



435 000 €

Réf. 2024-175
Otaimont 4 - 4960 Malmedy



280 m²



4



2

Coordonnées du bien

Rue Otaimont

N° 4

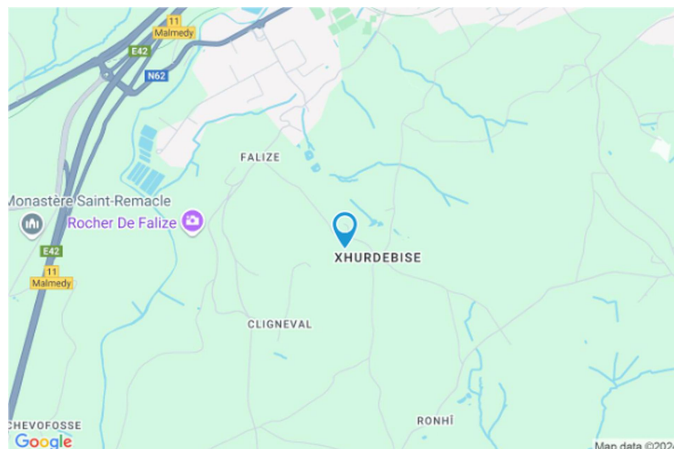
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.407646

Longitude 6.011260



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-ouest
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 12.00 m

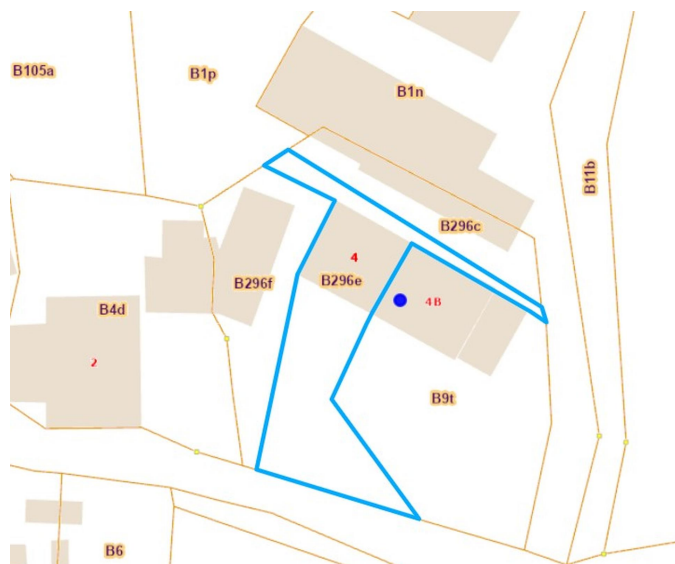
▶ Surface bâtie au sol 129.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 36 m

▶ Surface de la parcelle 581.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	222 m ²
Surface totale	280 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

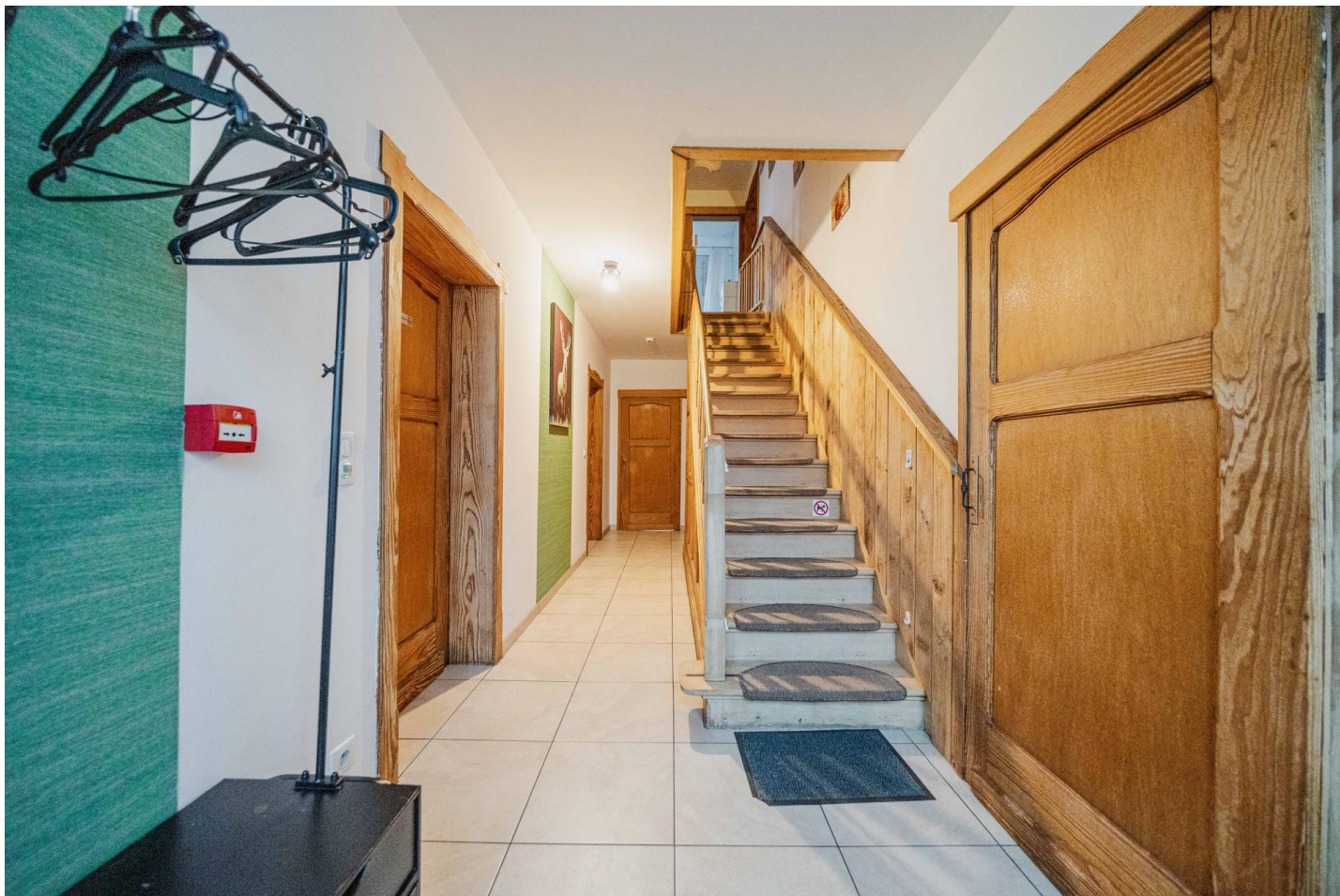
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain avant)	71 m ²
Éclairage	
Solklinkers	
Orientation sud-ouest	


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, escalier, bar, salle d'eau	
1er étage	84 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	61 m ²
Salle de jeux, escalier	
Sous-sol	58 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.91 m²

Longueur : 6.99 m

Largeur : 1.98 m

Accès

Terrasse
Parking place(s) 2

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,5 m

Point lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.44 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.93 m

Ouvert sur

Cuisine

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Parquet

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.17 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type

Équipée

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré avec congélateur

De la marque Friac

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Friac

Four

Type à air pulsé

De la marque gorenje

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural au
plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.32 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.61 m

Douche

Carrelage + porte

Sol

Carrelage

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Lavabo

Double

Éclairage

Point lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants


Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Bar



 superficie : 14.57 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

5

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise télédistribution

Oui


Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle d'eau



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.25 m

Baignoire	Bain à bulles	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Douche	Cabine	Éclairage	
Lavabo	Simple	Point lumineux mural	
Sauna	Oui	Spots encastrés	
Murs	Bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.96 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 1.97 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,4 m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.61 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.06 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.96 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

6


Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.62 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Parquet

2ème étage

Salle de jeux



 superficie : 57.27 m²

Longueur : 9.49 m

Largeur : 6.79 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Billard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	11
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.87 m²

Longueur : 4.49 m

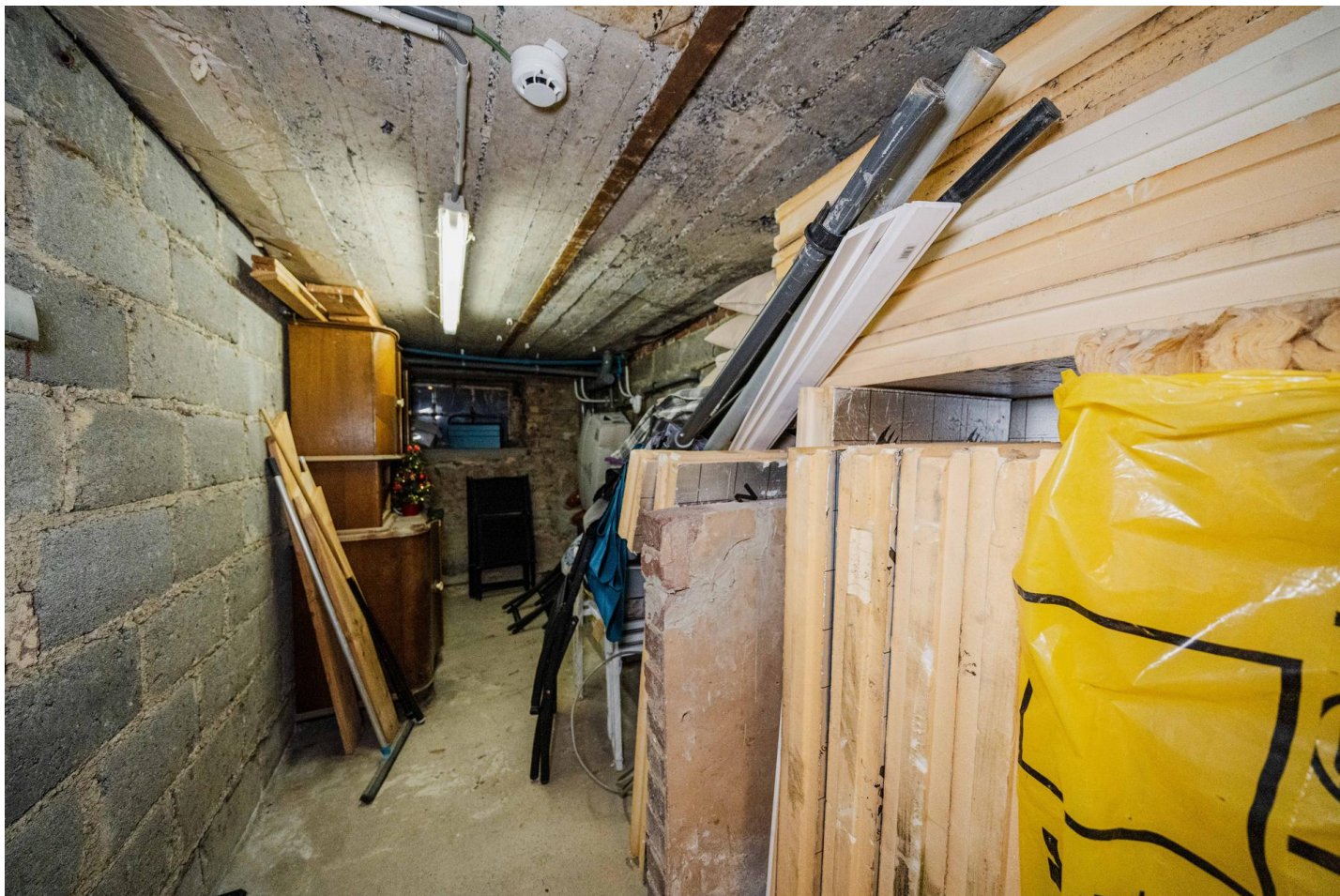
Largeur : 1.97 m


Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Escalier
Matériaux béton
Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.50 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 18.77 m²

Longueur : 4.49 m


Largeur : 4.17 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.59 m²

Longueur : 0.77 m

Largeur : 0.76 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.31 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.11 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.05 m²

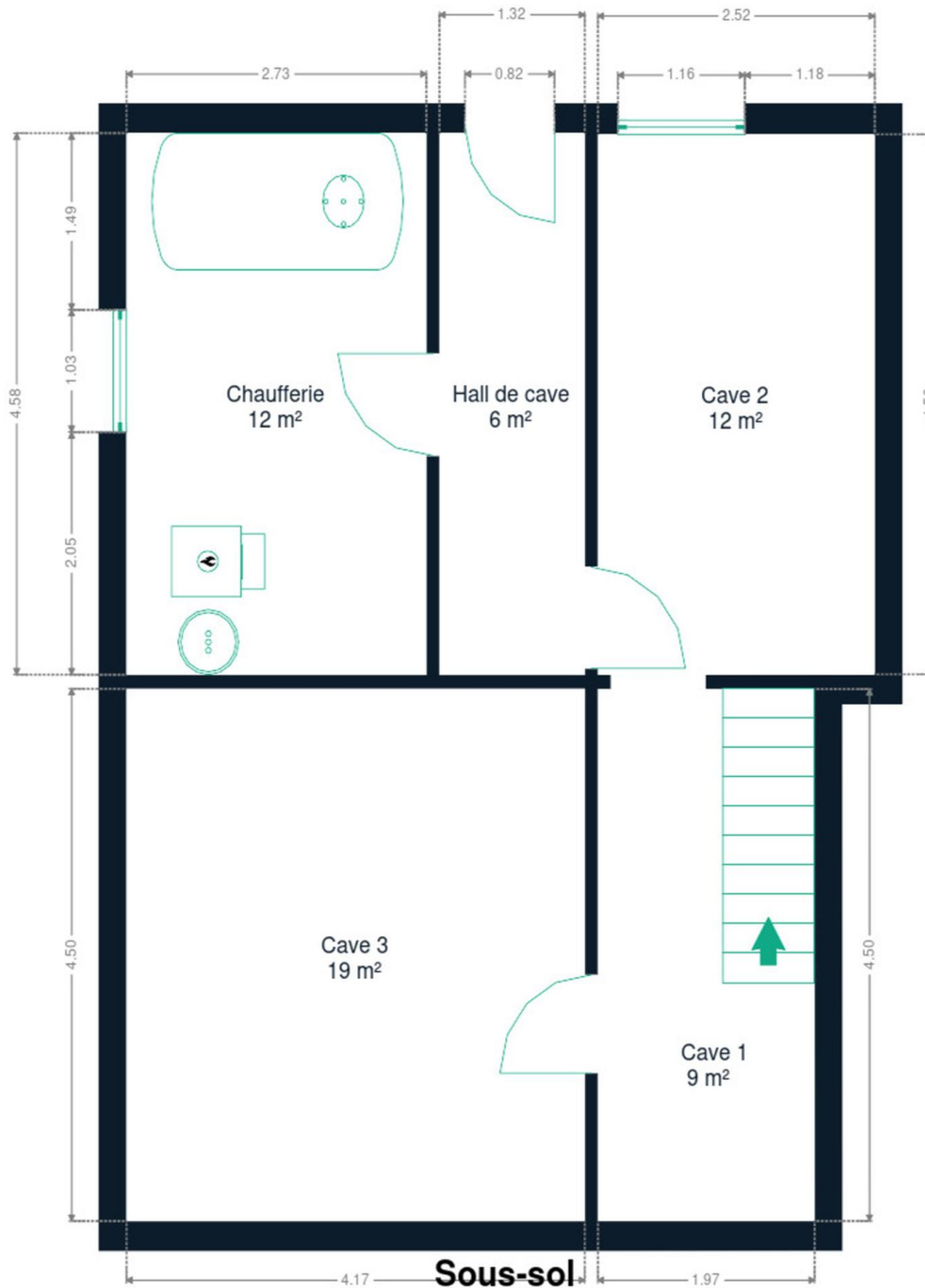
Longueur : 4.57 m

Largeur : 1.32 m

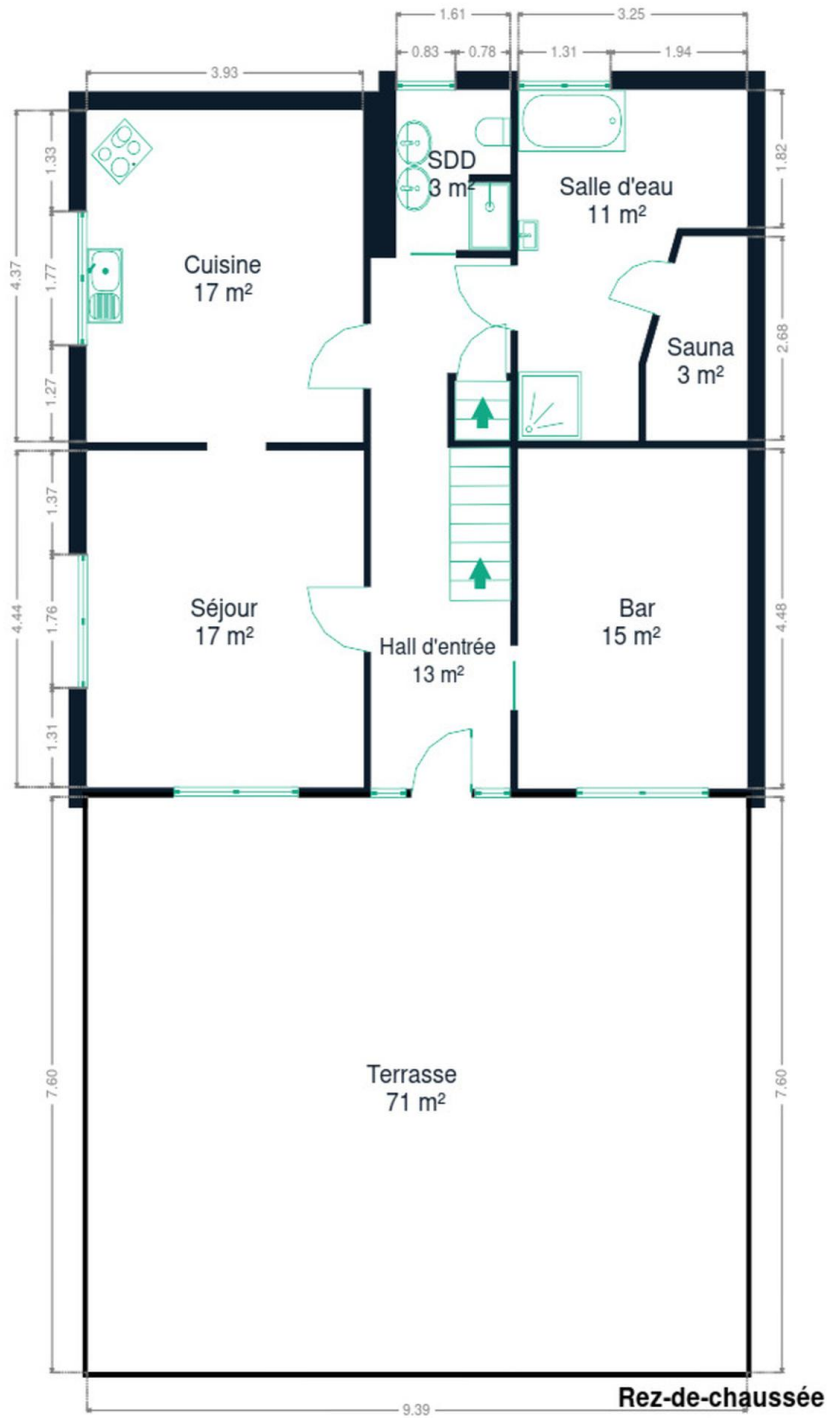
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.99 m	1.98 m	12.91 m ²
Séjour	4.43 m	3.93 m	17.44 m ²
Cuisine	4.36 m	3.93 m	17.17 m ²
Salle de douche	2.10 m	1.61 m	3.32 m ²
Escalier	0.77 m	0.76 m	0.59 m ²
Bar	4.48 m	3.25 m	14.57 m ²
Salle d'eau	4.62 m	3.25 m	11.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.06 m	1.97 m	13.96 m ²
Chambre 1	4.37 m	3.58 m	15.61 m ²
Chambre 2	4.36 m	3.96 m	17.06 m ²
Chambre 3	4.53 m	3.93 m	17.62 m ²
Chambre 4	4.57 m	3.52 m	16.15 m ²
Salle de bains	1.94 m	1.86 m	3.61 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de jeux	9.49 m	6.79 m	57.27 m ²
Escalier	2.96 m	1.11 m	3.31 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.49 m	1.97 m	8.87 m ²
Cave 2	4.56 m	2.52 m	11.50 m ²
Cave 3	4.49 m	4.17 m	18.77 m ²
Hall de cave	4.57 m	1.32 m	6.05 m ²
Chaufferie	4.57 m	2.73 m	12.49 m ²
Total			279.43 m²

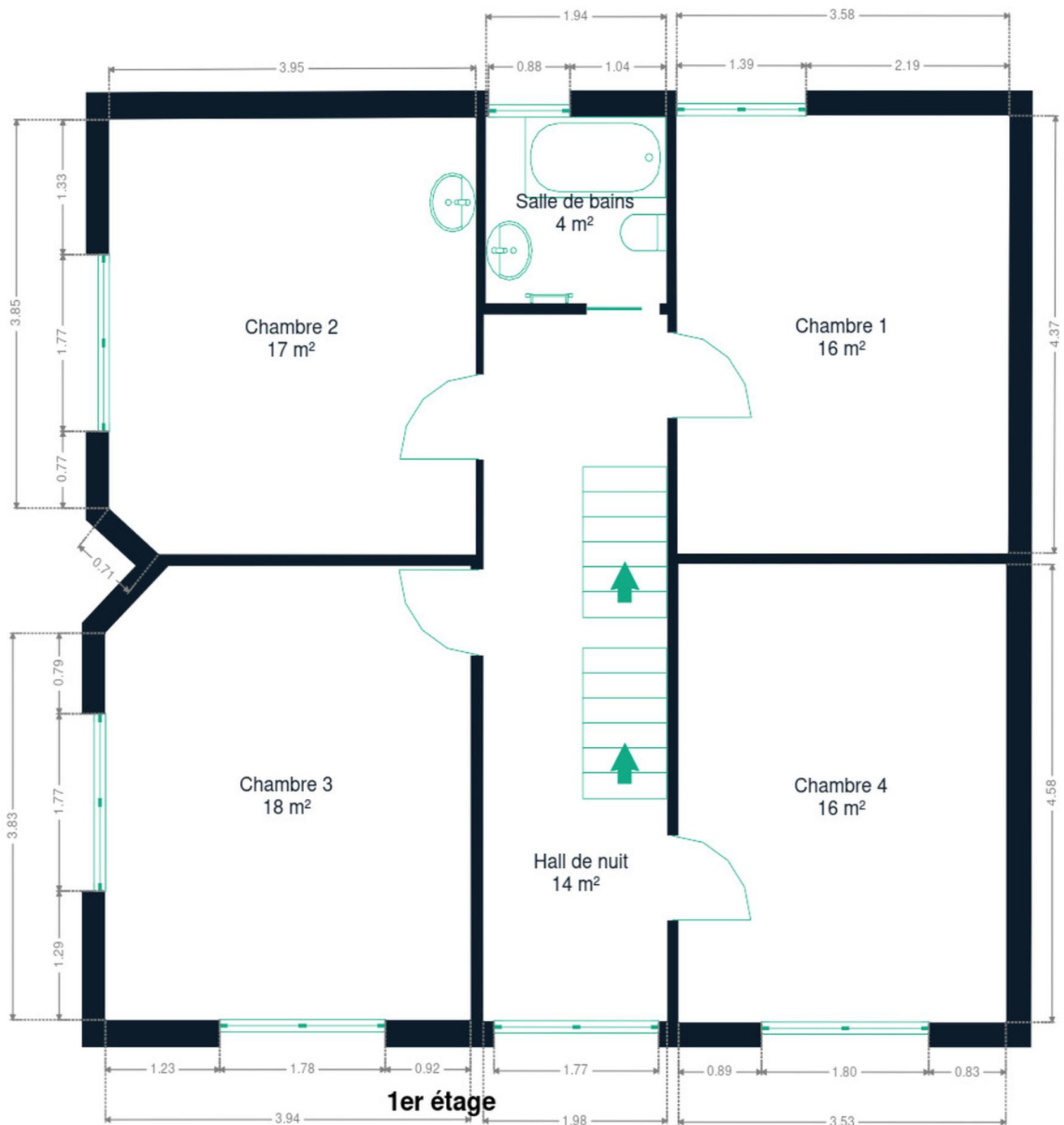
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Pierre de taille

État

Bon

Châssis

Couleur imitation bois

Vitrage double

Matière bois pvc

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Marque acv

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 16

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Acv

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

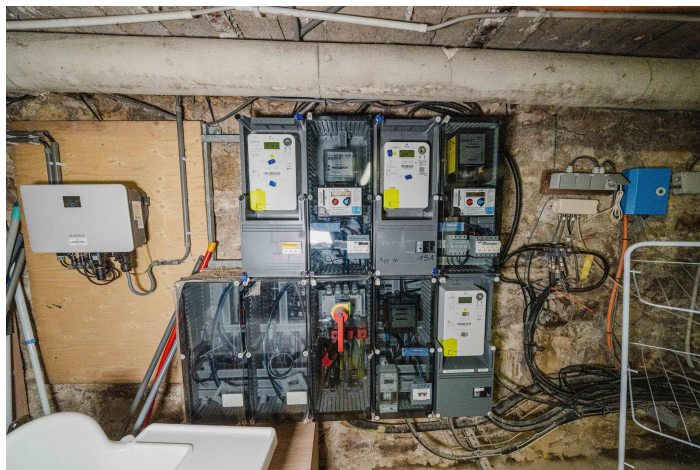
Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

Institut Notre Dame (IND)	2196 m
---------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	0 m
La Petite Suisse	
Nourriture	1078 m
Porc Qualité Ardenne - PQA	
Station d'essence	1264 m
VP	
Fleuriste	1284 m
Zone Verte	
Hébergement	1641 m
Chez Martine	
Animalerie	1709 m
Tom&Co Malmedy	
Magasin de vêtements	1726 m
Espace Mode Malmedy	
Bureau local du gouvernement	1974 m
Service fédéral des Pensions - 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