



152 500 €

# Réf. Ruelle Grognet 1 bte 101 - Malmedy  
Ruelle grognet 1 - 101 4960 Malmedy



64 m<sup>2</sup>



1



1

## Coordonnées du bien

Rue Ruelle grognet

N° 1

Boite 101

Étage 1

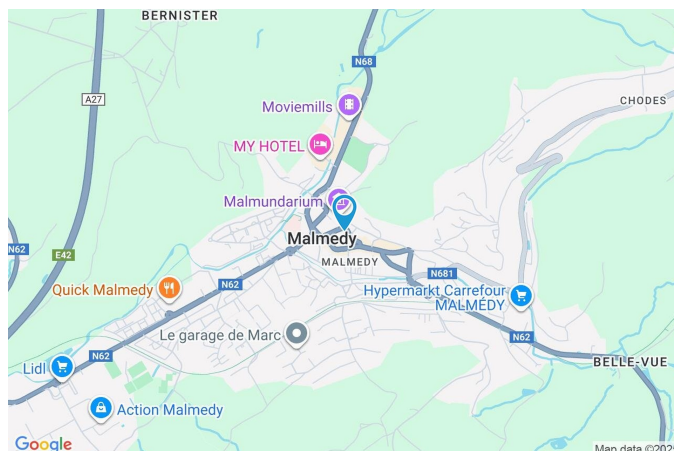
CP 4960

Ville Malmédyl

Pays Belgique

Latitude 50.426159

Longitude 6.027877



## PEB

PEB No. : 20250825026043

E totale : 19 175 KWH/AN

Espec : 242 KWh/m².an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral à définir €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m²
Surface totale	64 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



## Aménagement intérieur

### 1er étage

Salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc

64 m²



1er étage

Salon



 superficie : 13.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.37 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Vinyle

2.75 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Points lumineux au plafond

Avec calorimètre

5


Oui



1er étage

Salle à manger



 superficie : 19.31 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.02 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui  
**Ouvert sur** Salon  
**Porte** En bois

**Fenêtre**  
**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Prise réseau**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Vinyle  
Points lumineux au plafond  
Avec calorimètre  
Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.99 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Non-équipée** Oui

**Évier**

Simple

Inox

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Avec calorimètre



1er étage

Chambre



 superficie : 13.37 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.34 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.38 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Extracteur d'air** Oui  
**Bain** Oui  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Simple  
**Porte**  
En bois vitrée  
Simple

**Fenêtre**  
Châssis sans ouverture matière bois  
Simple  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural  
**Chauffage** Avec calorimètre  
**Sol** Vinyle



1er étage

Wc



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

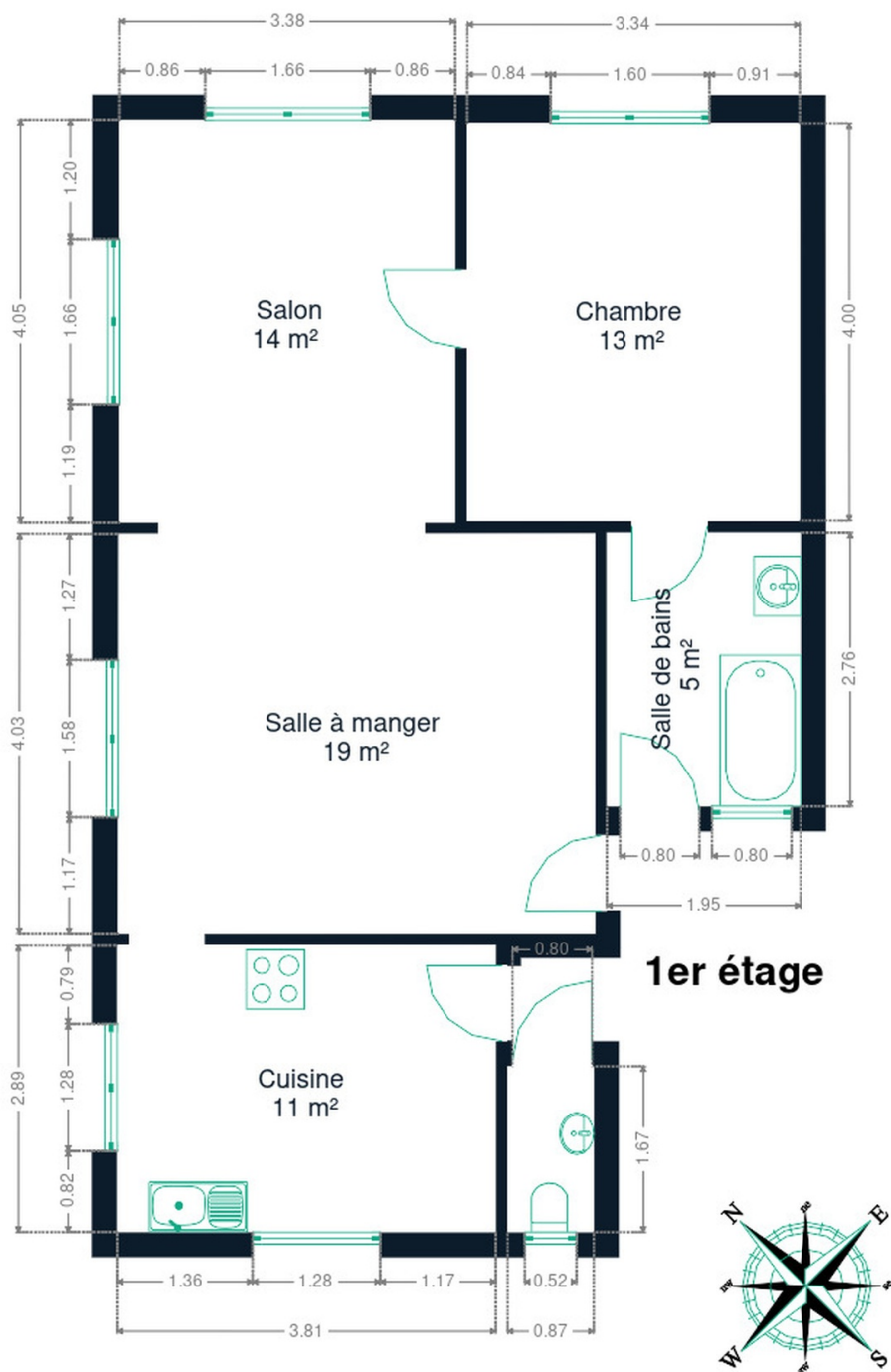
Avec calorimètre

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.05 m	3.37 m	13.68 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.79 m	4.02 m	19.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	2.88 m	10.99 m <sup>2</sup>
Chambre	4.00 m	3.34 m	13.37 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.76 m	1.95 m	5.38 m <sup>2</sup>
Wc	1.67 m	0.86 m	1.44 m <sup>2</sup>
Total			64.17 m <sup>2</sup>



Plan - 1er étage



## Technique

**Matériaux façade** Bardage eternit  
**Etat** Bon

**Châssis**

Pvc  
Blanc  
Double vitrage

**Chauffe-eau** Nombre 1

**Vidéophone** 1

**Compteur électrique** Individuel

**Chauffage**

Collectif  
Avec calorimètre

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	3000 m
Hélicoptère SMUR	301 m

### ÉCOLES

Ecole Com. Mixte Prim. & Mat.	234 m
Institut Notre Dame (IND)	569 m
Ecole communale fondamentale de Chôdes	2690 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	58 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Restaurant	109 m
Hotel-Restaurant L'Esprit Sain	
Articles pour la maison	112 m
Domino	
Restaurant	184 m
Asia Délices	
Santé	184 m
A.l.e.	
Hébergement	746 m
Chez Martine	
Magasin	1031 m
Tom&Co Malmedy	
Hébergement	1266 m
Domaine De Chôdes	

## 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