



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

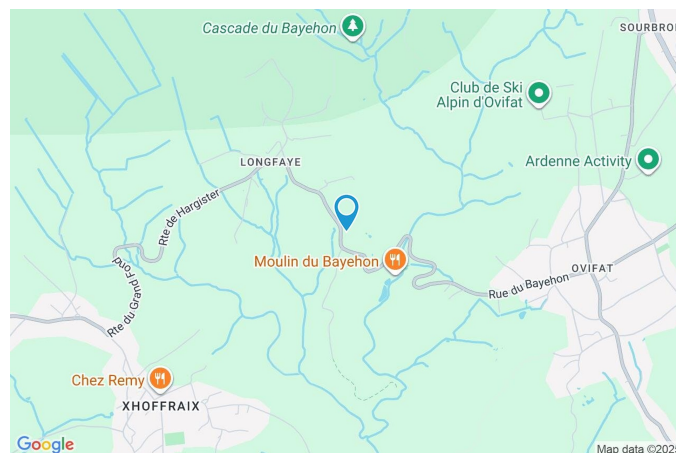
Longitude 6.086590

## PEB

PEB No. : 20251020008214

E totale : 56878

Espec : 339



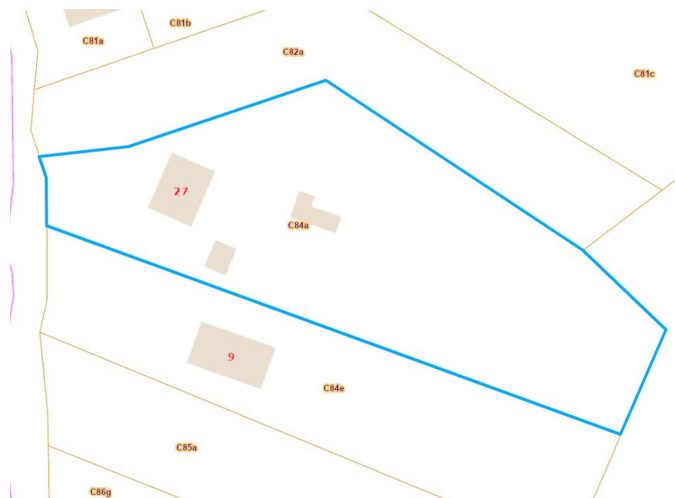
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Ouest      |
| ➤ Déclivité                 | Plat       |
| ➤ Largeur de la façade      | 14.00 m    |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 200.00 m²  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 120 m      |
| ➤ Surface de la parcelle    | 3843.00 m² |
| ➤ 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 m²     |
| Surface totale             | 282 m²     |
| Nombre de façades          | 4          |
| Nombre d'étages            | 1          |
| Nombre de pièces           | 14         |
| Nombre de chambre(s)       | 2          |
| Nombre de salle de douches | 1          |
|                            | Chalet     |
| Garage                     | 2 place(s) |



## Descriptif extérieur

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

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

## Aménagement intérieur

|  |        |
|--|--------|
| Rez-de-chaussée  | 76 m²  |
| Séjour 1, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie, escalier, hall |        |
| 1er étage  | 64 m²  |
| Séjour 2, chambre 2, bureau  |        |
| Sous-sol   | 142 m² |
| Garage 1, garage 2, chaufferie, remise 1, remise 2                           |        |



Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 37.24 m²

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 m²

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

**Hotte**  
Hotte télescopique hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque Whirlpool

**Frigo**  
Encastré  
De la marque BOSCH

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** 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 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.48 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Murs**

**Fenêtre**

Cabine

Classique

Double

Bois

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Parquet

2.3 m

Points lumineux au plafond  
mural

Radiateur(s)

1



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.00 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.05 m²

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**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis bloc de verre

Carrelage

2.1 m

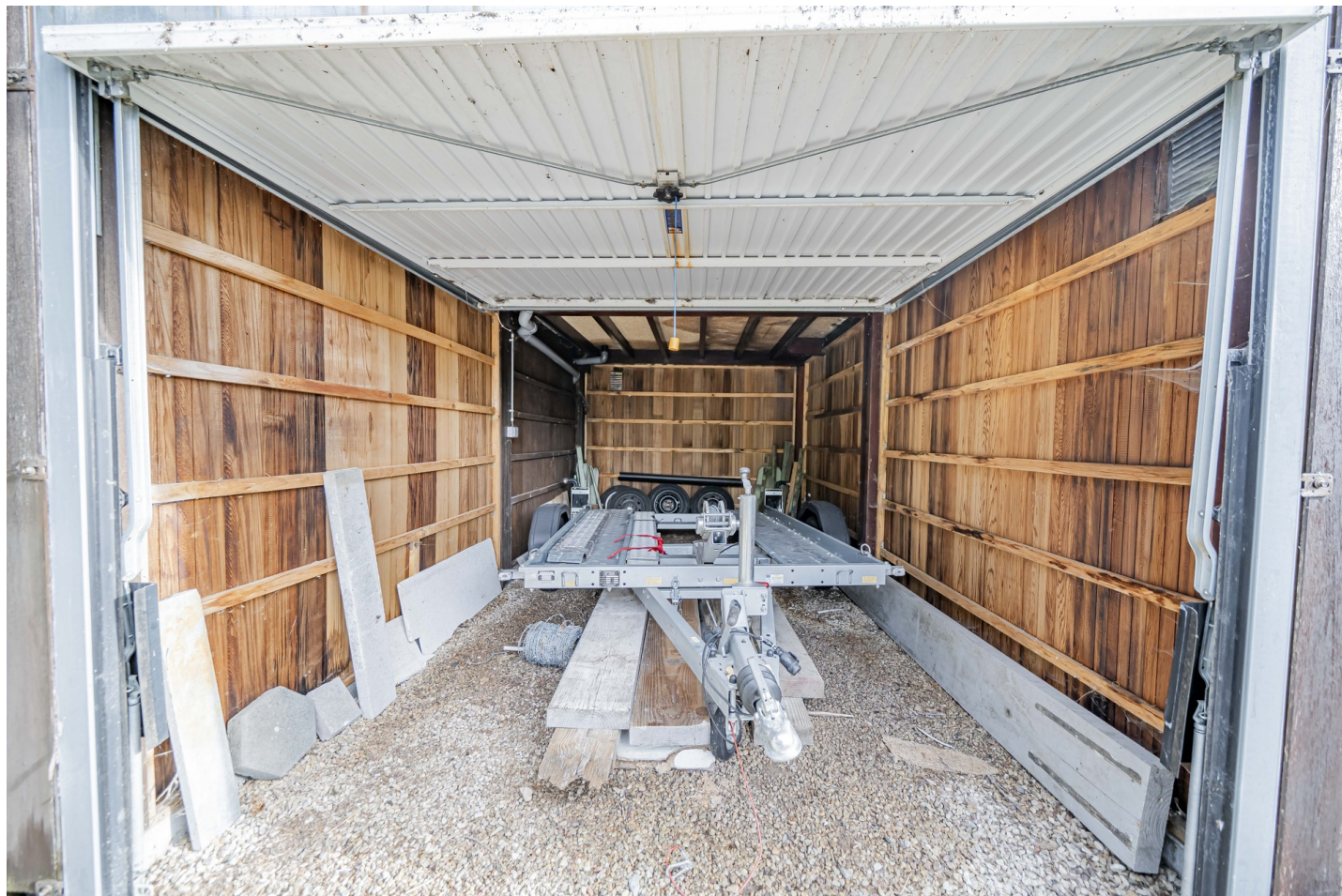
Points lumineux mural


3



Sous-sol

Garage 2



 superficie : 49.29 m²

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

Chauderie



 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

**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**

1

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.11 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 0.85 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 1.00 m

### SOUS-SOL - REMISE 2

 superficie : 7.40 m²

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

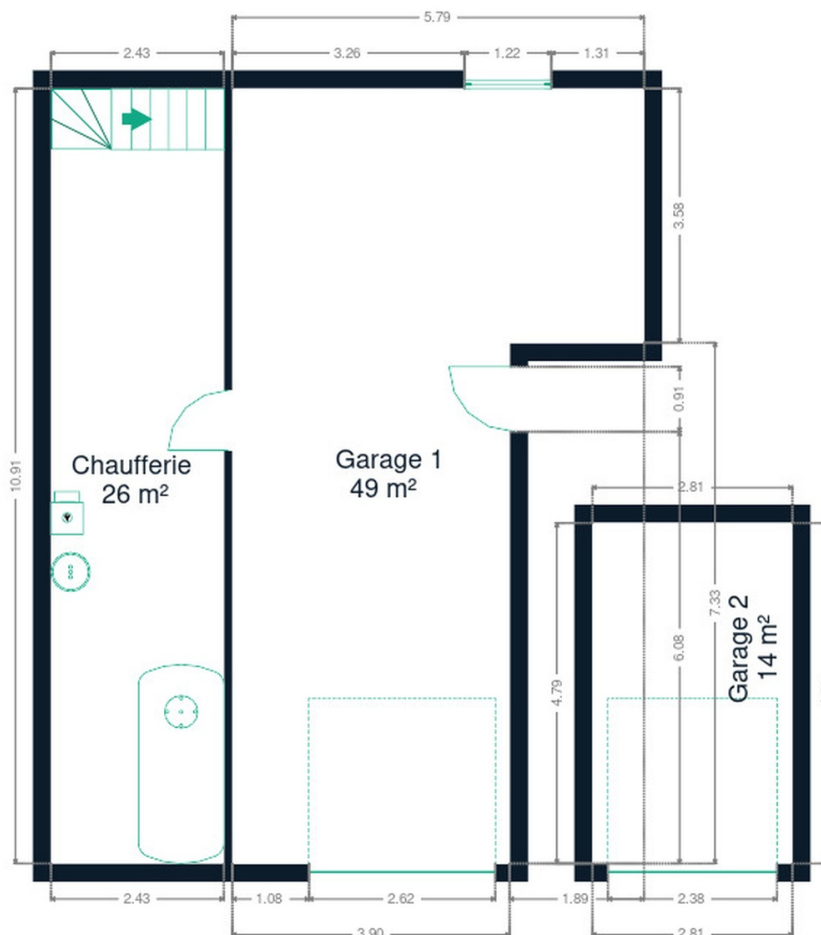
Points lumineux au plafond



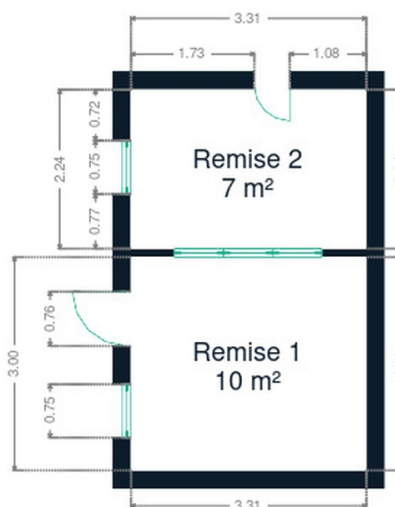
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 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

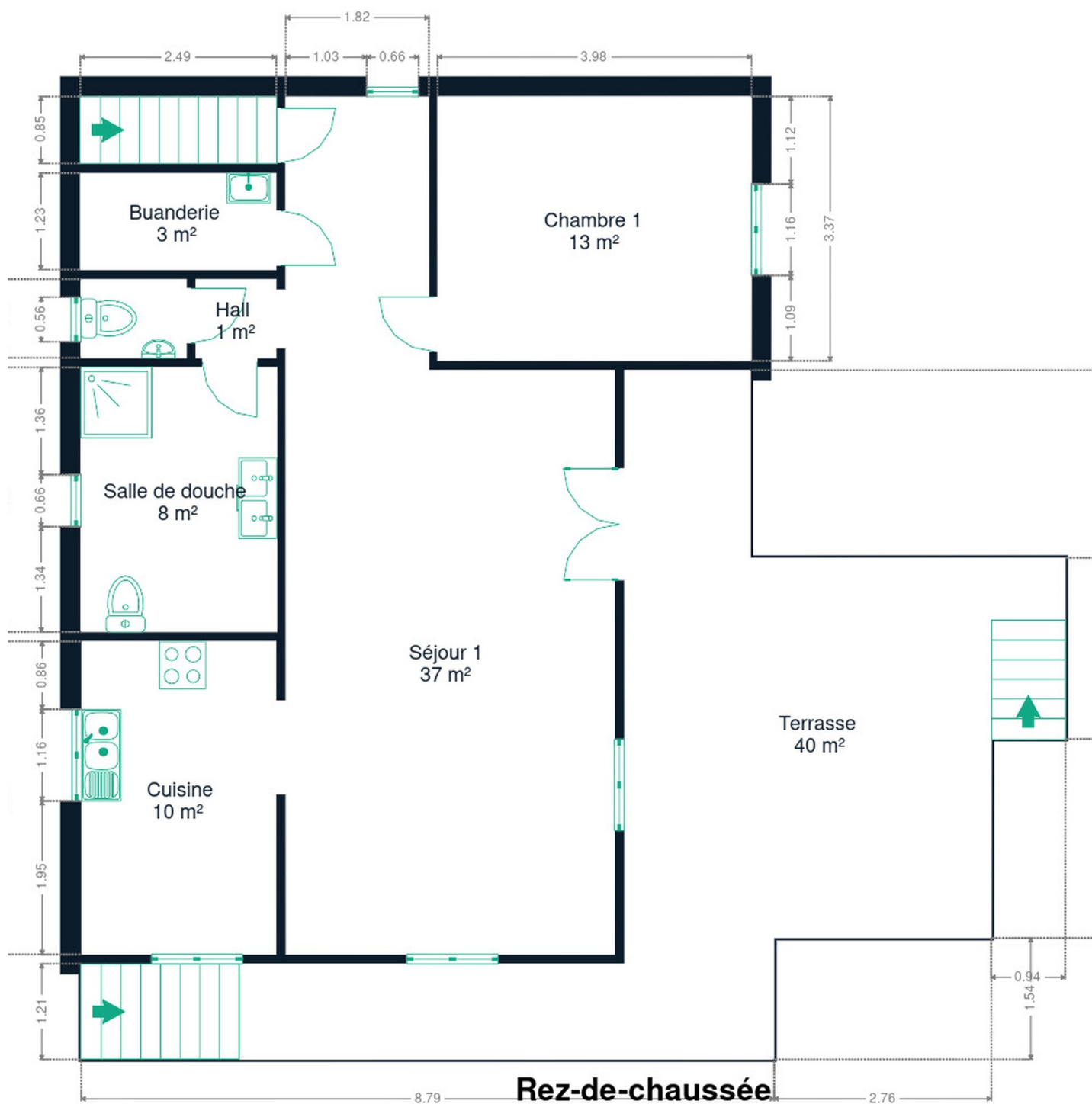


**Sous-sol**





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