



699 000 €

Réf. Hottleux 39
Route de Hottleux 39 - 4960 Malmedy



294 m²



6



3

Coordonnées du bien

Rue Route de Hottleux

N° 39

CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.418369

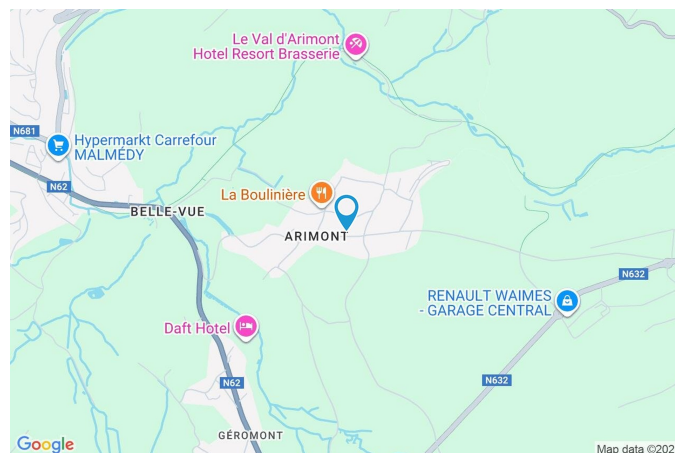
Longitude 6.065865

PEB

PEB No. : 20240705029144

E totale : 55 472 KWH/AN

Espec : 218 KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	281.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	62 m
➤ Surface de la parcelle	2904.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	33.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1363 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	236 m²
Surface totale	294 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé	Orientation	
Aménagé pelouse	Plat	
Orientation	Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 2
Plat	Terrasse (terrain arrière)	60 m²
Jardin (terrain gauche)	Sol pavés bois	
Aménagé pelouse	Orientation nord nord ouest	
Ouest	Cour (terrain avant)	
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, chambre 1, buanderie, chaufferie, hall 1, remise salle de bains, salle de douche 1, dressing, wc 1, wc 2,	
1er étage	154 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de douche 2, bureau, grenier, hall 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.24 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.62 m

Accès

Cour

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Placard

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Carrelage

2.55 m

Mural

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.99 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.75 m

Accès

Terrasse
Cour

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

Escalier

Matériaux bois
Droit

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 49.46 m²

Longueur : 8.37 m

Largeur : 6.04 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Cour

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Carrelage

2.55 m

Chauffage

Poêle à bois

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque AEG
Accès Cour
Évier
Simple
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
AEG
Hotte Hotte sous-encastree

Frigo Encastré
Lave-vaisselle
Full-intégré
Miele
Four AEG
Fenêtre Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre coulissants
Sol Carrelage
Éclairage Au plafond
Chauffage
Par le sol
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.63 m

Accès

Cour

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Standard
Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Spots encastrés
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 4.52 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

Oui

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 3.74 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.98 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.55 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 2.38 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.18 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.55 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.68 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Chauderie



☒ superficie : 2.72 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.33 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 2.11 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.76 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 2.41 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.16 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.07 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.16 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.07 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.16 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 5



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.24 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 6



 superficie : 11.36 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.98 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.64 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Bureau



 superficie : 29.99 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 4.61 m

Fenêtre

Fenêtre 2 double vitrage châssis fenêtre de toit porte-fenêtre
matière bois

Châssis bois double vitrage

Sol

Vinyle

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Bois

Droit

Radiateur(s)

4

1er étage

Grenier



 superficie : 58.42 m²

Longueur : 10.17 m

Largeur : 5.74 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.6 m

Autres

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 2.87 m²

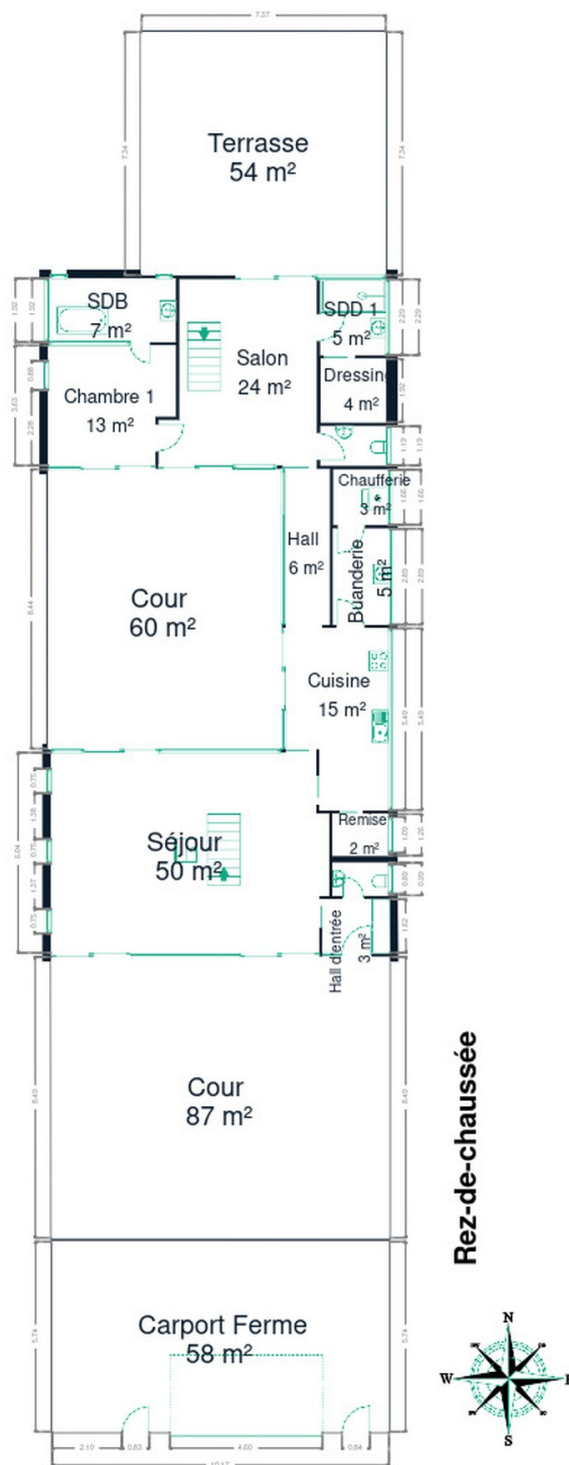
Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.64 m

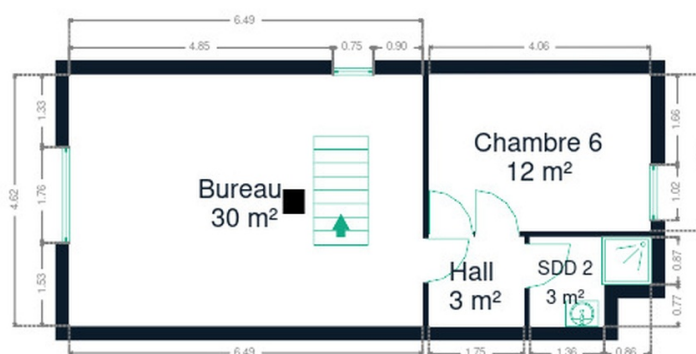
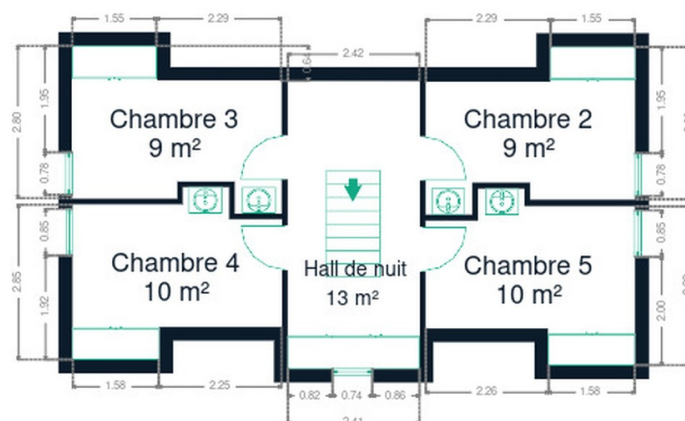
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.01 m	1.62 m	3.24 m²
Salon	5.60 m	4.75 m	23.99 m²
Séjour	8.37 m	6.04 m	49.46 m²
Cuisine	5.48 m	3.10 m	15.15 m²
Chambre 1	3.84 m	3.63 m	13.04 m²
Salle de bains	3.83 m	1.91 m	7.34 m²
Salle de douche 1	2.29 m	1.97 m	4.52 m²
Dressing	1.95 m	1.91 m	3.74 m²
Wc 1	1.67 m	0.98 m	1.65 m²
Wc 2	2.00 m	1.18 m	2.38 m²
Buanderie	2.89 m	1.68 m	4.87 m²
Chaufferie	1.66 m	1.63 m	2.72 m²
Hall 1	4.68 m	1.33 m	6.24 m²
Remise	1.68 m	1.25 m	2.11 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.28 m	2.41 m	12.76 m²
Chambre 2	3.83 m	3.07 m	9.16 m²
Chambre 3	3.83 m	3.07 m	9.16 m²
Chambre 4	3.83 m	3.16 m	9.56 m²
Chambre 5	3.83 m	3.24 m	9.68 m²
Chambre 6	2.88 m	4.06 m	11.36 m²
Salle de douche 2	2.22 m	1.64 m	2.98 m²
Bureau	6.49 m	4.61 m	29.99 m²
Grenier	10.17 m	5.74 m	58.42 m²
Hall 2	1.74 m	1.64 m	2.87 m²
Total			296.39 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1996
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	
Bois	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Par le sol	
Autre	
Année 2021	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2500 L	
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

ÉCOLES

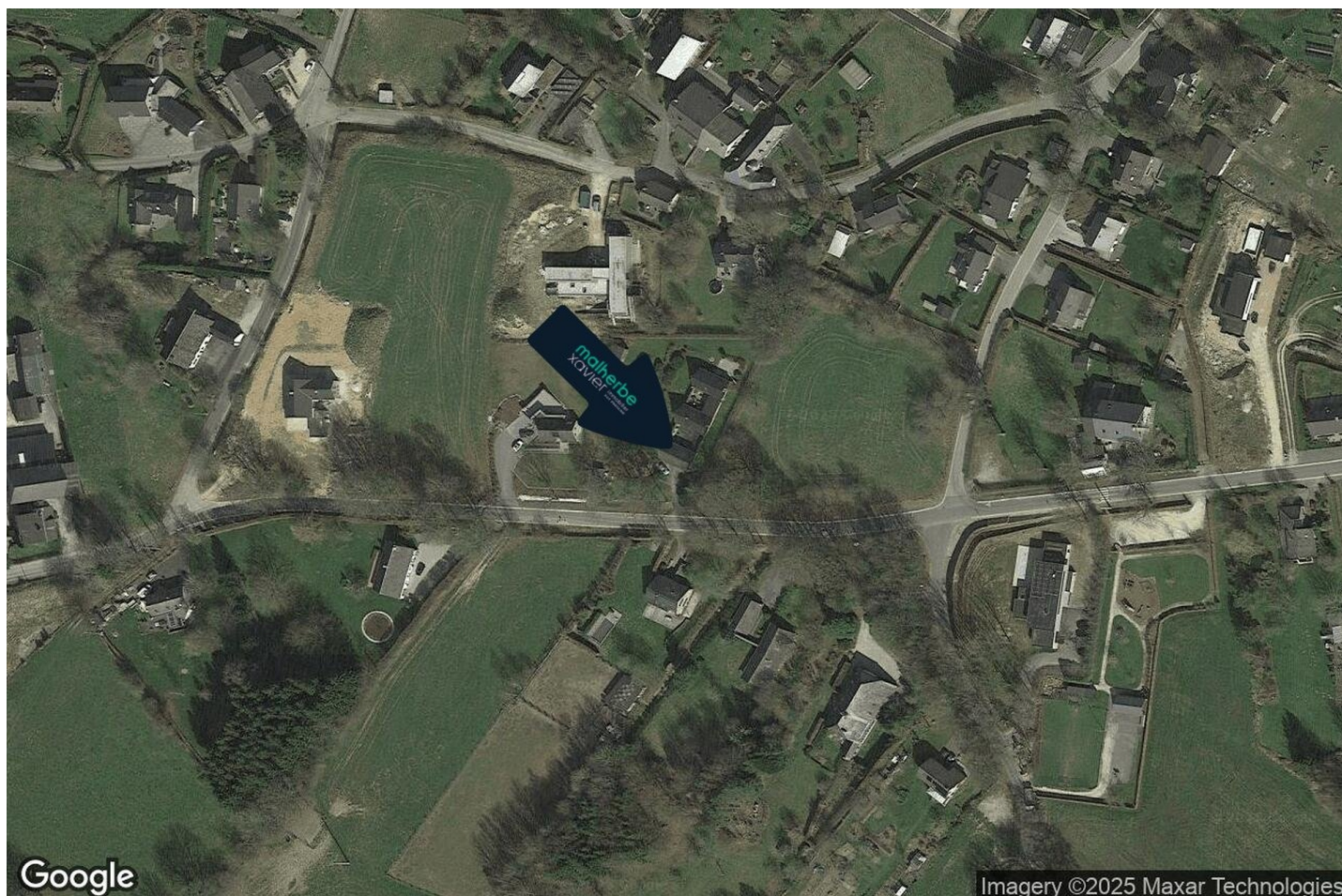
Ecole Com. Fondam. de Géromont	1648 m
Ecole communale fondamentale de Chôdes	1957 m
Institut Notre Dame (IND)	2393 m
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	2616 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	203 m
La Boulinière	
Médecin	413 m
Renault / Yves	
Camping	858 m
Daft Hotel	
Hébergement	1001 m
Arimont Valley Hotel	
Concessionnaire	1542 m
J&C CARS	
Couvreur	1615 m
Alain Rosen - Menuiserie Générale	
Hébergement	2245 m
Domaine De Chôdes	
Hébergement	2782 m
Hotel restaurant Albert 1er	

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