



182 500 €

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



65 m²



1



1

Coordonnées du bien

Rue Ruelle grognet

N° 1

Boite 201

Étage 2

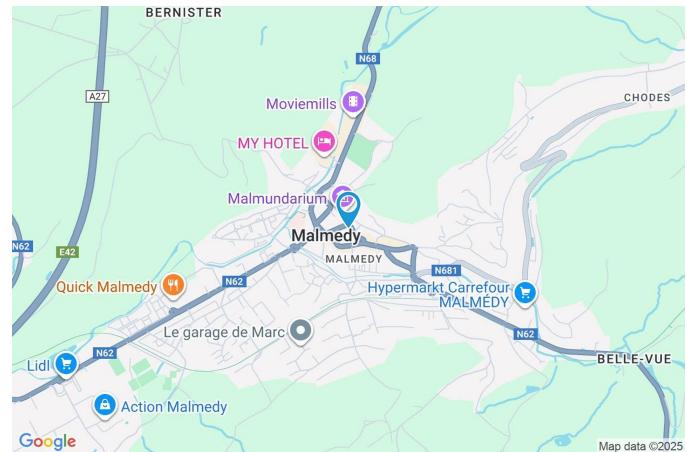
CP 4960

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 m ²
Surface totale	65 m ²
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 m²

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

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

2ème étage

Cuisine



superficie : 10.99 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	6	Lave-vaisselle	
Équipée	Oui	Intégré	
Évier		De la marque Siemens	
Simple		Four	
Avec égouttoir		À air pulsé	
Inox		De la marque Siemens	
Plaque de cuisson		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Vitrocéramique		Sol	Vinyle
De la marque Siemens		Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Avec calorimètre
Hotte murale			
Évacuation extérieure			
De la marque Siemens			

2ème étage

Chambre



superficie : 14.78 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
Avec calorimètre

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	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Avec calorimètre
Douche	Oui	Sol	Vinyle
	Carrelage + rideau		

2ème étage

Wc



☒ superficie : 1.44 m²

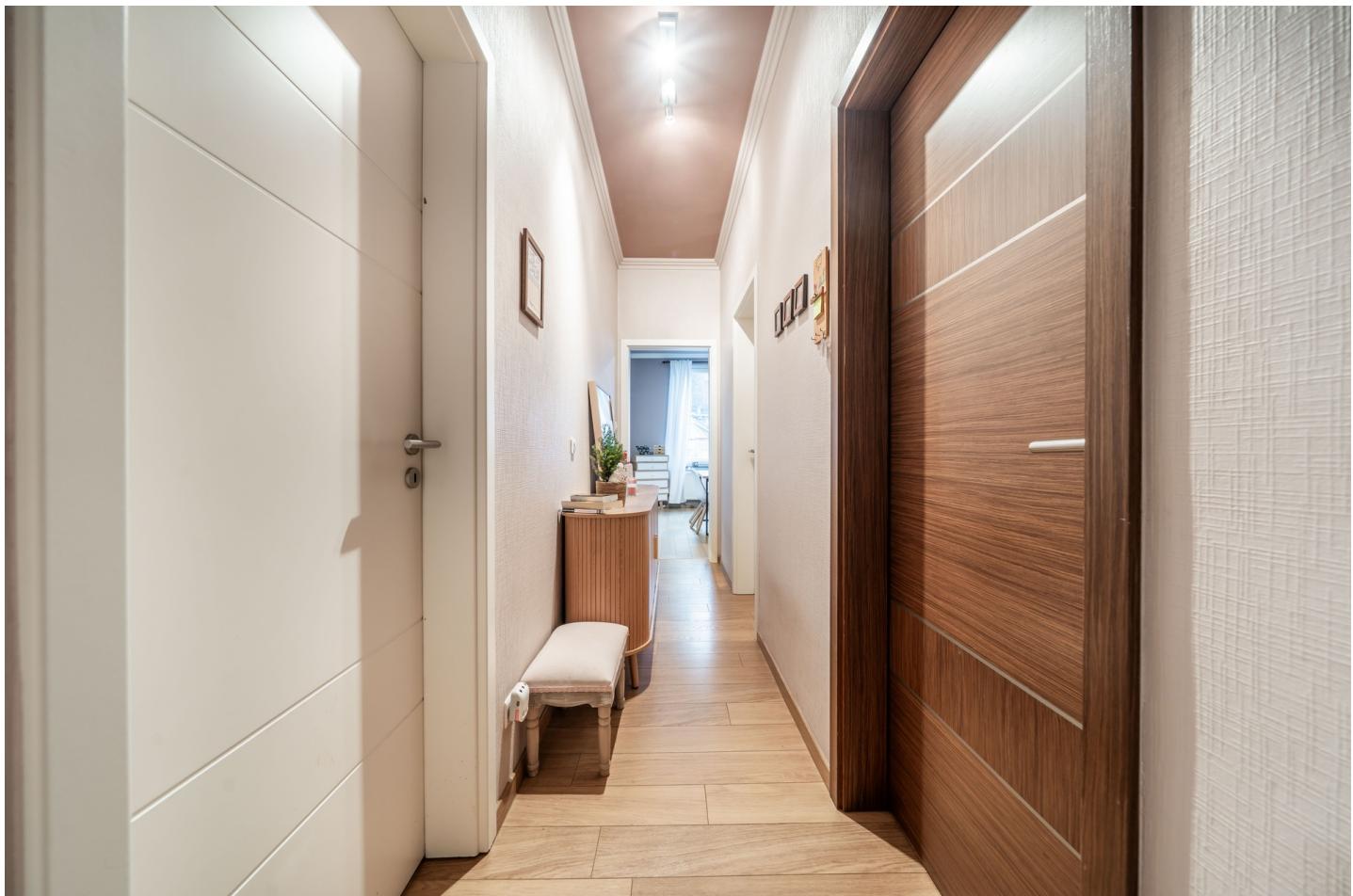
Longueur : 1.67 m

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

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

En bois

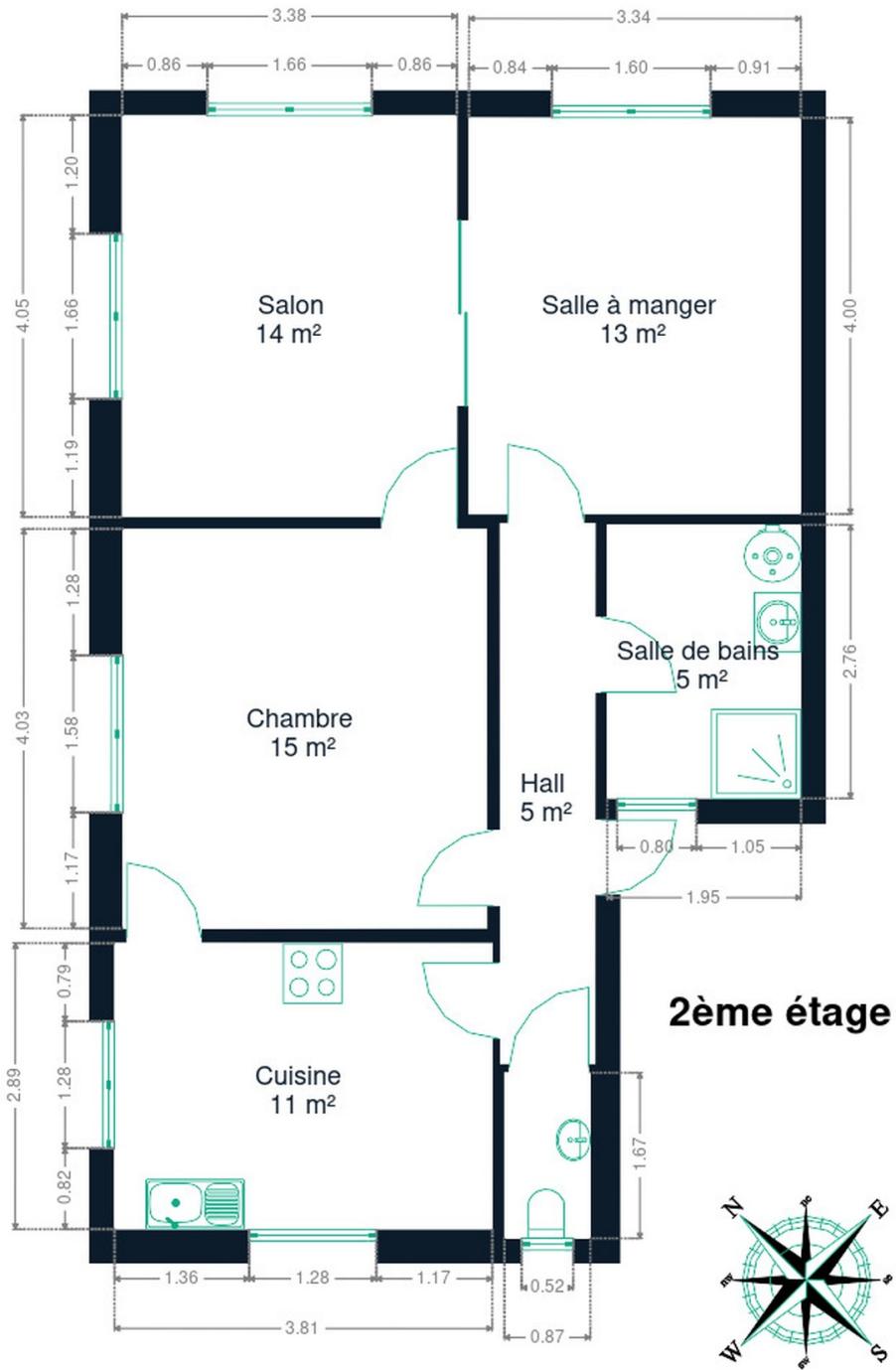
Sol

Parquet flottant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.05 m	3.37 m	13.68 m ²
Salle à manger	4.00 m	3.34 m	13.37 m ²
Cuisine	3.80 m	2.88 m	10.99 m ²
Chambre	4.02 m	3.67 m	14.78 m ²
Salle de bains	2.76 m	1.95 m	5.38 m ²
Wc	1.67 m	0.86 m	1.44 m ²
Hall	5.44 m	0.96 m	5.22 m ²
Total			64.86 m ²

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

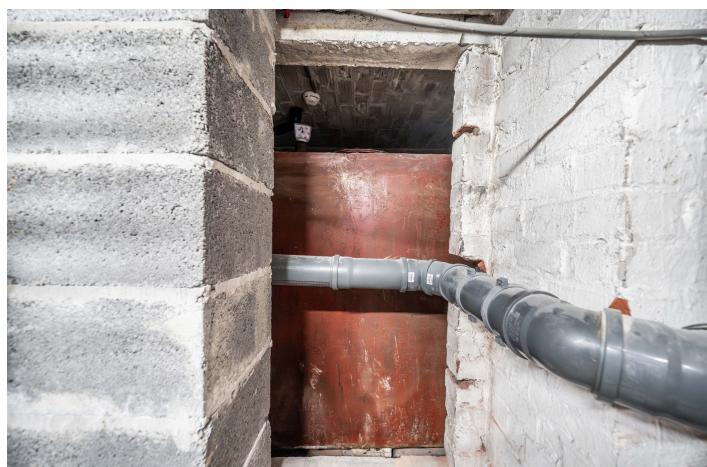
Central

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