



340 000 €

Réf. Ol Folle 4 - Malmedy
Rue Ol Folle 4 - 4960 Malmedy



284 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Rue Ol Folle

N° 4

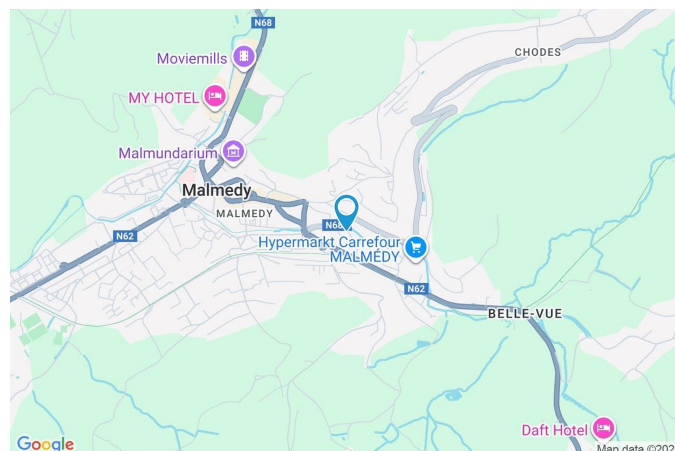
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.423656

Longitude 6.036623



PEB

PEB No. : 20251124012520

E totale : 58075

Espec : 339



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 8.50 m

➤ Surface bâtie au sol 102.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 20 m

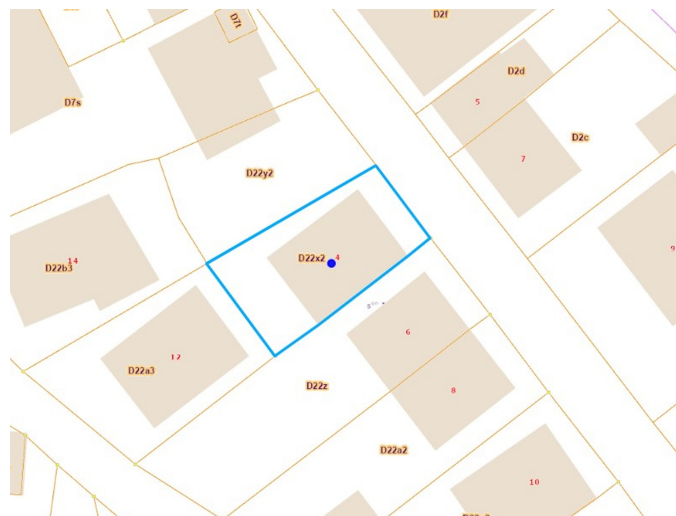
➤ Surface de la parcelle 219.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1167 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m²
Surface totale	284 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	12 m²
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, vestiaire	
1er étage	72 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc 2	
2ème étage	66 m²
Grenier	
Sous-sol	76 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.13 m

Porte

Pvc
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.27 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 4.02 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet massif

2.4 m

Points lumineux au plafond

5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.12 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

AEG

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo Encastré

Lave-vaisselle 1

Four

À air pulsé

Siemens

Porte

Pvc

Double vitrage

Type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets
électrique

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 17.34 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Placard

Portes coulissantes

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.23 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.57 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.65 m

Escalier

Bois

Avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Flottant

2.4 m

Mural

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.70 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique

Chauffage

Radiateur

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.82 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.84 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche Oui
Carrelage + porte

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Éclairage Mural
Chauffage Radiateur
Sol Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Sol Flottant
Éclairage Spots encastrés

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.92 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Mural

2ème étage

Grenier



 superficie : 65.52 m²

Longueur : 8.40 m

Largeur : 7.80 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Garage



 superficie : 41.66 m²

Longueur : 10.42 m

Largeur : 3.99 m

Accès Jardin
Nombre de voitures 2
Porte
Sectionnelle
Pvc

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.58 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.22 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Béton
Avec palier

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.16 m

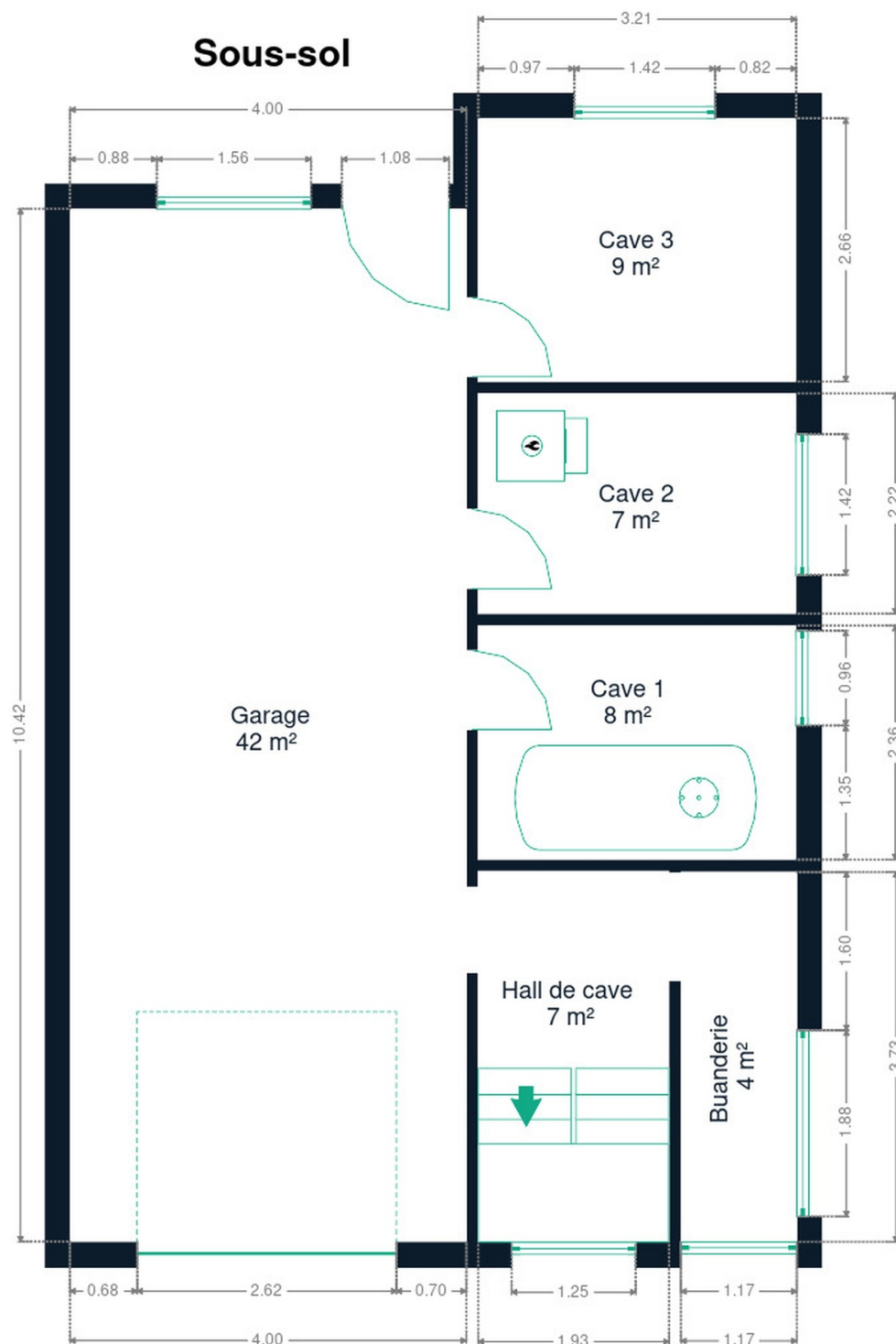
Fenêtre Châssis PVC double vitrage battants
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 4
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

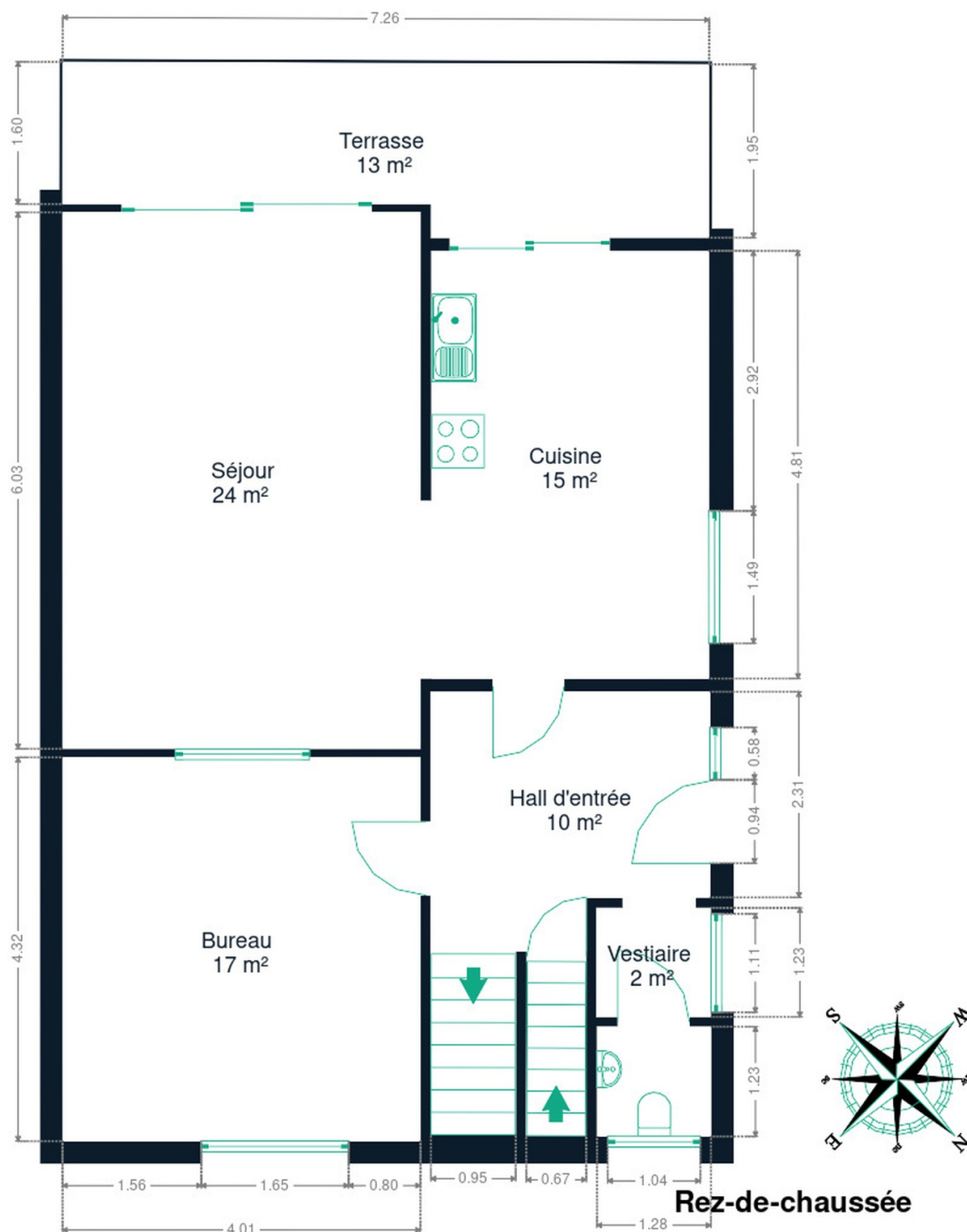
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.97 m	3.13 m	10.26 m ²
Séjour	6.03 m	4.02 m	24.27 m ²
Cuisine	4.81 m	3.12 m	15.00 m ²
Bureau	4.31 m	4.02 m	17.34 m ²
Wc	1.28 m	1.23 m	1.58 m ²
Vestiaire	1.28 m	1.22 m	1.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.98 m	4.65 m	11.16 m ²
Chambre 1	4.99 m	3.34 m	16.70 m ²
Chambre 2	4.99 m	4.00 m	16.80 m ²
Chambre 3	4.35 m	4.03 m	16.82 m ²
Salle de bains	3.78 m	1.28 m	4.84 m ²
Dressing	2.71 m	1.64 m	4.46 m ²
Wc 2	1.18 m	0.92 m	1.09 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.40 m	7.80 m	65.52 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.42 m	3.99 m	41.66 m ²
Cave 1	3.21 m	2.36 m	7.58 m ²
Cave 2	3.20 m	2.22 m	7.13 m ²
Cave 3	3.20 m	2.65 m	8.52 m ²
Hall de cave	3.74 m	1.92 m	7.22 m ²
Buanderie	3.73 m	1.16 m	4.36 m ²
Total			283.88 m²

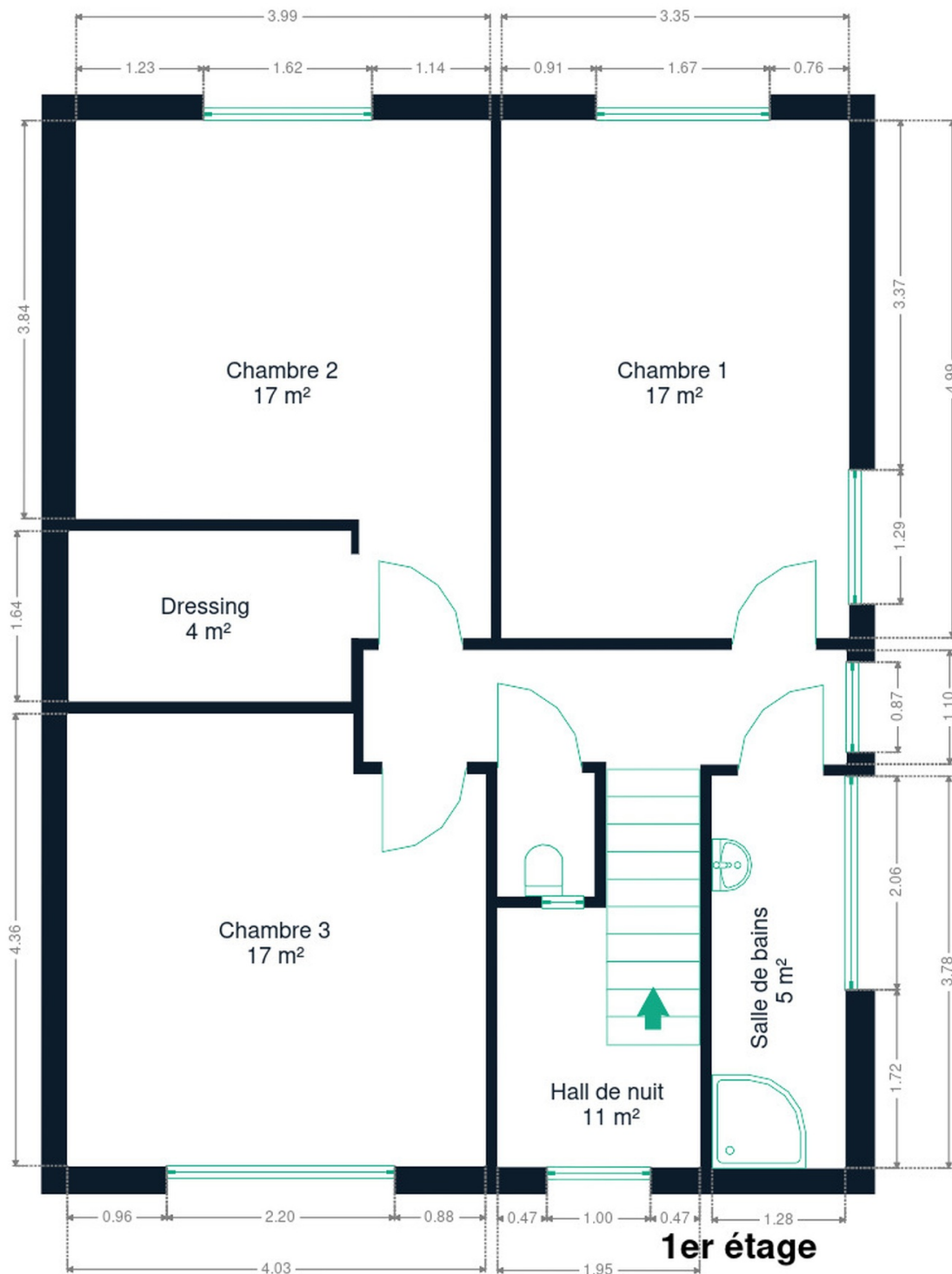
Plan - Sous-sol



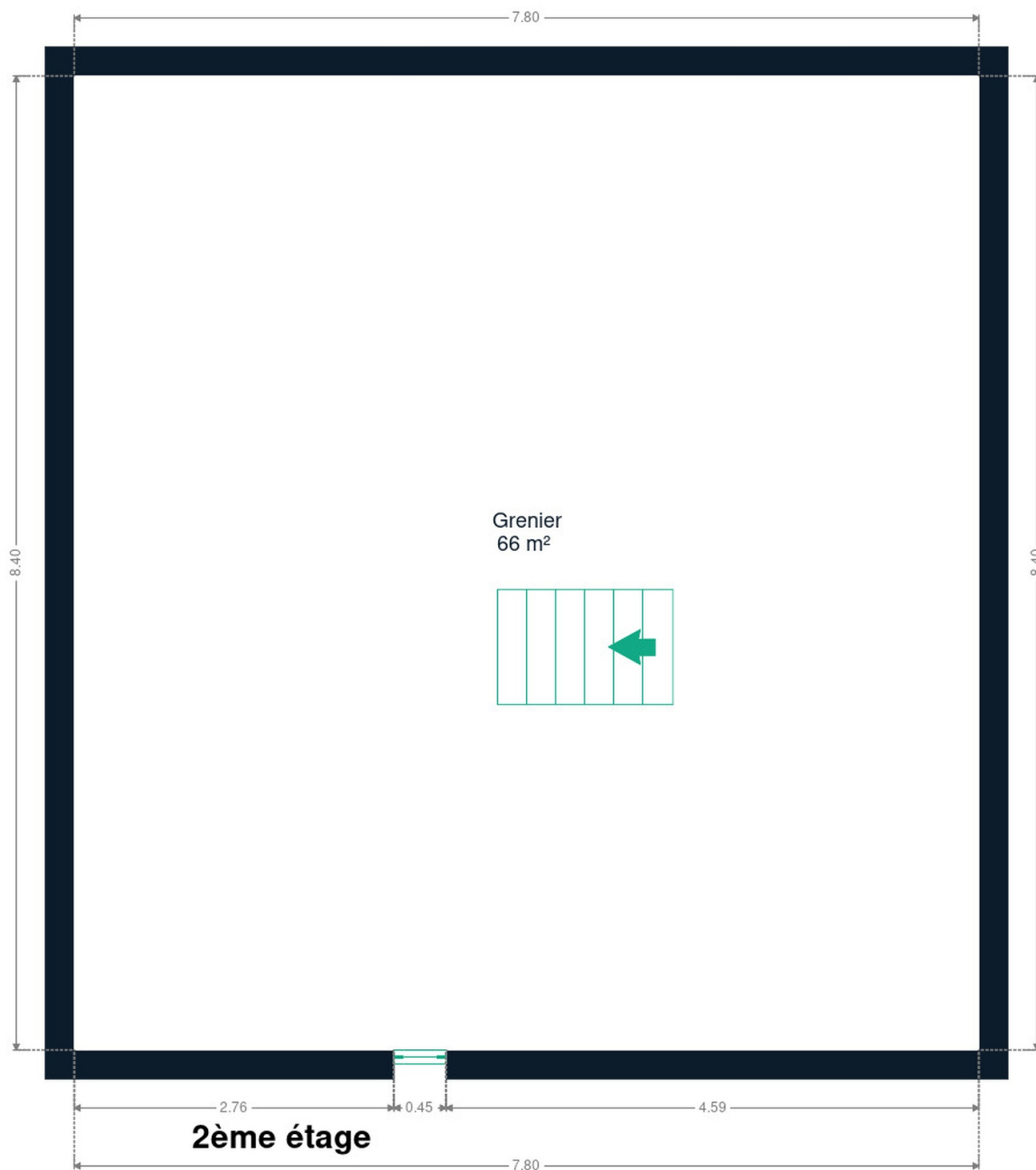
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1966

Année de rénovation 2018

Zingueries Zinc

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Année 2018

Double vitrage

Gris

Pvc

Type électrique

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Buderus

Oui

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	341 m
Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	462 m
Ecole communale fondamentale de Chôdes	2290 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	631 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Articles pour la maison	739 m
Domino	
Restaurant	766 m
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Camping	1922 m
Daft Hotel	
Restaurant	1976 m
La Boulinière	
Hébergement	2161 m
Arimont Valley Hotel	
Hébergement	2501 m
Le Bernister	
Local	800 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