



545.000 €

Réf. Voie du Fer 17 - Hockai
Voie du Fer 17 - 4970 Stavelot



415 m²



7



3

Coordonnées du bien

Rue Voie du Fer

N° 17

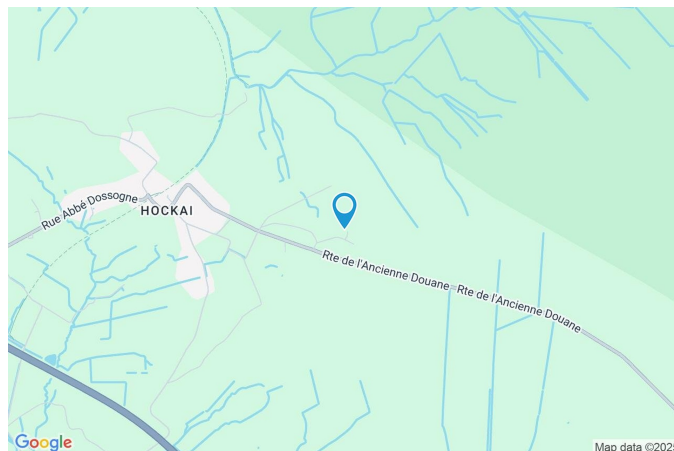
CP 4970

Ville Stavelot

Pays Belgique

Latitude 50.480740

Longitude 6.001332



PEB

PEB No. : 20190507015221

E totale : 68711

Espec : 308



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	196.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	125 m
➤ Surface de la parcelle	5644.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	34.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1891 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m²
Surface totale	415 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Boise



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	8 m²
Fermé clôtures	Sol carrelage béton	
Ouest	Éclairage	
Jardin (terrain arrière)	Orientation nord	
Fermé clôtures		
Nord		
Parking (terrain avant)	Place(s) 5	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	118 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, wc 1, escalier	
1er étage	109 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche, grenier, wc 2	
Sous-sol	188 m²
Garage 1, garage 2, living, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée



 superficie : 18.38 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 4.47 m

Porte	Sol	Carrelage
Battante	Hauteur sous-plafond	4,90 m
En aluminium vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour



 superficie : 40.26 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 4.89 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double battante		Chauffage	
En aluminium vitrée		Radiateur(s)	
Double vitrage		Cassette à bois	
Volets manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc	Prise réseau	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine



 superficie : 21.51 m²

Longueur : 7.08 m

Largeur : 4.49 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

9

Accès

Terrasse

Évier

Double

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Novy

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Encastré combi

De la marque Miele

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Miele

Four

À air pulsé

De la marque Miele

Porte

Battante double

En aluminium vitrée

Double vitrage

Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 1



 superficie : 18.17 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.30 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Porte

Double battante
En aluminium vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salle de bains



 superficie : 6.15 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2,46 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire D'angle

Lavabo Simple

Murs Totalement carrelés

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Bureau



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

10

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 1



 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Intérieur - Hall de nuit



 superficie : 32.34 m²

Longueur : 7.24 m

Largeur : 6.44 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Escalier	1	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Coulissante		Chauffage	Radiateur(s)
En aluminium vitrée		Prise(s) électrique(s)	1
Double vitrage		Prise télédistribution	1

1er étage

Intérieur - Chambre 2



 superficie : 20.24 m²

Longueur : 7.28 m

Largeur : 2.84 m

Avec coin douche

Évier simple

Douche cabine

Arrivée d'eau

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Intérieur - Chambre 3



 superficie : 15.68 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Intérieur - Chambre 4



 superficie : 14.47 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Intérieur - Chambre 5



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Intérieur - Salle de douche



 superficie : 2.08 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.50 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Intérieur - Grenier



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.73 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

1er étage

Intérieur - Wc 2



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.83 m

WC	Classique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Extracteur d'air	Oui

Sous-sol

Intérieur - Garage 1



 superficie : 52.31 m²

Longueur : 10.39 m

Largeur : 5.03 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouverture manuelle		Arrivée d'eau	Oui
Métallique		Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Escalier	1
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Intérieur - Garage 2



 superficie : 99.71 m²

Longueur : 10.38 m

Largeur : 9.60 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique
En aluminium

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,10 m

Points lumineux au plafond

21

Sous-sol

Appartement - Living



 superficie : 26.87 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 3.89 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Porte		Chauffage	
Battante		Poêle à pellet	
Pvc		Prise(s) électrique(s)	10
Double vitrage		Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Sous-sol

Appartement - Chambre 1



 superficie : 12.25 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sous-sol

Appartement - Chambre 2



 superficie : 12.25 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sous-sol

Appartement - Salle de douche



 superficie : 7.75 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.76 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Électrique

Sous-sol

Appartement - Wc



 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.96 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.63 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.00 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.20 m	3.89 m	26.87 m ²
Chambre 1	5.24 m	2.34 m	12.25 m ²
Chambre 2	5.14 m	2.34 m	12.25 m ²
Salle de douche	2.80 m	2.76 m	7.75 m ²
Wc	1.10 m	0.96 m	1.05 m ²

Intérieur

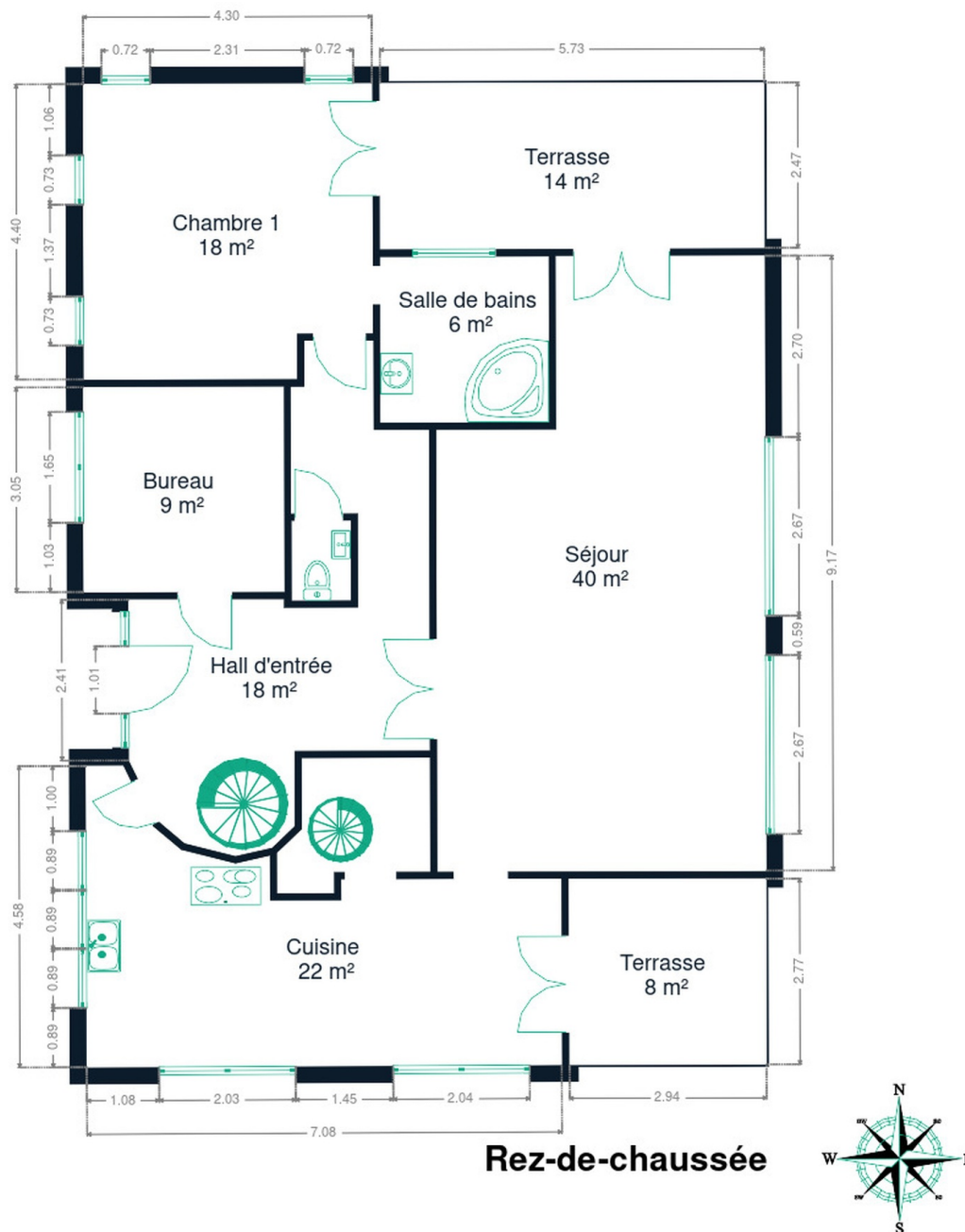
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.67 m	4.47 m	18.38 m ²
Séjour	9.17 m	4.89 m	40.26 m ²
Cuisine	7.08 m	4.49 m	21.51 m ²
Chambre 1	4.40 m	4.30 m	18.17 m ²
Salle de bains	2.50 m	2.45 m	6.15 m ²
Bureau	3.05 m	2.98 m	9.11 m ²
Wc 1	1.17 m	0.86 m	1.02 m ²
Escalier	2.27 m	2.00 m	3.63 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.24 m	6.44 m	32.34 m ²
Chambre 2	7.28 m	2.84 m	20.24 m ²
Chambre 3	4.35 m	3.59 m	15.68 m ²
Chambre 4	4.40 m	3.44 m	14.47 m ²
Chambre 5	4.40 m	3.69 m	14.25 m ²
Salle de douche	2.73 m	1.50 m	2.08 m ²
Grenier	3.01 m	2.73 m	8.22 m ²
Wc 2	1.65 m	0.83 m	1.37 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	10.39 m	5.03 m	52.31 m ²
Garage 2	10.38 m	9.60 m	99.71 m ²

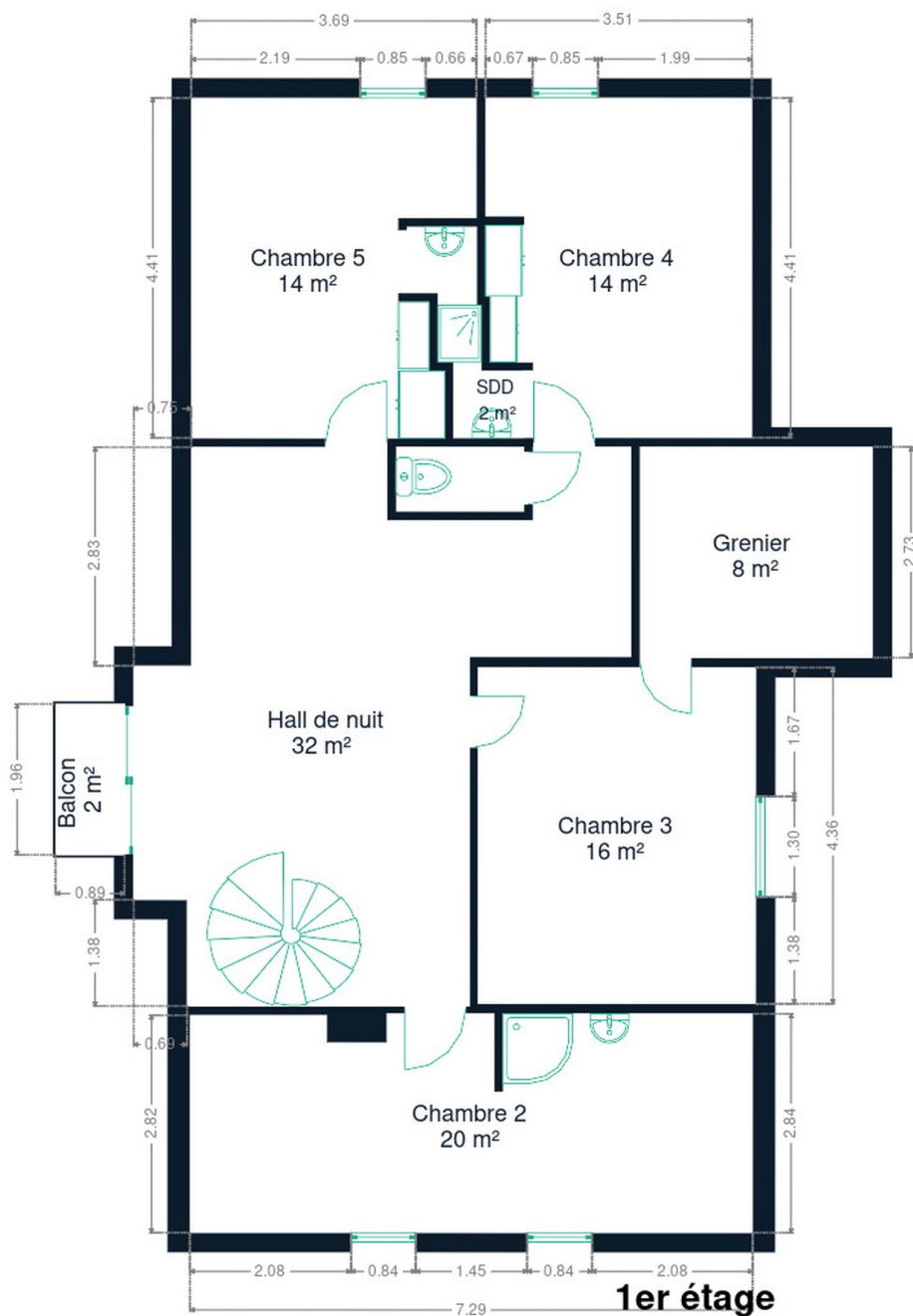
Total 439.07 m²

Plan - Rez-de-chaussée

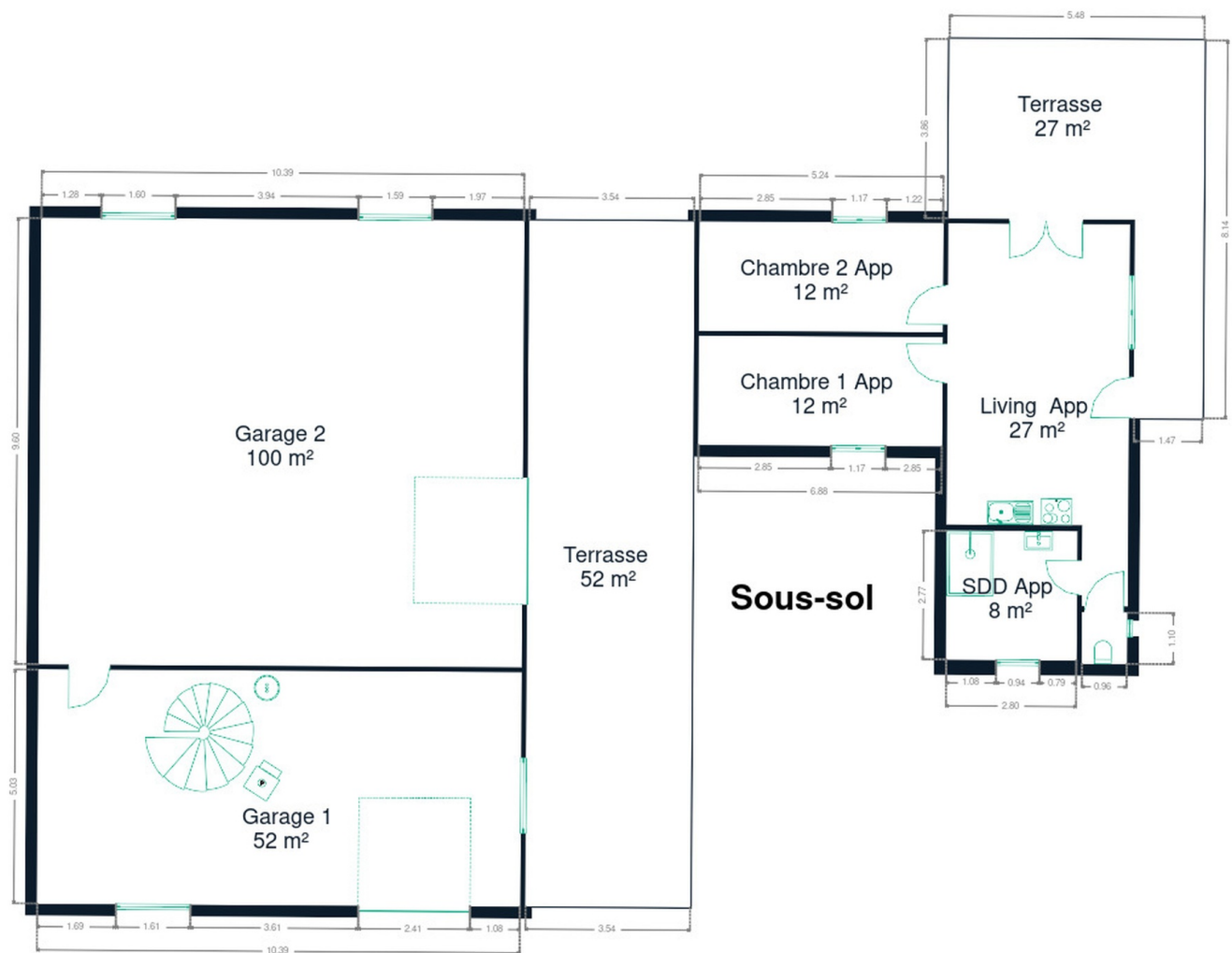


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Blanc
Double vitrage
Aluminium
Type manuel

Chauffe-eau
Atlantic
Nombre de litres 200
Panneaux solaires
Photovoltaïque
Nombre de panneaux 18

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Central
Gaz bonbonne
Radiateur(s)
Basse température

Autre
Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	2300 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	3 m
Chez Émilie & César	
Hébergement	207 m
Le Nid des Fagnes	
Hébergement	498 m
Castors C.J.J.M. asbl	
Hébergement	852 m
Le Castel	
Hébergement	1145 m
Francorchamps Guest House : chambres avec jacuzzi,...	
Hébergement	1185 m
Hôtel/Restaurant Beau Site	
Hébergement	1242 m
B&B Le Randonneur	
Hébergement	1319 m
Beau Séjour	

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