



**380 000 €**

# Réf. DU BAYEHON 27  
Route du Bayehon 27 - 4960 Malmedy



282 m<sup>2</sup>



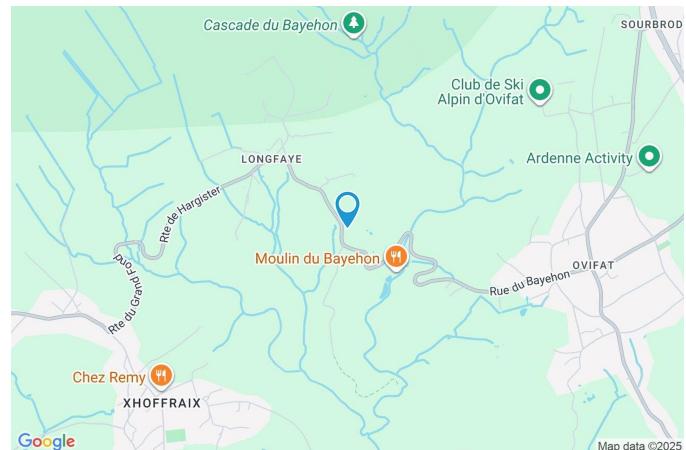
2



1

## Coordonnées du bien

Rue	Route du Bayehon
N°	27
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.468231
Longitude	6.086590



## PEB

PEB No. : 20251020008214

E totale : 56878

Espec : 339



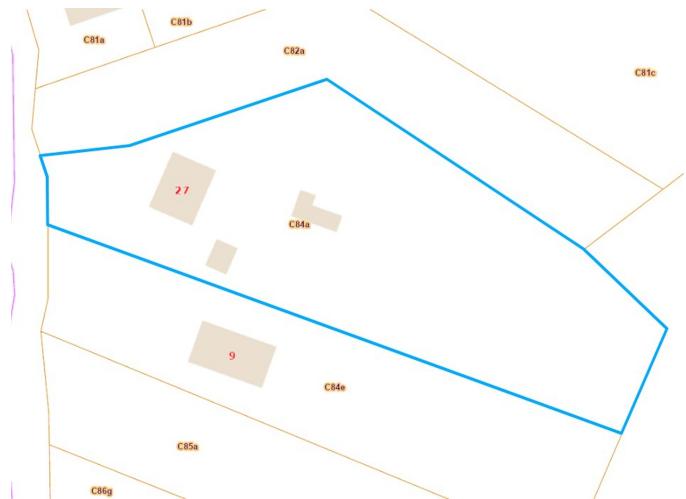
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	200.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	120 m
▶ Surface de la parcelle	3843.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	832 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	158 m <sup>2</sup>
Surface totale	282 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Garage	Chalet 2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Nord	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Ouest
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)
Sud	Fermé
	Aménagé pelouse

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Séjour 1, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	64 m <sup>2</sup>
Séjour 2, chambre 2, bureau	
Sous-sol	142 m <sup>2</sup>
Garage 1, garage 2, chaufferie, remise 1, remise 2	

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 37.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.89 m

Largeur : 4.17 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Battante

En bois

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

6.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à bois

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	8
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Cuisine
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Électrique	
De la marque Siemens	

<b>Hotte</b>	Hotte télescopique hotte sous-encastree
Évacuation extérieure	
De la marque Whirlpool	
<b>Frigo</b>	
Encastré	
De la marque BOSCH	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche



☒ superficie : 8.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.48 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Parquet

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Double

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Murs**

Bois

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.00 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.22 m

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Séjour 2



☒ superficie : 44.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.89 m

Largeur : 6.66 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

3.8 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Bois  
Droit

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Bureau



superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 1.81 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage 1



☒ superficie : 49.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.90 m

Largeur : 5.78 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

**Nombre de voitures**

2

**Porte**

Ouverture manuelle

En bois

**Fenêtre**

Châssis bloc de verre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

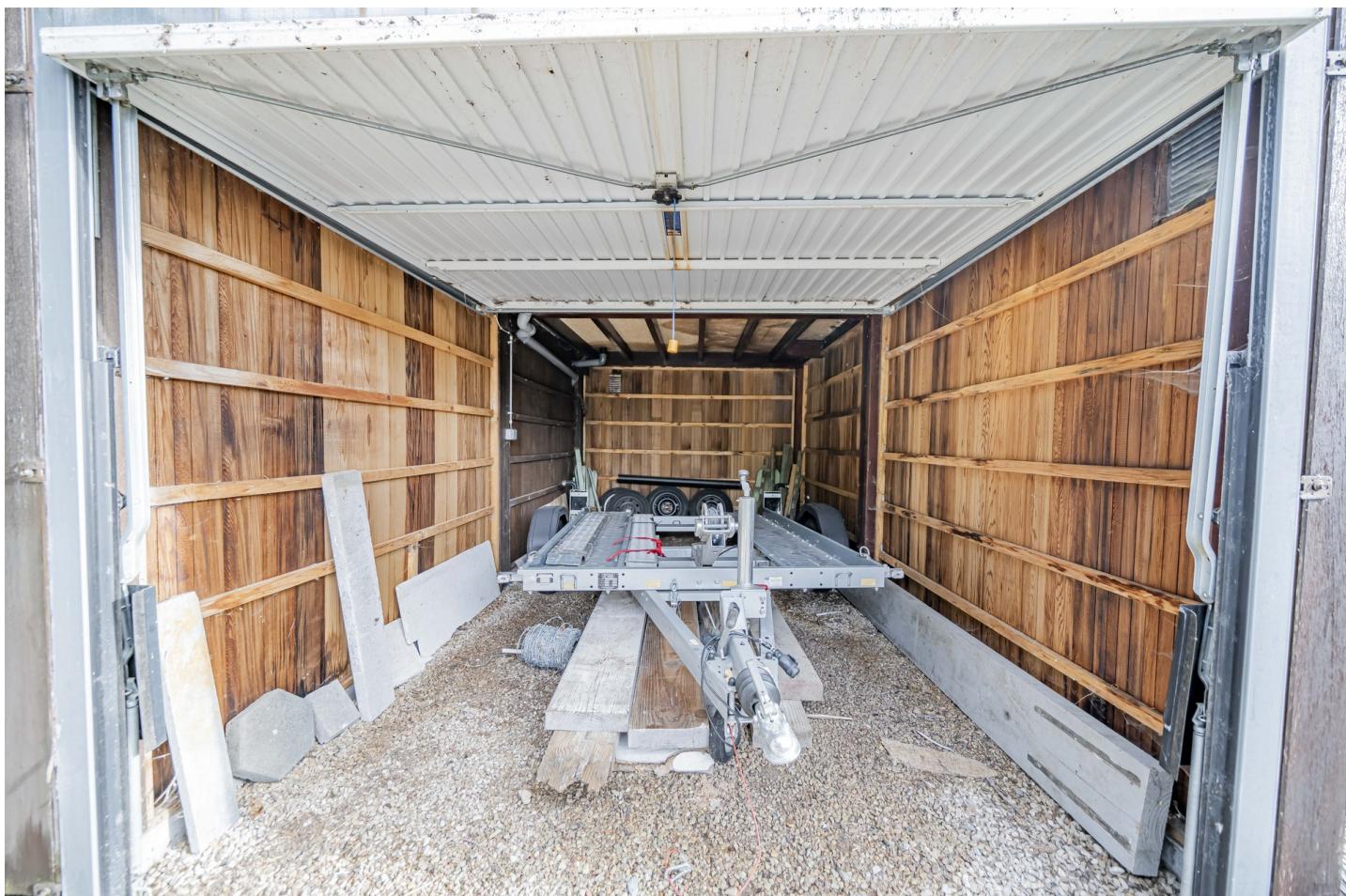
Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

3

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 49.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.90 m

Largeur : 5.78 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Ouverture manuelle

Métallique

**Sol**

Gravier

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 26.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.90 m

Largeur : 2.43 m

**Escalier**

Matériaux bois

1/4 tournant

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Arrivée d'eau**

Oui

Sous-sol

Remise 1



☒ superficie : 9.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.00 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage battants
Terrasse	<b>Sol</b>	Parquet
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Parking place(s) 4	<b>Éclairage</b>	1
<b>Porte</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
En bois vitrée		
Double vitrage		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.48 m

Largeur : 0.85 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

☒ superficie : 1.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 1.00 m

### SOUS-SOL - REMISE 2

☒ superficie : 7.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.23 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

#### Porte

En bois vitrée

Double vitrage

#### Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
battants

#### Sol

Parquet

#### Hauteur sous-plafond

2.3 m

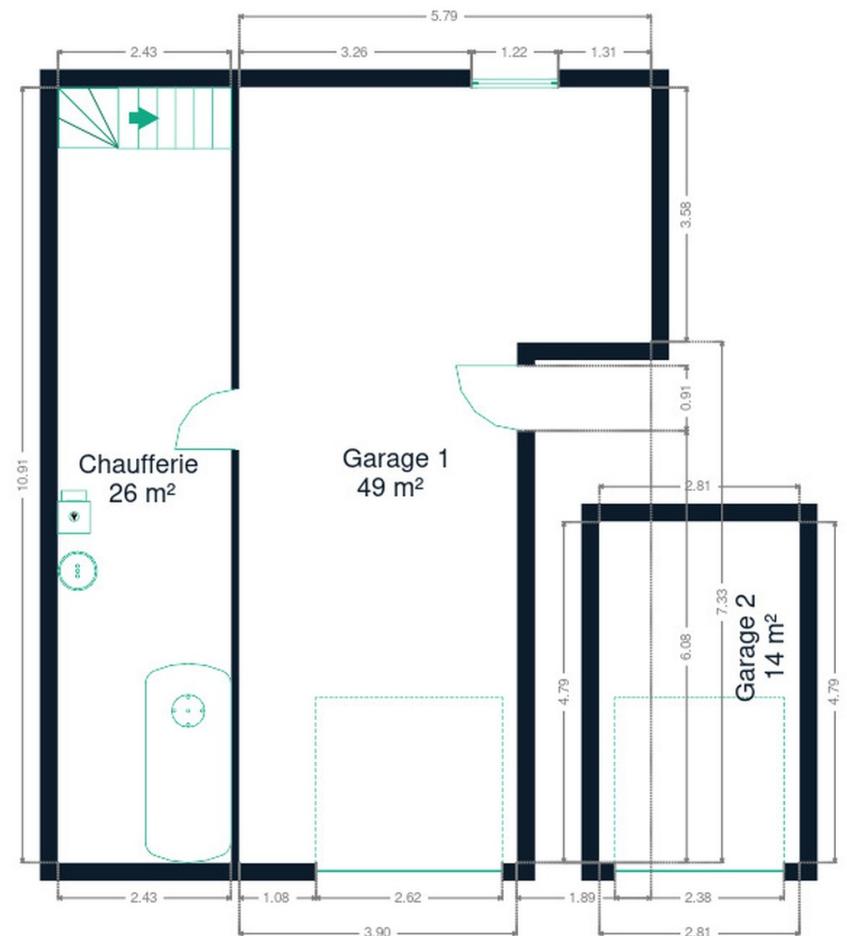
#### Éclairage

Points lumineux au plafond

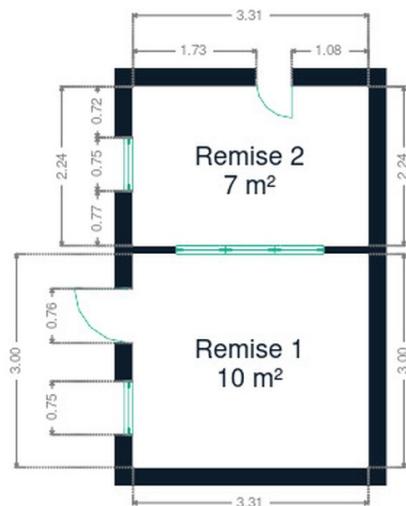
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 1	10.89 m	4.17 m	37.24 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.97 m	2.46 m	9.81 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	3.36 m	13.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.36 m	2.48 m	8.36 m <sup>2</sup>
Wc	1.34 m	1.00 m	1.34 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.48 m	1.22 m	3.05 m <sup>2</sup>
Escalier	2.48 m	0.85 m	2.11 m <sup>2</sup>
Hall	1.01 m	1.00 m	1.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 2	10.89 m	6.66 m	44.67 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.98 m	3.39 m	13.53 m <sup>2</sup>
Bureau	3.39 m	1.81 m	6.15 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	10.90 m	5.78 m	49.29 m <sup>2</sup>
Garage 2	10.90 m	5.78 m	49.29 m <sup>2</sup>
Chaufferie	10.90 m	2.43 m	26.50 m <sup>2</sup>
Remise 1	3.31 m	3.00 m	9.93 m <sup>2</sup>
Remise 2	3.31 m	2.23 m	7.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>283.06 m<sup>2</sup></b>

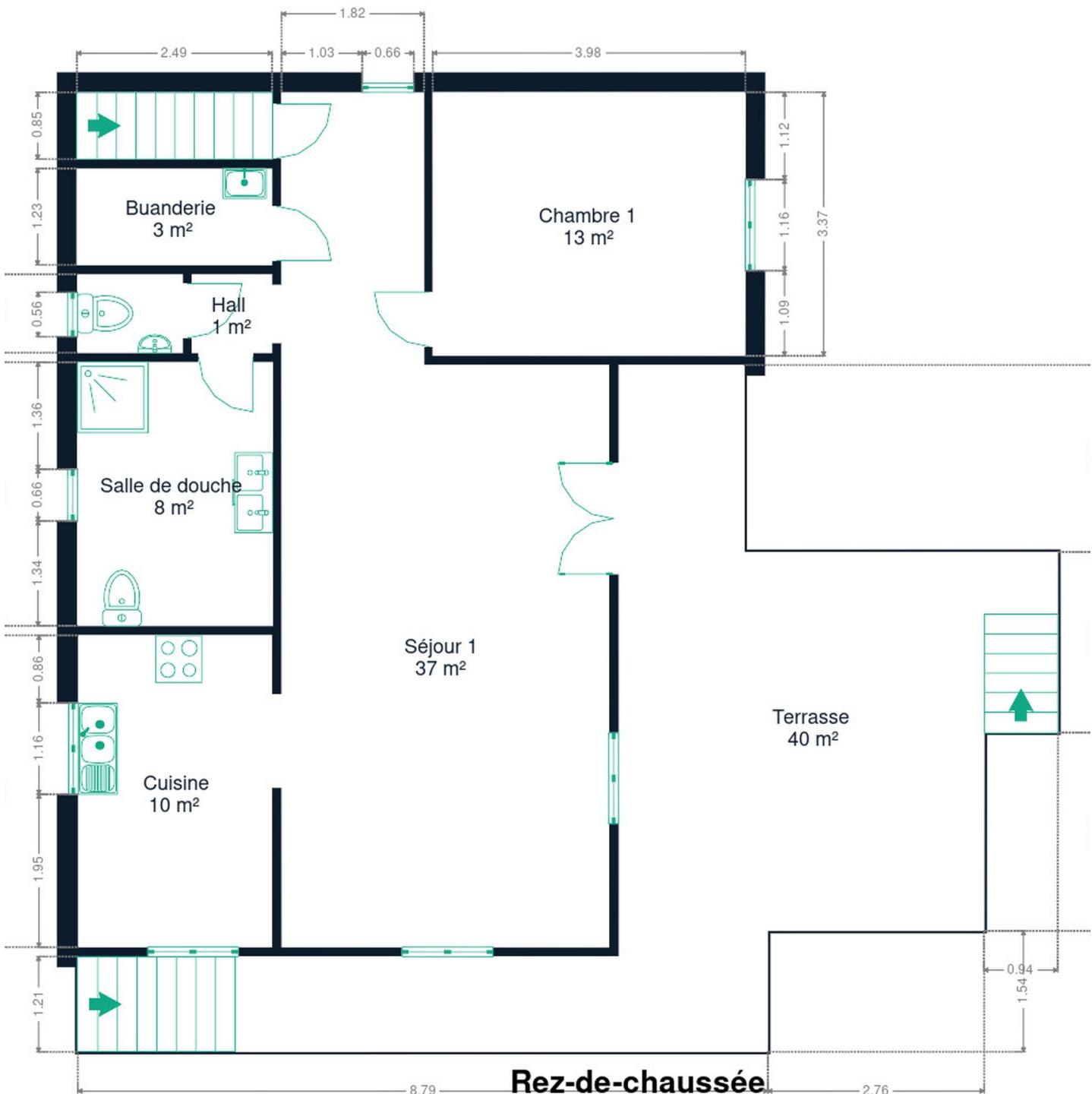
Plan - Sous-sol



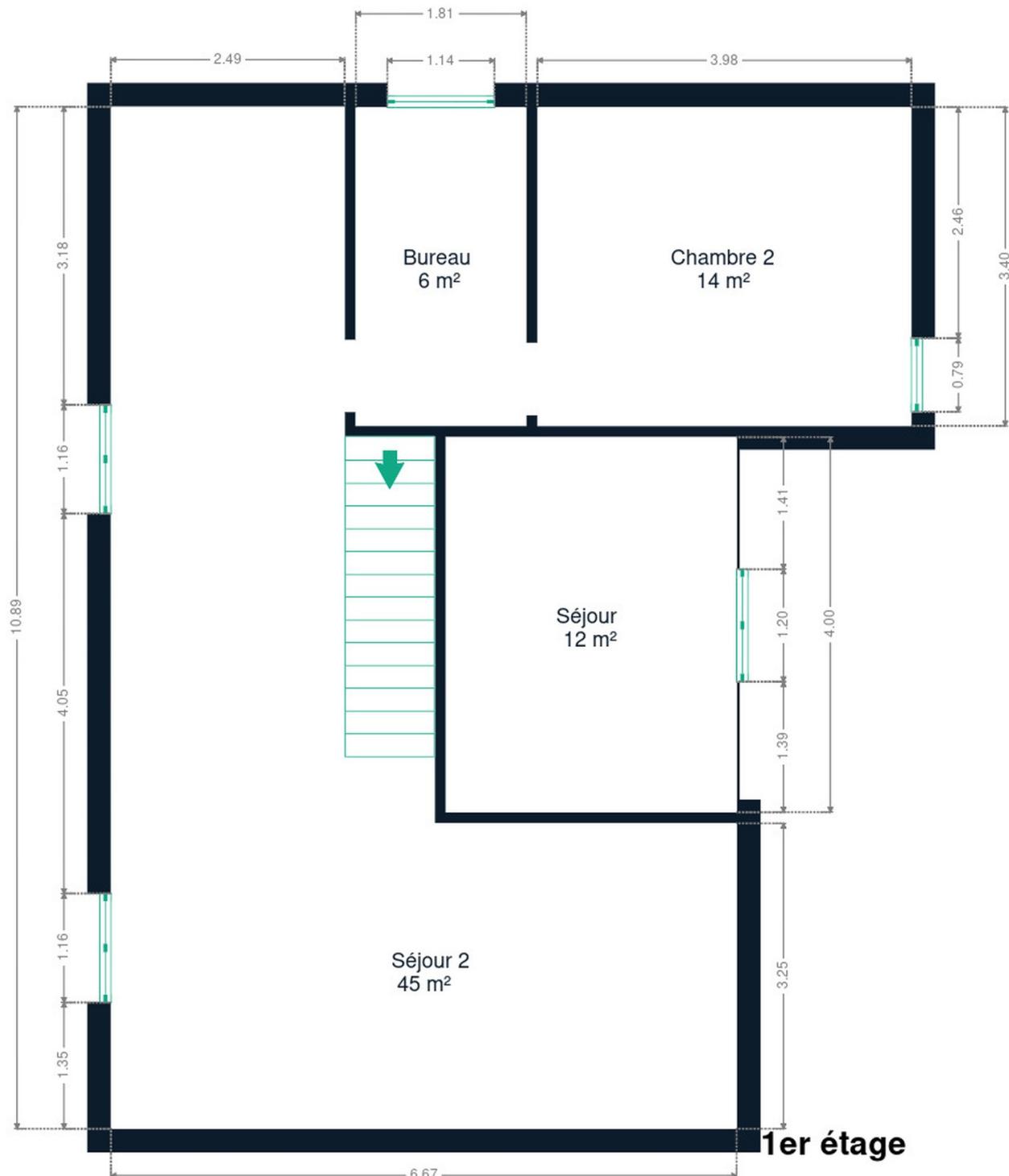
**Sous-sol**



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Pvc

Bon

### État

Bon

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite



### Matériaux façade

Crépis

Bois

### Etat

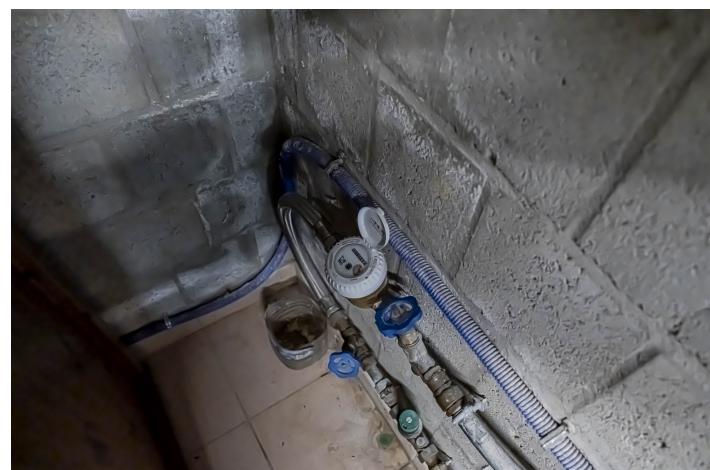
Bon

### Châssis

Matière bois

Imitation bois

Double vitrage



### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Nombre 1

Atlantic

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Foyers

Mazout

Poêle

Nombre 1

Nombre

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

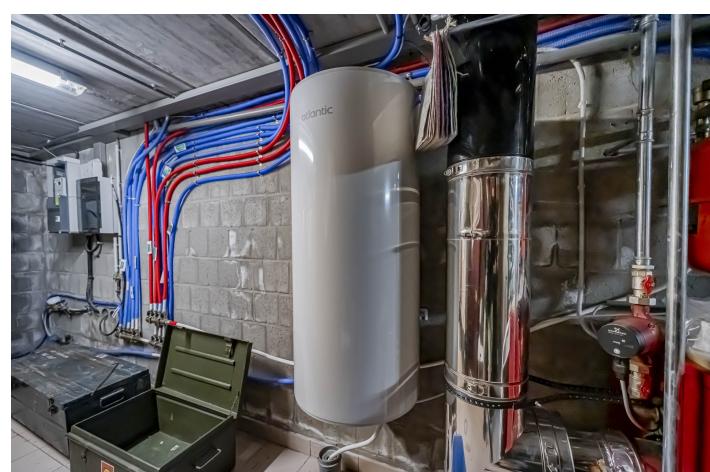
### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2400 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	650 m
Accès ferroviaire	26000 m
Accès autoroutier	11000 m



### ÉCOLES

Ecole de Ovifat	1496 m
Ecole Robertville	2988 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	370 m
Moulin du Bayehon	
Entrepreneur général	1147 m
Olivier Lamby	
Physiothérapeute	1615 m
Dandrifosse / Didier	
Hébergement	1979 m
Le Domaine des Hautes Fagnes & Spa	
Hébergement	2859 m
Appart Hotel Dry Les Courtis	
	2952 m
Parc naturel Hautes Fagnes — Eifel	
Point d'intérêt	1438 m
Barassocies	
Point d'intérêt	2208 m
Menuiserie CCM SRL	

## 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