malherbe xavier



489 000 €

Réf. AL GOFE 4

Al Gofe 4 - 4960 Malmedy

279 m² | 2 | 1

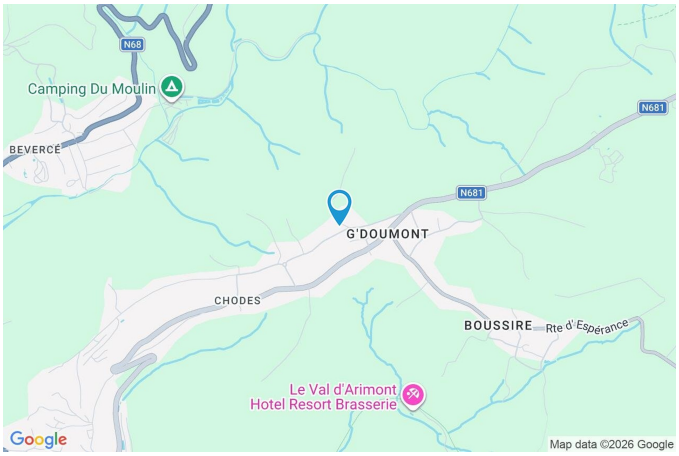
Malherbe Xavier - Immobilier
Rue de Botrange 79 --- 4950 Waimes
Téléphone : +32 473 55 68 70 / Mail : xavier@mx-immo.be
TVA : BE 0776 738 188 / IPI 512 855

Réf. AL GOFE 4

Adresse du bien :
Al Gofe 4 4960 - Malmedy

Coordonnées du bien

Rue	Al Gofe
N°	4
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.436848
Longitude	6.060601



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	170.00 m²
Surface de la parcelle	3000.00 m²
Largeur de la parcelle	31.00 m
Profondeur de la parcelle	87 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m²
Surface totale	279 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	2830 m²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	
Sol gravier	
Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2	
Éclairage Oui	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain arrière)	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 155 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, garage, wc, buanderie, hall

1er étage — 124 m²

Grenier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 4.56 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 1.48 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Porte**	
Prise(s) électrique(s)	2	Matière pvc	
Parlophone	Oui	Vitrage triple	
Accès	Jardin	**Éclairage**	Aucun

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 32.82 m² Longueur : 5.86 m Largeur : 5.79 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Matière pvc
- Vitrage triple

Fenêtre
- Châssis type oscillo-battants

Fenêtre
- Vitrage triple

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux mural

Chauffage
- Poêle à bois

Placard Portes battantes

Prise(s) électrique(s) 6

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 15.53 m² Longueur : 4.39 m Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 7
Équipée Oui
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Siemens
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
Frigo Type combi
Fenêtre
Châssis type oscillo-battants
Vitrage triple
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 7.24 m² | Longueur : 5.03 m | Largeur : 1.44 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 11.59 m² Longueur : 3.81 m Largeur : 3.04 m

Fenêtre
- Châssis type oscillo-battants
- Vitrage triple

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 18.14 m² Longueur : 4.42 m Largeur : 4.21 m

Accès
Jardin

Porte
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage
Poêle à bois

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 7.08 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Lavabo**	Double
Prise(s) électrique(s)	5	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Douche	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
	Carrelage + porte	**Placard**	Portes battantes
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 9.02 m² Longueur : 3.39 m Largeur : 2.66 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise réseau**	Oui

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 40.47 m² Longueur : 9.27 m Largeur : 4.36 m

Accès	Jardin	**Sol**	Carrelage
Nombre de voitures	2	**Hauteur sous-plafond**	4.9 m
Porte	Type sectionnelle	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis type oscillo-battants			
Vitrage triple			

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.56 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 0.95 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 6.93 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.94 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Grenier



superficie : 123.94 m² | Longueur : 13.68 m | Largeur : 9.05 m

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

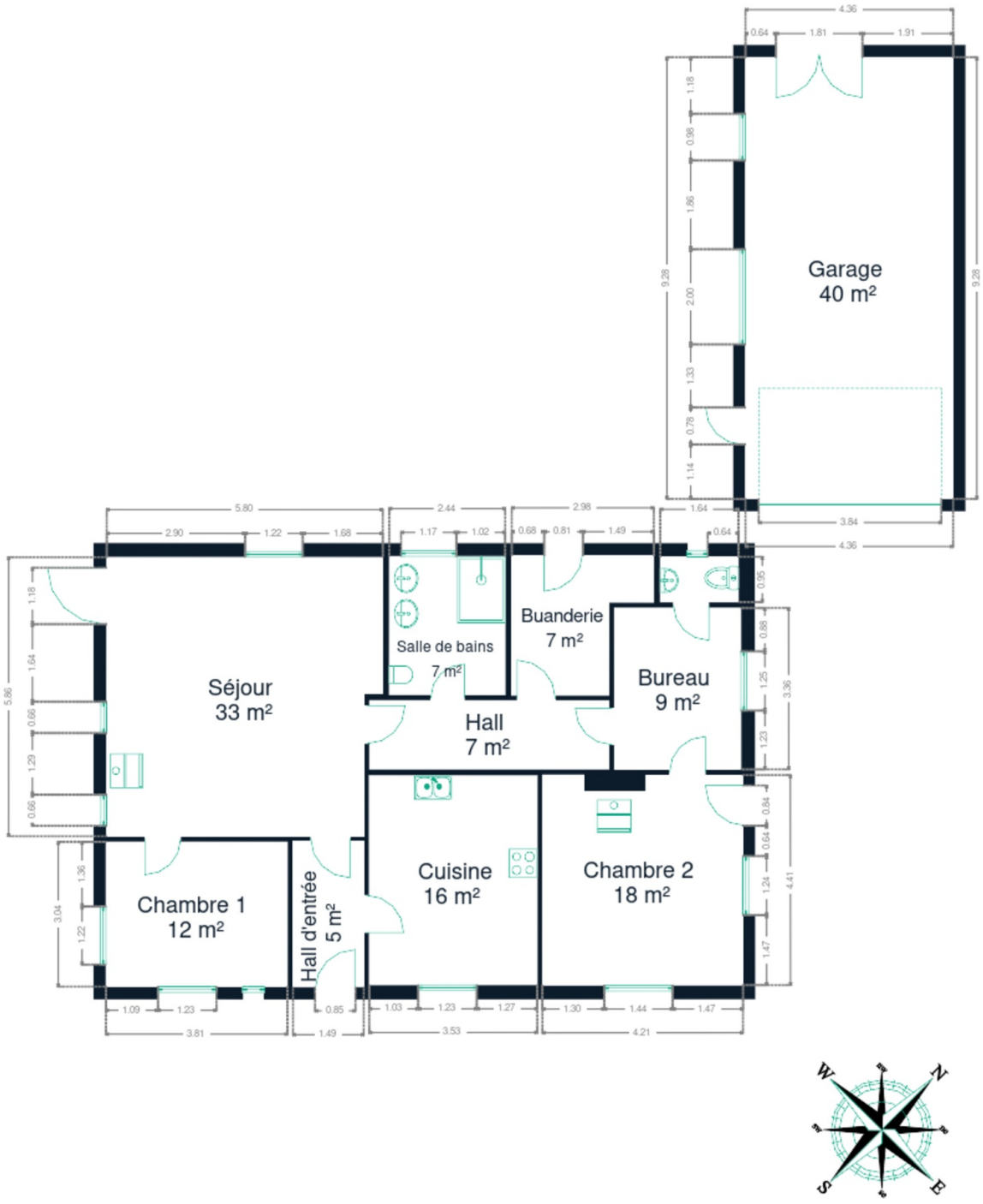
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.06 m	1.48 m	4.56 m²
Séjour	5.86 m	5.79 m	32.82 m²
Cuisine	4.39 m	3.53 m	15.53 m²
Chambre 1	3.81 m	3.04 m	11.59 m²
Chambre 2	4.42 m	4.21 m	18.14 m²
Salle de bains	2.90 m	2.43 m	7.08 m²
Bureau	3.39 m	2.66 m	9.02 m²
Garage	9.27 m	4.36 m	40.47 m²
Wc	1.64 m	0.95 m	1.56 m²
Buanderie	2.98 m	2.94 m	6.93 m²
Hall	5.03 m	1.44 m	7.24 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	13.68 m	9.05 m	123.94 m²
Total			**278.88 m²**

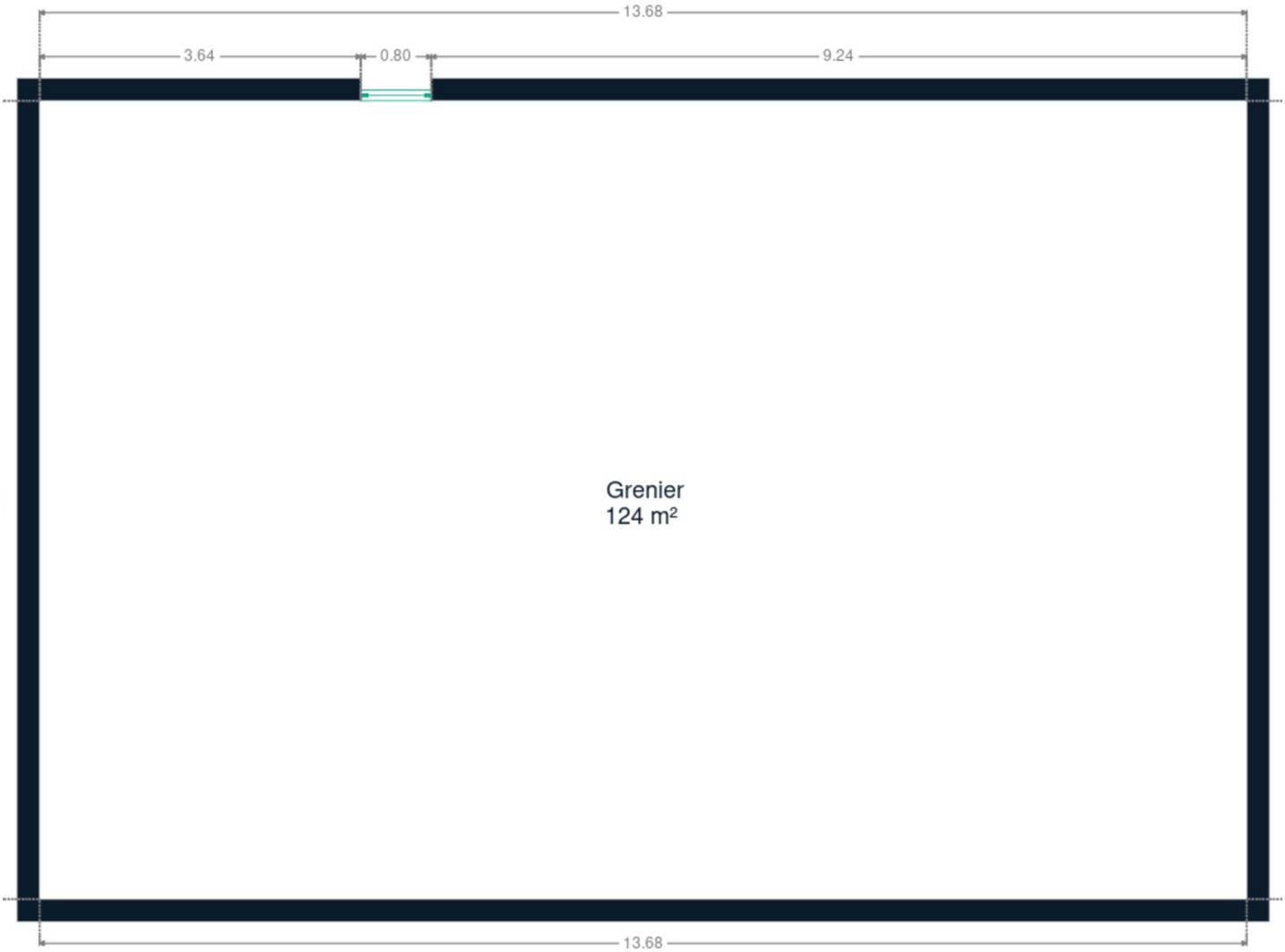
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur








Extérieur








Extérieur








Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage triple	
Matière bois pvc	
Couleur imitation bois	
Parlophone	Oui
Citerne gaz	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz en citerne	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Nombre 2	
Compteur électrique	Bi-horaire





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700
Accès ferroviaire	26000
Accès autoroutier	7000
Hélicoptère SMUR	2830 m

ÉCOLES

Ecole communale fondamentale de Chôdes	183 m
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	2533 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	667 m
Ferronnerie Serge Noël	
Hébergement	1136 m
Arimont Valley Hotel	
Hébergement	1349 m
Domaine De Chôdes	
Avocat	1487 m
Schmitz & Noel	
Hébergement	1497 m
L'écrin de la Warche	
Hébergement	1638 m
Maison Geron	
Médecin	1837 m
Renault / Yves	
Restaurant	1926 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