



249 000 €

Réf. 2024-174
Otaimont 3 - 4960 Malmedy



105 m²



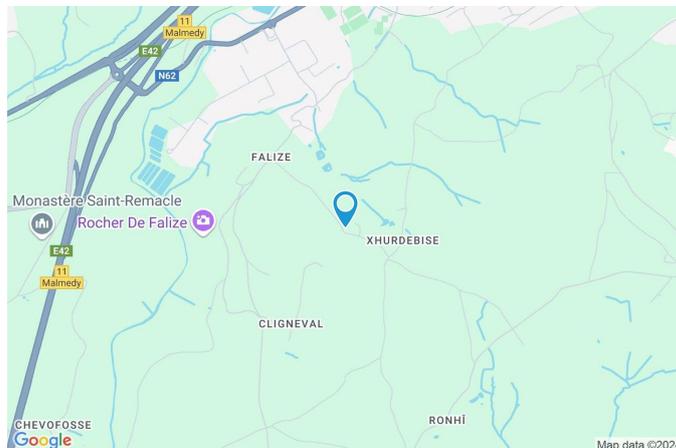
4



4

Coordonnées du bien

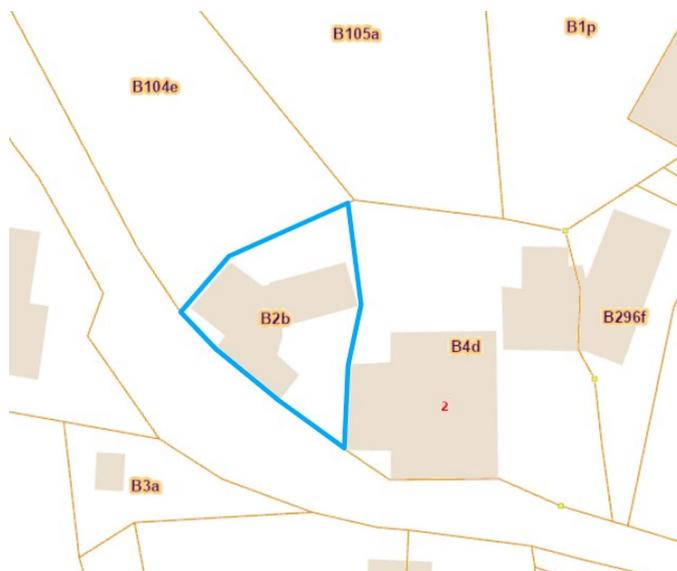
Rue	Otaimont
N°	3
CP	4960
Ville	Malmedy
Pays	Belgique
Latitude	50.407673
Longitude	6.010394



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	150.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	235.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	105 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2	Allée (terrain avant)	Sol klinkers
	Place(s) 2		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		
Terrasse (terrain avant)	7 m ²		
Sol klinkers			
Pergola éclairage prise(s) électrique(s) 1			
Orientation est			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m ²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de douche 1, salle de douche 2, wc 1	
Sous-sol	30 m ²
Chambre 4, salle de bains 2, wc 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 7.26 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.09 m

Accès

Terrasse
Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

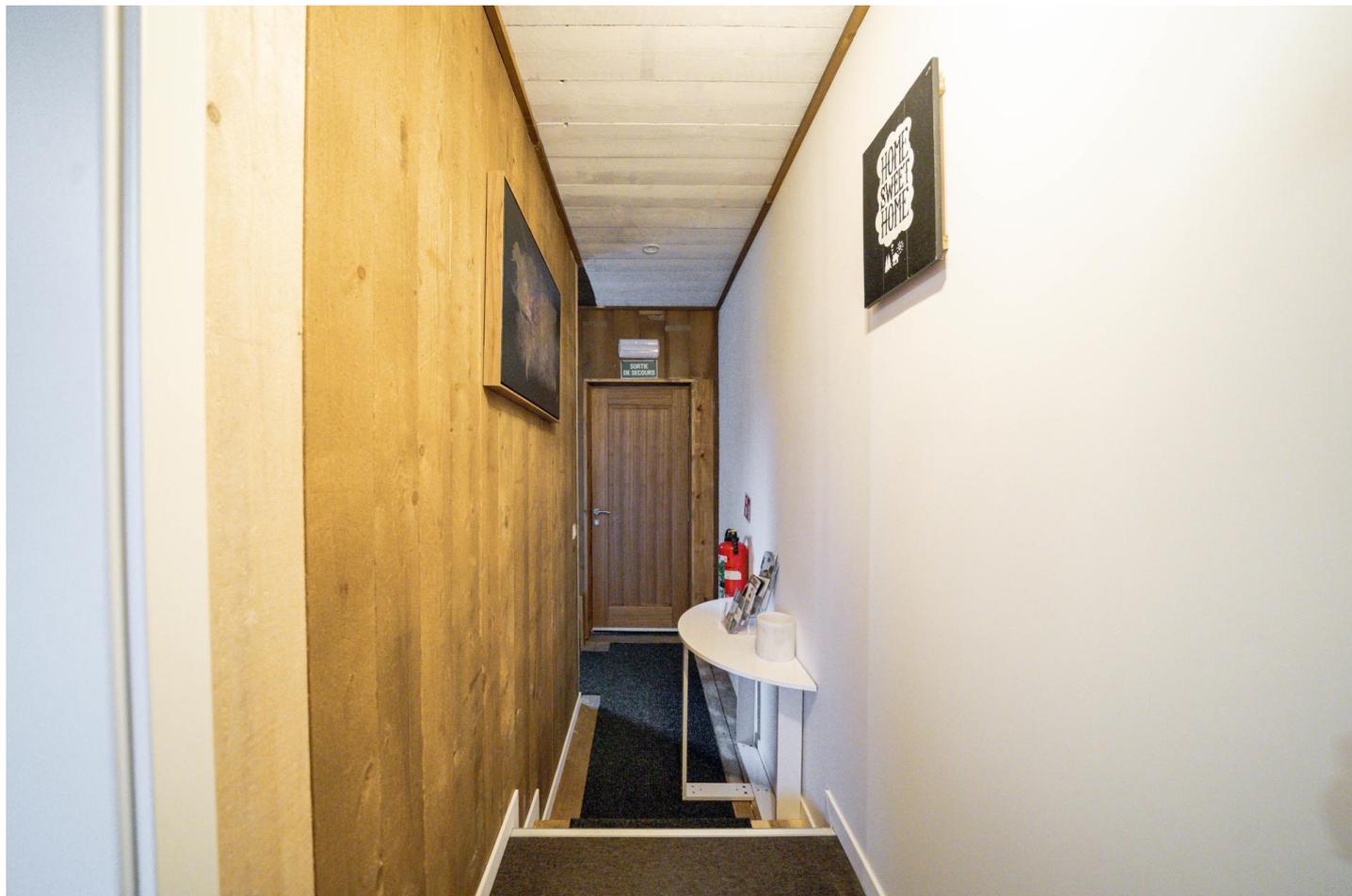
Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



☒ superficie : 6.60 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 2.68 m

Accès

Terrasse
Parking place(s) 2

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Tapis plain
Plancher

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 8.96 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.74 m

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 3.73 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 3



superficie : 9.96 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 3.08 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 5.48 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond 3,9 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Bain
Baignoire Ovale
Lavabo Simple
Murs Bois
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux mural
Chauffage Radiateur électrique
Sol Quick-Step
Type de plafond Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.54 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,4 m
WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur électrique
Murs	Bois	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Quick-Step		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 2.76 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.48 m

Douche
WC
Lavabo
Murs

Cabine
Classique
Simple
Bois

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Quick-Step
2,4 m
Point lumineux mural
1

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.67 m²

Longueur : 0.83 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Sous-sol

Chambre 4



 superficie : 15.47 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 2.89 m

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Salle de bains 2



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Décharge machine à laver	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Bois
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche		Éclairage	
Carrelage + porte		Point lumineux mural	
Italienne		Spots encastrés	
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur électrique

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 1.12 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Quick-Step

Extracteur d'air

Oui

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.69 m²

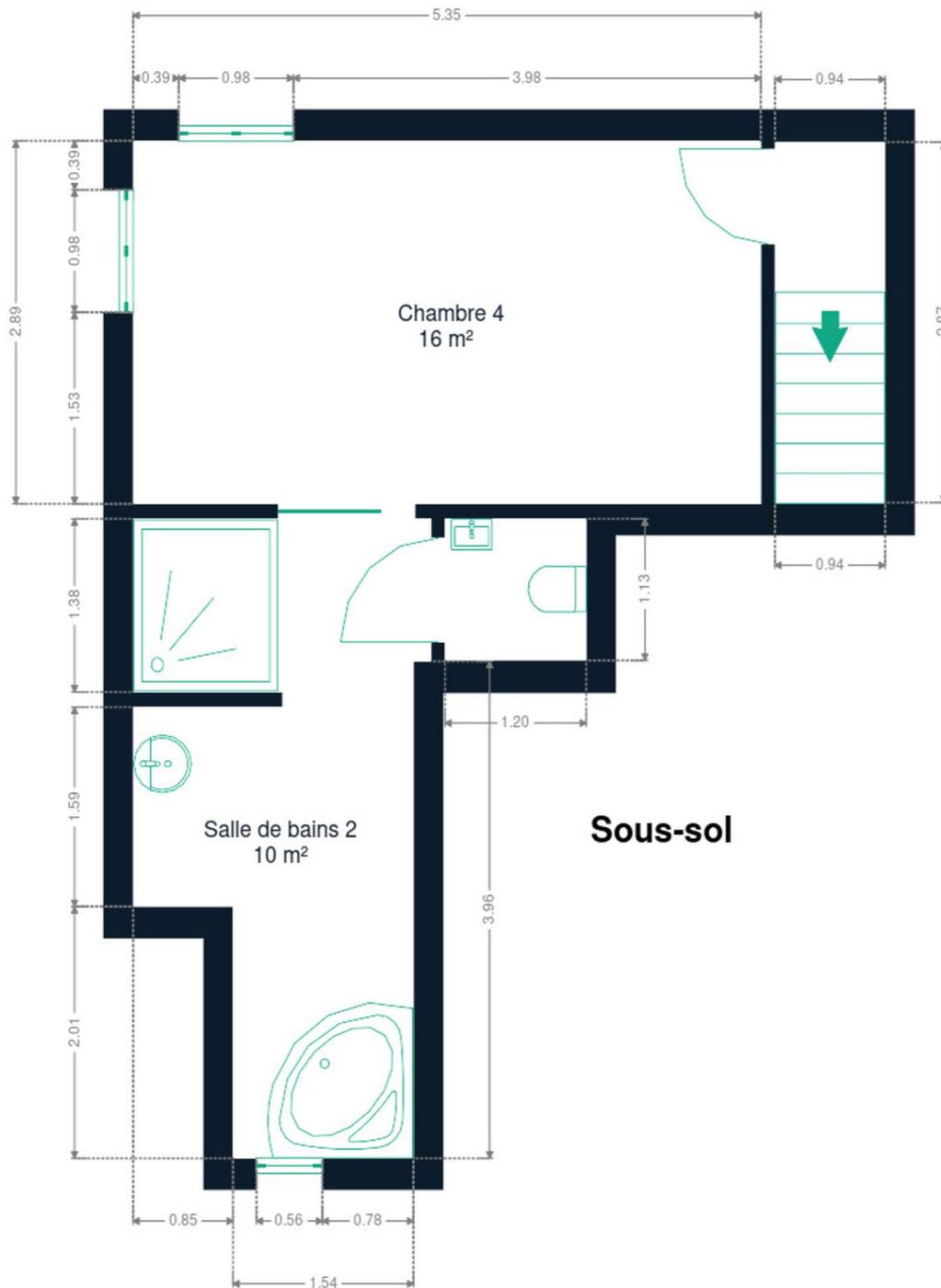
Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.93 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	3.71 m	2.09 m	7.26 m ²
Hall d'entrée 2	4.93 m	2.68 m	6.60 m ²
Salon	3.40 m	3.15 m	8.96 m ²
Chambre 1	3.88 m	3.74 m	12.97 m ²
Chambre 2	3.23 m	3.73 m	12.02 m ²
Chambre 3	3.23 m	3.08 m	9.96 m ²
Salle de bains 1	2.82 m	1.99 m	5.48 m ²
Salle de douche 1	3.72 m	2.54 m	7.95 m ²
Salle de douche 2	1.86 m	1.48 m	2.76 m ²
Wc 1	0.83 m	0.80 m	0.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.35 m	2.89 m	15.47 m ²
Salle de bains 2	5.09 m	2.53 m	10.48 m ²
Wc 2	1.20 m	1.12 m	1.35 m ²
Escalier	2.87 m	0.93 m	2.69 m ²
Total			104.62 m²

Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Crépis

État

Bon

Châssis

Matière pvc bois

Couleur imitation bois

Vitrage double

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 18

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature électrique

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	2800 m

ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	2237 m
---------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	61 m
La Petite Suisse	
Nourriture	1040 m
Porc Qualité Ardenne - PQA	
Point d'intérêt	1060 m
IGas - Dechamps Combustibles - Malmedy	
Station d'essence	1238 m
VP	
Fleuriste	1264 m
Zone Verte	
Hébergement	1674 m
Chez Martine	
Animalerie	1715 m
Tom&Co Malmedy	
Magasin de vêtements	1734 m
Espace Mode 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