



182 500 €

# Réf. Ruelle Grognet 1 bte 201 - Malmedy  
Ruelle grognet 1 - 201 4960 Malmedy



65 m<sup>2</sup>



1



1

## Coordonnées du bien

Rue Ruelle grognet

N° 1

Boite 201

Étage 2

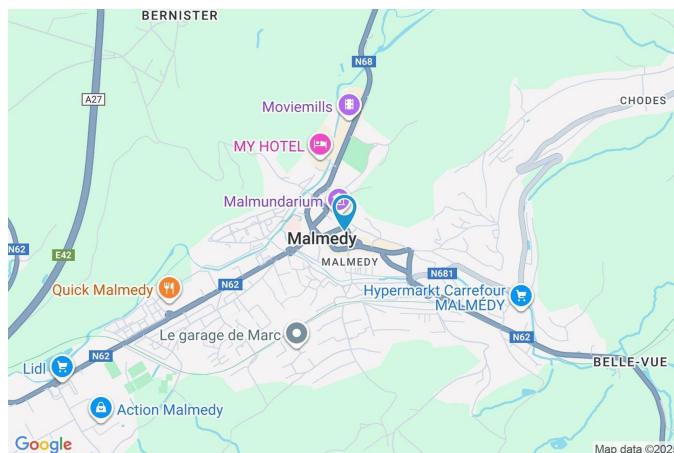
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.426159

Longitude 6.027877



## PEB

PEB No. : 20250825026205

E totale : 18 055 KWH/AN

Espec : 227 KWh/m².an



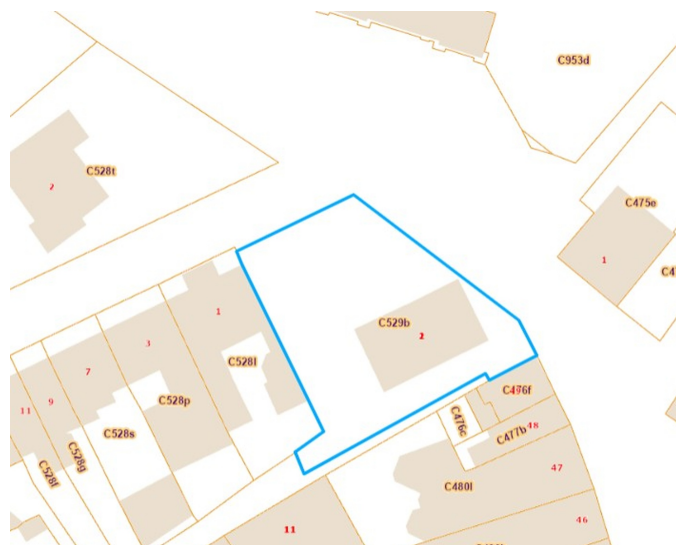
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ 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	65 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



## Aménagement intérieur

### 2ème étage

65 m²

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



2ème étage

Salon



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

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.37 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle à manger



 superficie : 13.37 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.34 m

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

Avec calorimètre



2ème étage

Cuisine



 superficie : 10.99 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Siemens

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque Siemens

**Four**

À air pulsé

De la marque Siemens

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Avec calorimètre



2ème étage

Chambre



 superficie : 14.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème 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)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Oui  
Carrelage + rideau

**Lavabo**  
**Éclairage** Simple  
**Chauffage** Points lumineux au plafond  
**Sol** Avec calorimètre  
Vinyle



2ème étage

Wc



 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Classique

**Sol**

Parquet flottant

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants



2ème étage

Hall



 superficie : 5.22 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 0.96 m

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Porte**

En bois

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

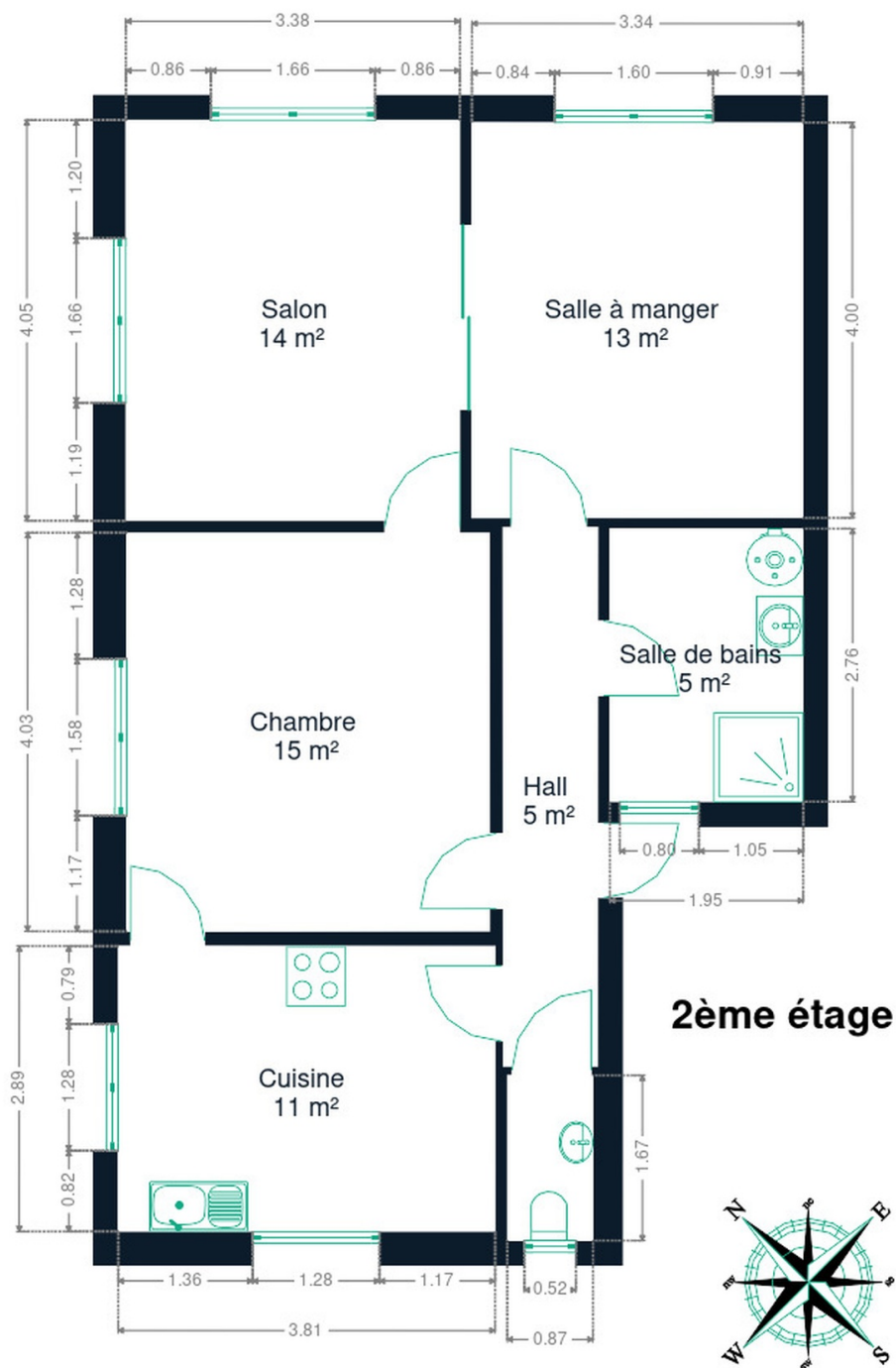
Points lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.05 m	3.37 m	13.68 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.00 m	3.34 m	13.37 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	2.88 m	10.99 m <sup>2</sup>
Chambre	4.02 m	3.67 m	14.78 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>
Hall	5.44 m	0.96 m	5.22 m <sup>2</sup>
Total			64.86 m <sup>2</sup>

Plan - 2ème étage





## Technique

### Matériaux façade

Bardage eternit

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Blanc

Double vitrage

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Individuel

### Chauffage

Central

Avec calorimètre

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Câble



## 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	
Magasin de vêtements	112 m
Domino	
Restaurant	184 m
Asia Délices	
Bureau local du gouvernement	567 m
Service fédéral des Pensions - Malmedy	
Magasin	1031 m
Tom&Co Malmedy	
Hébergement	1266 m
Domaine De Chôdes	
Local	139 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