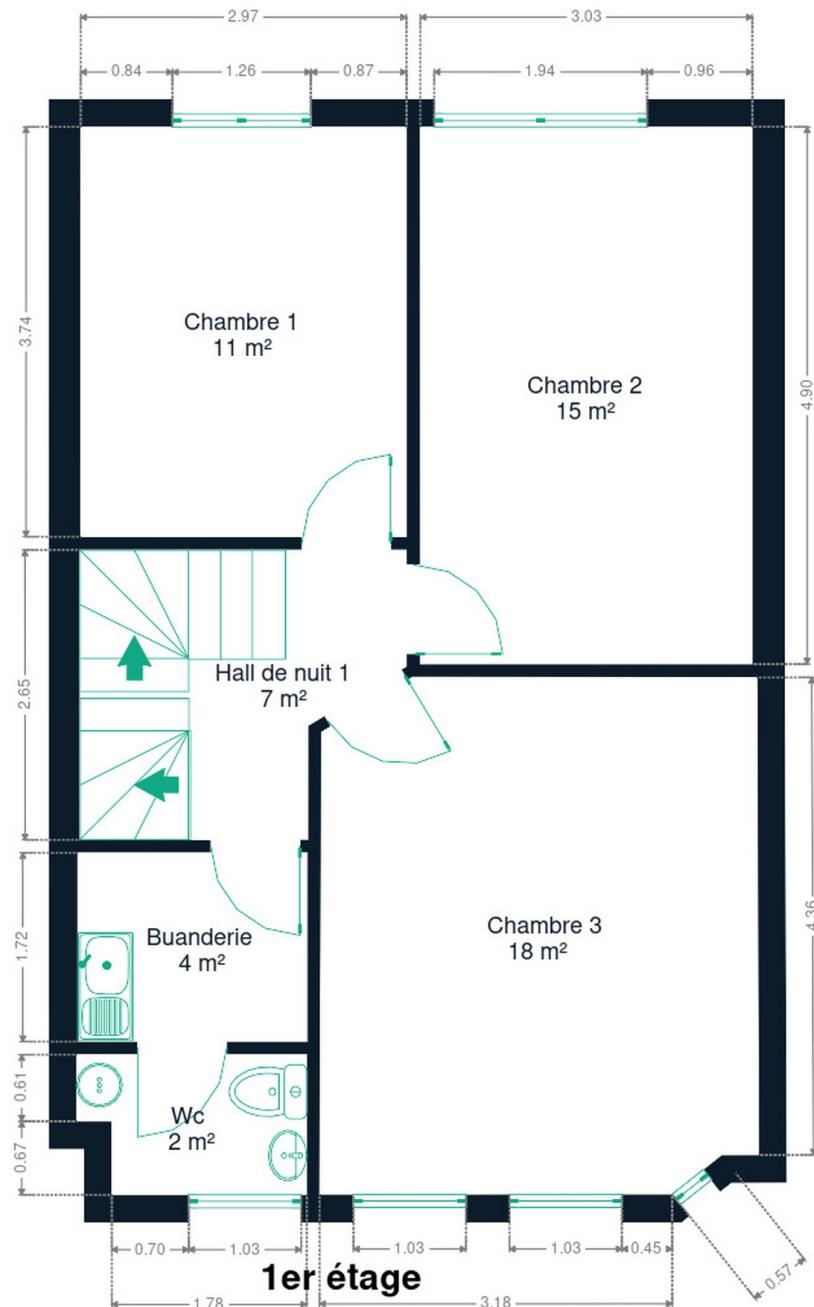
Plan - Sous-sol



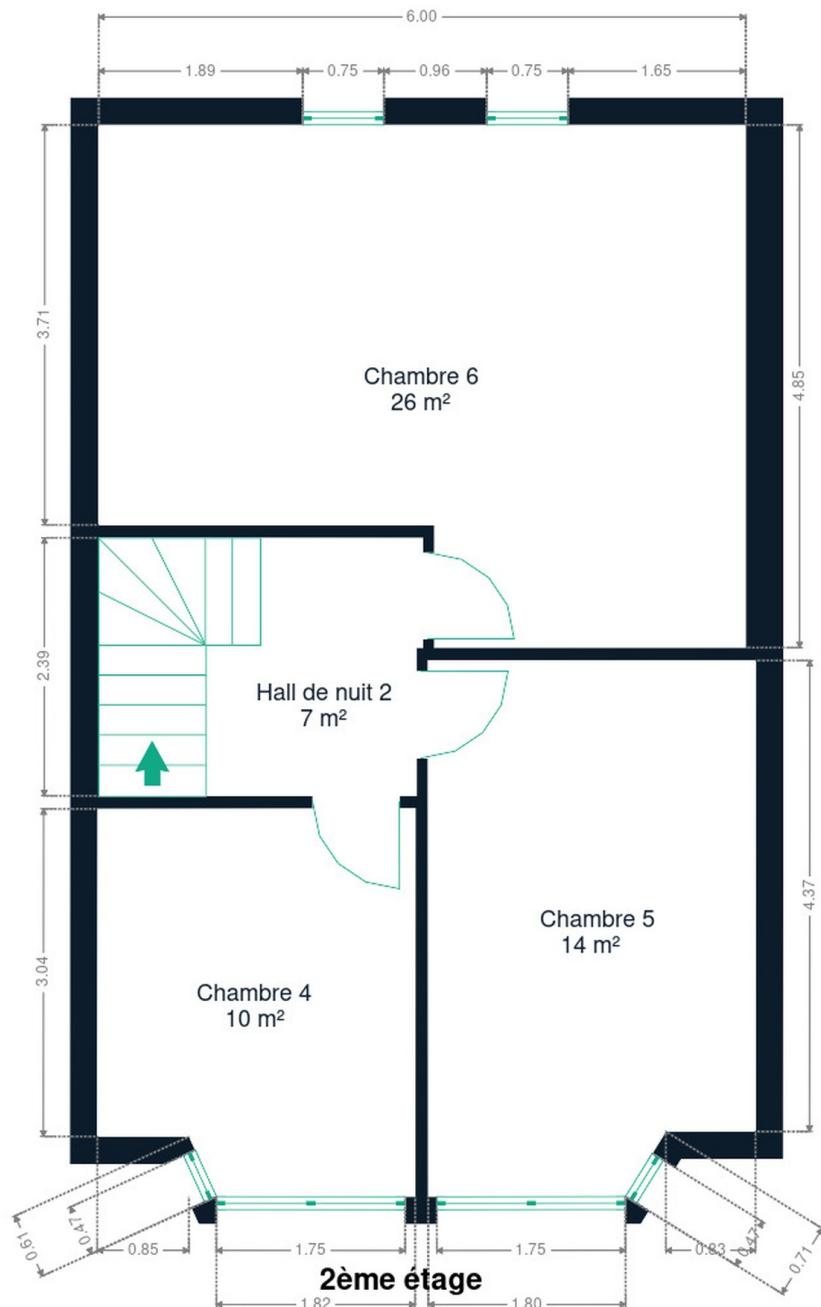
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



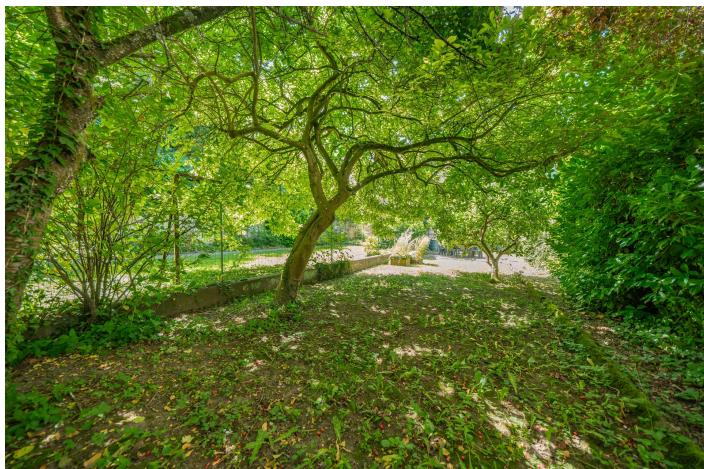
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Matériaux façade

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



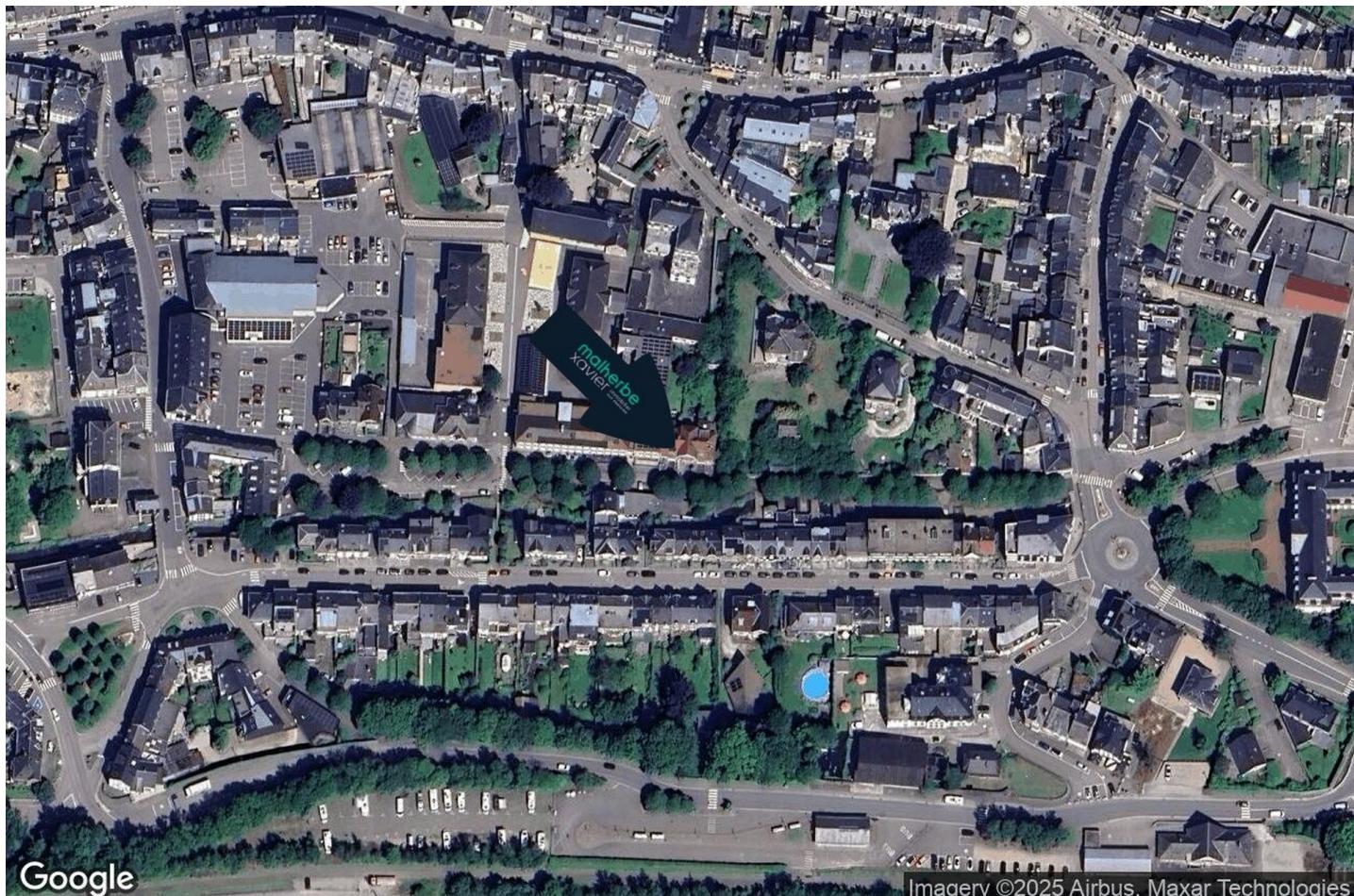
ÉCOLES

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