



**569 000 €**

# Réf. 2025-233

Chemin du calvaire 10 - 4960 Malmedy



373 m<sup>2</sup>



4



1

## Coordonnées du bien

Rue Chemin du calvaire

N° 10

CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.429718

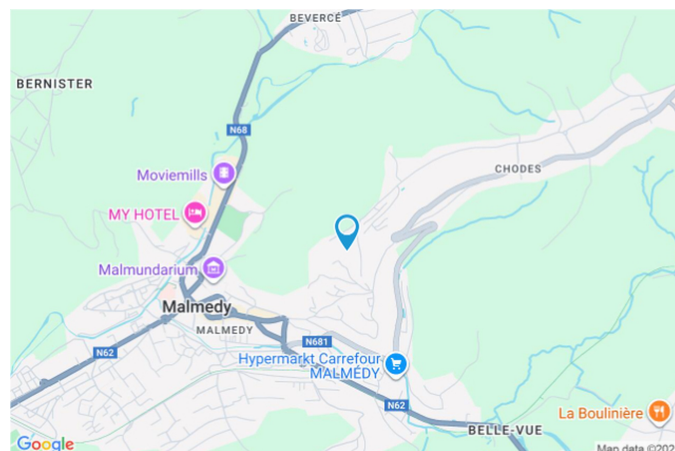
Longitude 6.038275

## PEB

PEB No. : 20250418018722

E totale : 32471

Espec : 136





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	16.00 m
➤ Surface bâtie au sol	195.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	86 m
➤ Surface de la parcelle	1708.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	28.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1375 €
------------------	--------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	268 m²
Surface totale	373 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse potager	Jardin (terrain droit)
Sud-est	Fermé
En palier	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Sud-ouest
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Piscine
Nord-ouest	Creusée
	Panneaux photovoltaïque

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	136 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	100 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing	
Sous-sol	137 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, chaufferie, atelier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 19.76 m²

Longueur : 6.99 m

Largeur : 5.61 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 4

**Porte**

En bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Escalier**

Matériaux bois

1/4 tournant avec palier


**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 41.30 m²

Longueur : 9.16 m

Largeur : 4.94 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Coulissante  
En bois vitrée  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

Cassette à bois  
Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Carrelage

2,4 m

Points lumineux au plafond

7

1



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.65 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 4.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque BOSCH  
**Évier**  
 Encastré  
 One half  
 Inox  
**Plaque de cuisson**  
 Induction  
 De la marque Siemens  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque AEG

**Frigo**  
 Encastré  
 De la marque BOSCH  
**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque BOSCH  
**Four**  
 À air pulsé  
 De la marque BOSCH

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
 mural  
**Chauffage** Par le sol



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 17.32 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Par le sol

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**


4



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.21 m

Largeur : 5.52 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 4

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Arrivée d'eau**

**Prise(s) électrique(s)**

**Borne de recharge**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2,4 m

Points lumineux au plafond

Oui

4

Oui



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 0.89 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Par le sol

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.08 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.78 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Évier**

Simple  
Avec égouttoir  
Inox

**Porte**

En bois vitrée  
Double vitrage

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
Spots encastrés

**Chauffage**

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Carrelage

2,4 m

Par le sol

6

Oui

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.02 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.13 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 3.66 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.62 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**


Plafond mansardé



1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 4.04 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Chambre 4



 superficie : 41.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.22 m

Largeur : 4.95 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

14

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.46 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche et bain</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Baignoire</b>		<b>Chauffage</b>	
Bain à bulles		Radiateur(s)	
Ovale		Par le sol	
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.23 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,5 m

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 41.27 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 4.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Arrivée d'eau**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

Droit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**


2



Sous-sol

Chaudière



 superficie : 16.61 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui



Sous-sol

Atelier



 superficie : 64.62 m²

Longueur : 12.25 m

Largeur : 5.50 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin  
Parking place(s) 4

**Porte**

Double battante  
En bois vitrée  
Double vitrage

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

9

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.10 m²      Longueur : 1.26 m      Largeur : 0.87 m

### 1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 6.21 m²      Longueur : 3.42 m      Largeur : 1.81 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step		

### SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 3.50 m²      Longueur : 3.20 m      Largeur : 1.09 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

### SOUS-SOL - CAVE 4

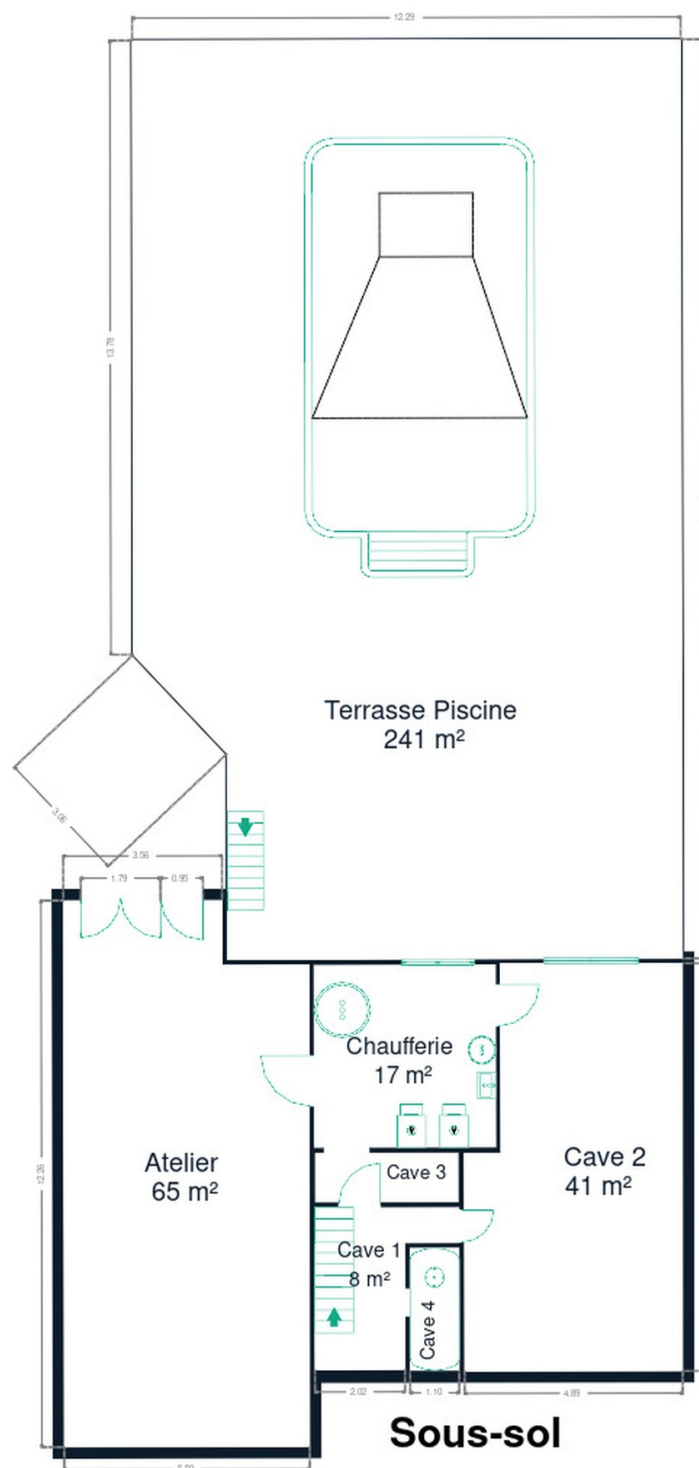
 superficie : 3.01 m²      Longueur : 2.74 m      Largeur : 1.09 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

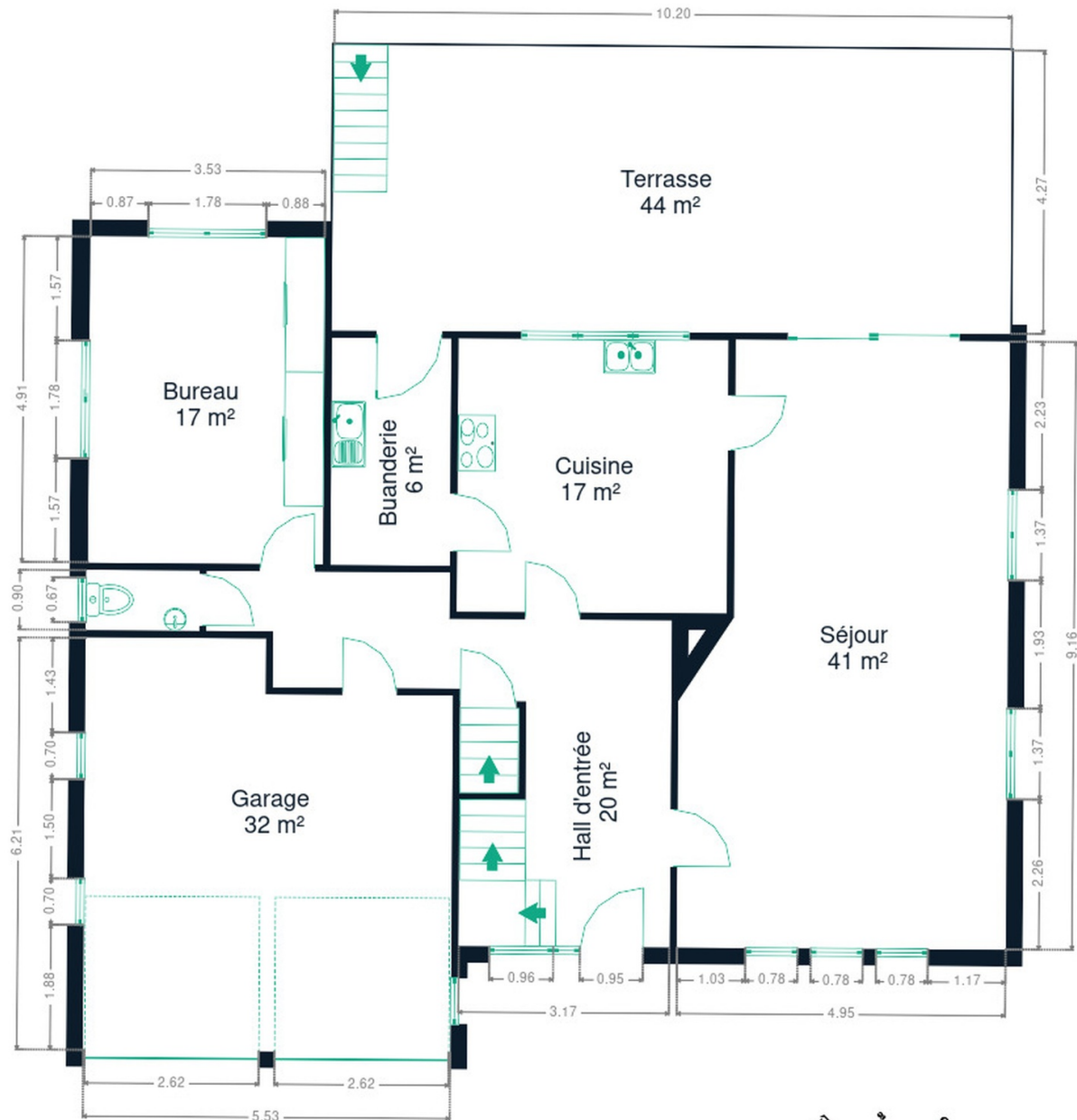
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.99 m	5.61 m	19.76 m <sup>2</sup>
Séjour	9.16 m	4.94 m	41.30 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.10 m	4.05 m	16.65 m <sup>2</sup>
Bureau	4.91 m	3.52 m	17.32 m <sup>2</sup>
Garage	6.21 m	5.52 m	31.94 m <sup>2</sup>
Wc	1.69 m	0.89 m	1.52 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.41 m	1.78 m	6.08 m <sup>2</sup>
Escalier	1.26 m	0.87 m	1.10 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.13 m	3.02 m	8.09 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.49 m	3.66 m	20.13 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.52 m	2.62 m	9.23 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.16 m	4.04 m	16.84 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9.22 m	4.95 m	41.63 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.51 m	2.46 m	8.53 m <sup>2</sup>
Dressing	3.42 m	1.81 m	6.21 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.63 m	3.23 m	8.28 m <sup>2</sup>
Cave 2	9.14 m	4.90 m	41.27 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.20 m	1.09 m	3.50 m <sup>2</sup>
Cave 4	2.74 m	1.09 m	3.01 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.08 m	4.07 m	16.61 m <sup>2</sup>
Atelier	12.25 m	5.50 m	64.62 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>383.62 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





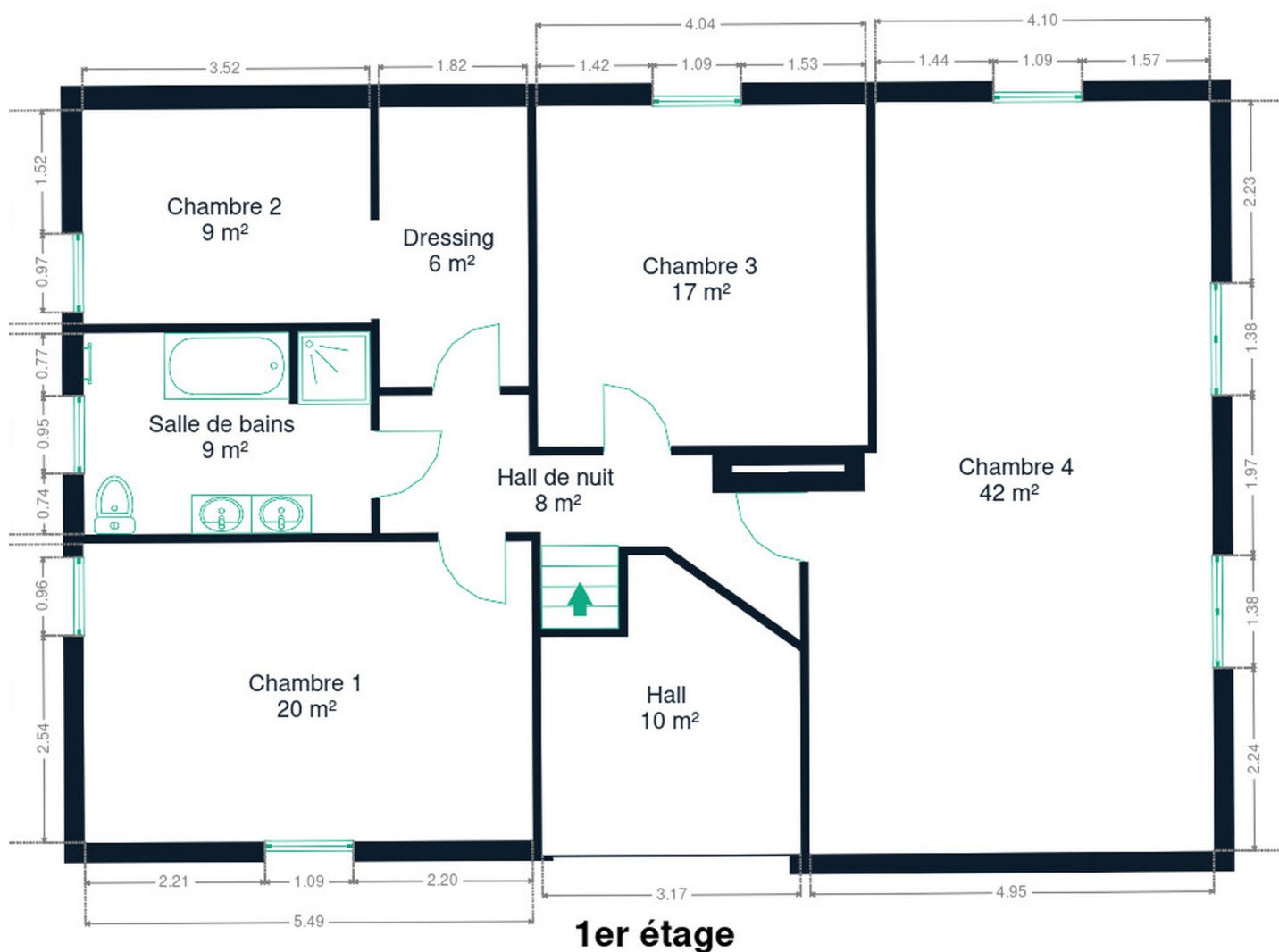
## Plan - Rez-de-chaussée



## Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





## Extérieur

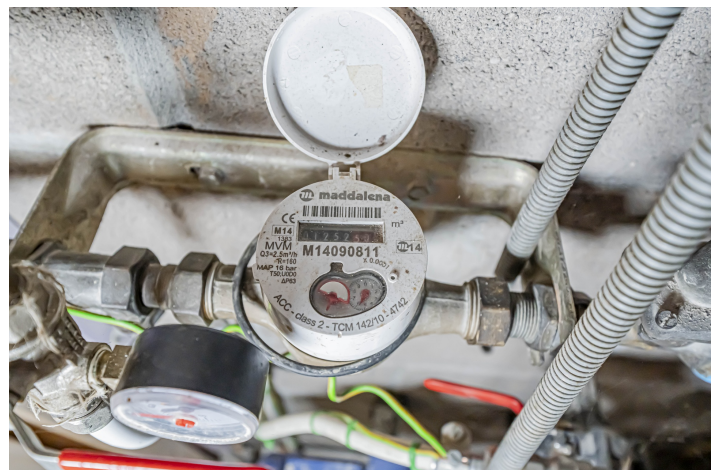
---





## Technique

<b>Année de construction</b>	2001
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Matière bois, vitrage double, couleur imitation bois, volets type électrique
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 2, nombre de litres 200 + 1000
<b>Panneaux solaires</b>	Nombre de panneaux 40, type photovoltaïque
<b>Alarme</b>	Volumétrique
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	Type foyers, nature mazout, mode par le sol
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	Apparente
<b>Citerne eau</b>	Avec groupe hydrophore, enterrée





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1500 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	7600 m

### ÉCOLES

Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	790 m
Institut Notre Dame (IND)	948 m
Ecole communale fondamentale de Chôdes	1858 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	834 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Restaurant	943 m
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Local	967 m
Malmedy	
Aéroport	1071 m
Hélicoptère SMUR	
Hébergement	1841 m
Hotel Grand Champ	
Hébergement	2021 m
Arimont Valley Hotel	
Magasin de vêtements	1809 m
Espace Mode Malmedy	
Restaurant	2127 m
La Boulinière	

## 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