



819 000 €

Réf. 2024-164

Route des bains 23B - 4950 Robertville



456 m²



6



3

Coordonnées du bien

Rue Route des bains

N° 23B

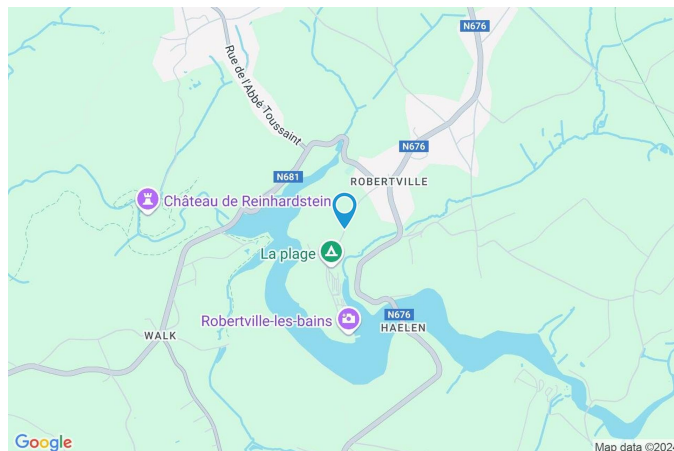
CP 4950

Ville Robertville

Pays Belgique

Latitude 50.451923

Longitude 6.118578



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord-ouest
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 14.00 m

▶ Surface bâtie au sol 225.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 130 m

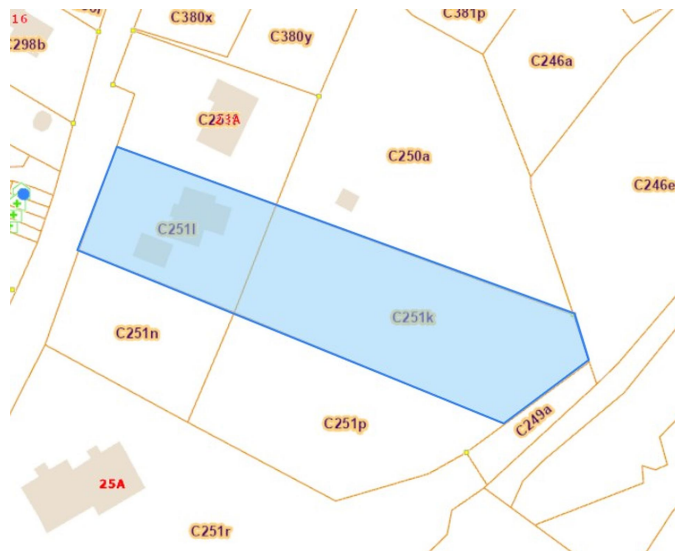
▶ Surface de la parcelle 4102.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 30.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1745 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	312 m ²
Surface totale	456 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	2 places
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse multiple (terrain arrière)	
Fermé	Terrasse 2 orientation	
Aménagé pelouse	Sud-est	
Sud-est	Métré surface 22,0 m ²	
En palier	Terrasse (terrain arrière)	59 m ²
Jardin (terrain avant)	Sol pavés	
Aménagé pelouse	Orientation sud-est	
Nord-ouest		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	161 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, garage, wc, cuisine, salle de douche	
1er étage	134 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, dressing, mezzanine, salon, chambre	
2ème étage	94 m ²
Grenier	
Sous-sol	67 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave, cave à vin, buanderie, chaufferie, salle d'eau	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 8.02 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.88 m

Porte

Bois
Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



 superficie : 31.32 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 5.03 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

5,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Chauffage

Cassette à bois
Par le sol

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Escalier

Bois

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



 superficie : 37.29 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 4.99 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Cuisine
Accès Jardin
Porte
Bois
Double

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Au plafond
Chauffage Par le sol
Escalier
Bois
Droit

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



superficie : 13.74 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Ouvert sur

Salle à manger

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

Autre

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Frigo

Externe

Samsung

Lave-vaisselle

Full-intégré

BOSCH

Four

Smeg

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants


Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Chambre 1



 superficie : 14.39 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,4 m


Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Maison - Chambre 2



 superficie : 10.93 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Maison - Garage



 superficie : 28.65 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 5.33 m

Nombre de voitures 2

Porte

Sectionnelle

Pvc

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 2.40 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.09 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.25 m

Escalier

Bois
Droit

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 17.79 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Liège

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

Maison - Chambre 4



 superficie : 17.01 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Liège

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,5 m


Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Maison - Chambre 5



 superficie : 17.28 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants porte-fenêtre

Chauffage

Par le sol

Sol

Liège

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Avec dressing

Oui


Éclairage

Au plafond

1er étage

Maison - Salle de bains



 superficie : 17.80 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 4.55 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Italienne
Baignoire Centrale
WC Suspendu
Bidet Oui

Lavabo Double
Porte Bois
Fenêtre Double
Éclairage Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Chauffage Spots encastrés
Par le sol

1er étage

Maison - Dressing



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m


Fenêtre Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage Au plafond

2ème étage

Maison - Grenier



 superficie : 93.75 m²

Longueur : 12.50 m

Largeur : 7.50 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Maison - Local tech



 superficie : 6.66 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 2.87 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	24 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

Sous-sol

Maison - Cave



☒ superficie : 10.13 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Maison - Hall de cave



 superficie : 12.44 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.32 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,4 m

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sous-sol

Maison - Cave à vin



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.20 m

Sol Béton

Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Sous-sol

Maison - Buanderie



 superficie : 14.49 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.06 m

Évier 1

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,55 m

Point lumineux au plafond

4

Sous-sol

Maison - Chauffage



 superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.72 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Maison - Espace wellness



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.72 m

Douche Oui
Hauteur sous-plafond 2,35 m
Éclairage Mural

Chauffage Par le sol
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Appartement - Cuisine



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Four micro ondes Oui
Accès Jardin
Évier Simple
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Beko
Hotte
Hotte murale
À recyclage
Beko

Frigo
Avec congélateur
Beko
Lave-vaisselle
Full-intégré
Beko
Porte Pvc
Fenêtre Châssis bois double vitrage
type sans ouverture
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement - Salle de douche



 superficie : 3.55 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.27 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,2 m

WC

Classique

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

Murs

Totalement carrelés

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Appartement - Salon



 superficie : 23.16 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 5.21 m

Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Éclairage	Mural	Bois	
Chauffage	Poêle à pellet	En colimaçon	
Placard	Portes battantes		

1er étage

Appartement - Chambre



 superficie : 12.68 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Maison - Autres

1ER ÉTAGE - MEZZANINE

 superficie : 13.91 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Mural	Droit	

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

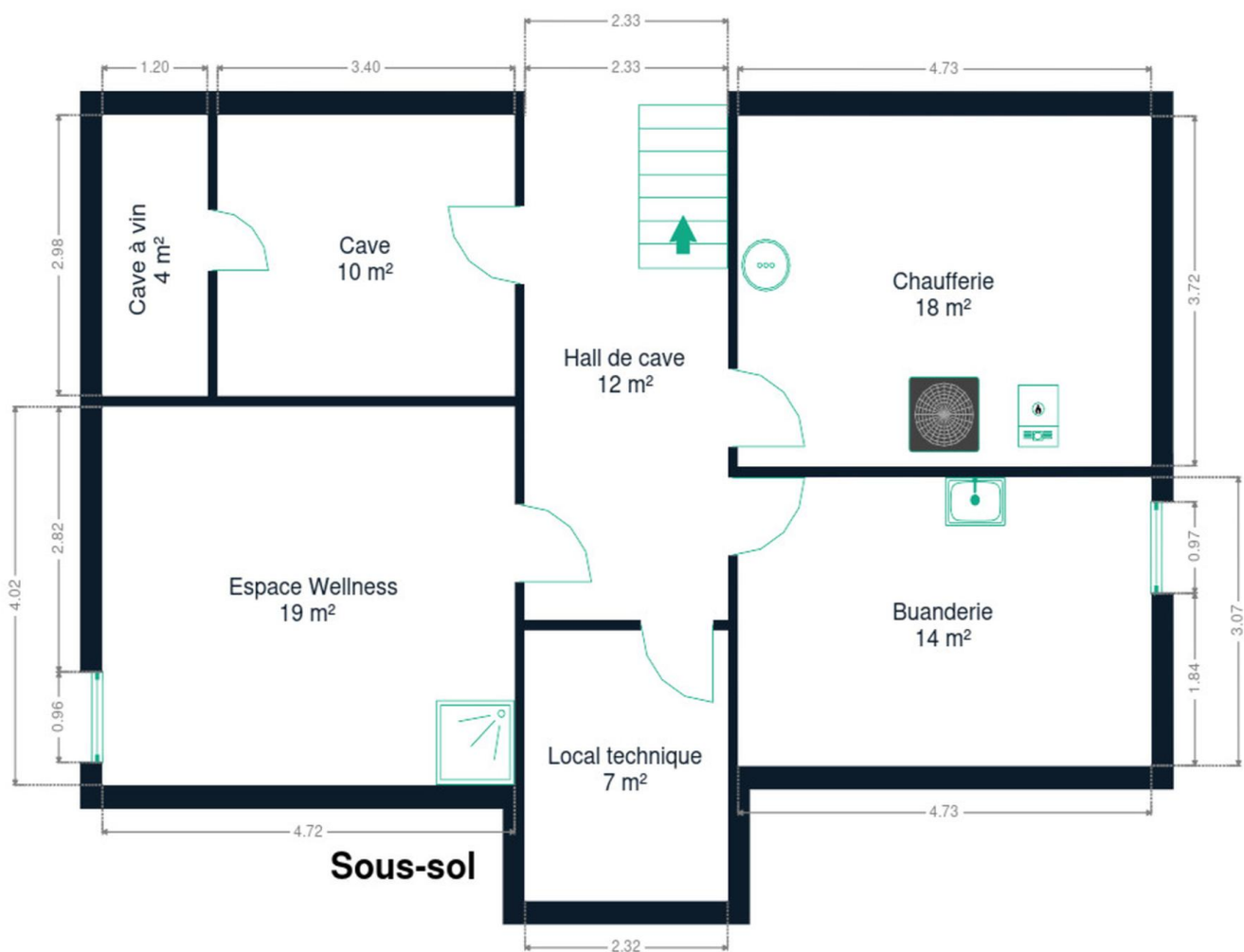
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.85 m	2.80 m	10.78 m ²
Salle de douche	2.79 m	1.27 m	3.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.31 m	5.21 m	23.16 m ²
Chambre	5.20 m	2.44 m	12.68 m ²

Maison

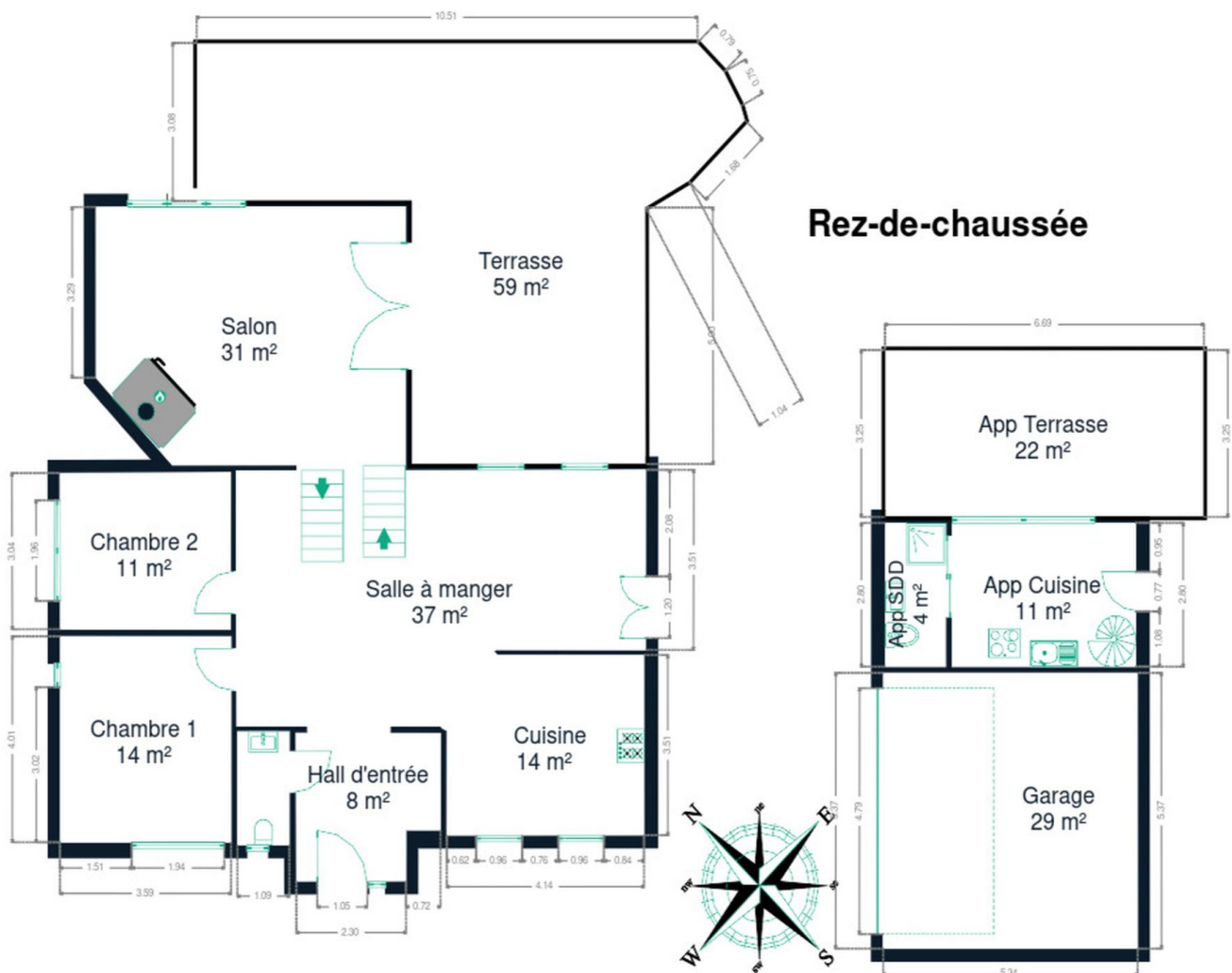
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.03 m	2.88 m	8.02 m ²
Salon	6.50 m	5.03 m	31.32 m ²
Salle à manger	8.59 m	4.99 m	37.29 m ²
Cuisine	4.14 m	3.52 m	13.74 m ²
Chambre 1	4.01 m	3.59 m	14.39 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.06 m	10.93 m ²
Garage	5.37 m	5.33 m	28.65 m ²
Wc	2.20 m	1.09 m	2.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.15 m	2.25 m	7.11 m ²
Chambre 3	4.85 m	3.66 m	17.79 m ²
Chambre 4	4.82 m	3.53 m	17.01 m ²
Chambre 5	4.87 m	3.55 m	17.28 m ²
Salle de bains	5.30 m	4.55 m	17.80 m ²
Dressing	3.58 m	1.89 m	6.80 m ²
Mezzanine	6.00 m	2.31 m	13.91 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	12.50 m	7.50 m	93.75 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.40 m	2.98 m	10.13 m ²
Local tech	2.32 m	2.87 m	6.66 m ²
Hall de cave	5.36 m	2.32 m	12.44 m ²
Cave à vin	2.98 m	1.20 m	3.58 m ²
Buanderie	4.73 m	3.06 m	14.49 m ²
Chaufferie	4.73 m	3.72 m	17.58 m ²
Espace wellness	4.02 m	4.72 m	18.97 m ²
Total			472.21 m²

Plan - Sous-sol



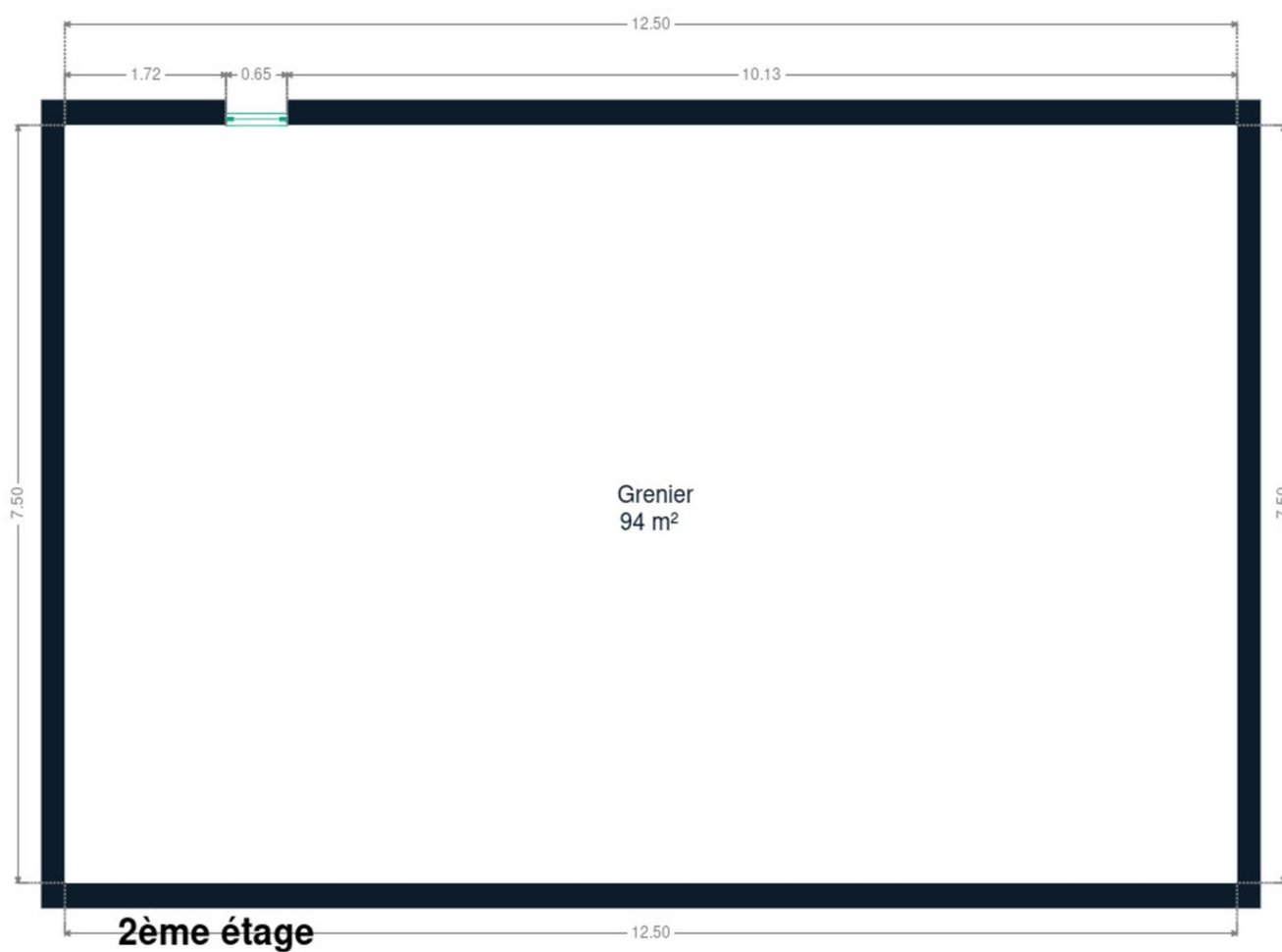
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2008
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Matière bois	
Année 2008	
Chauffe-eau	Nombre de litres 400
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Aérothermique	
Par le sol	
Autre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne eau	
Capacité 10000 L	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	13000 m

ÉCOLES

Ecole Robertville	553 m
Ecole de Ovifat	1815 m
Ecole de Sourbrodt	2933 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Camping	222 m
La plage	
Magasin	305 m
La Fagnarde - Boucherie - Fromagerie - Mini Market	
Camping	437 m
Camping Du Lac	
Hébergement	704 m
Hôtel des Bains & Wellness	
Réparation de voiture	793 m
Garage Bernard Weynand sprl	
Local	6737 m
Butgenbach	
Local	7166 m
Malmedy	

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