



275 000 €

Réf. JULES STEINBACH 6

Rue Jules Steinbach 6 - 4960 Malmédy



239 m²



0

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue Jules Steinbach

N° 6

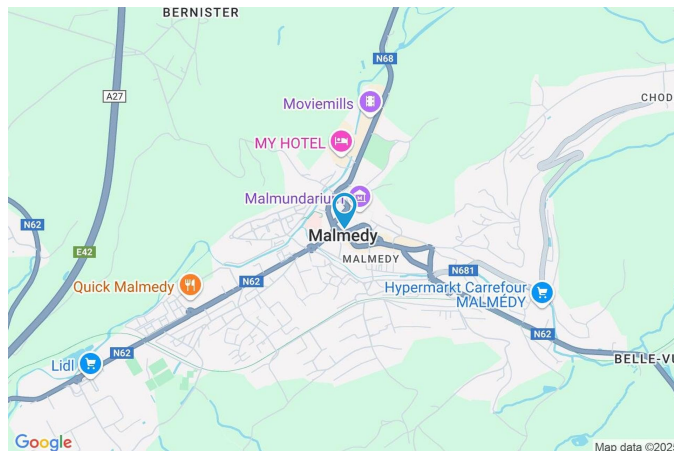
CP 4960

Ville Malmedy

Pays Belgique

Latitude 50.426136

Longitude 6.026196



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-est
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 7.00 m

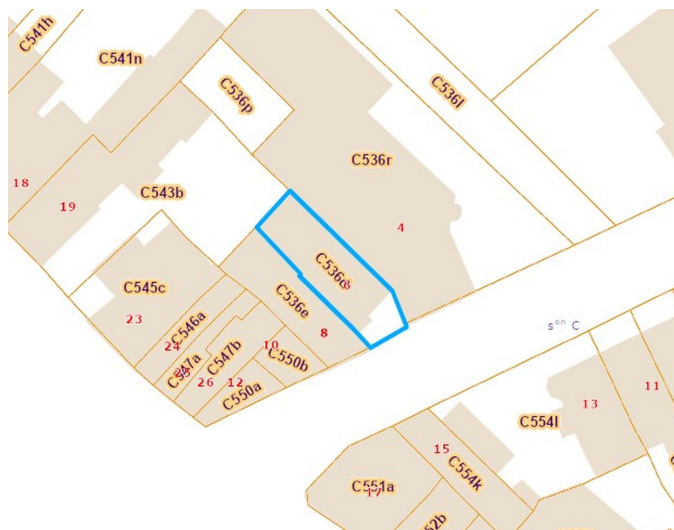
► Surface bâtie au sol 125.00 m²

► Profondeur de la parcelle 23 m

► Surface de la parcelle 150.00 m²

► Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	212 m ²
Surface totale	239 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
	Surface de bureau
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, salle de réunion, salle d'attente	
1er étage	53 m ²
Bureau 4, bureau 5, bureau 6, wc, hall 1	
2ème étage	57 m ²
Bureau 7, bureau 8, bureau 9, bureau 10, hall 2	
Sous-sol	27 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 8.94 m

Largeur : 3.03 m

Porte	Matière bois vitrée Vitrage double	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Escalier	Matériaux bois Type droit

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 25.27 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 4.25 m

Sol	Vinyle	Air conditionné	Mural
Type de plafond		Prise(s) électrique(s)	8
Plafond mansardé		Prise télédistribution	Oui
Puits de lumière		Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.98 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Éclairage Points lumineux mural
Extracteur d'air Oui

Rez-de-chaussée

Salle de réunion



 superficie : 21.26 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Type de plafond	
Air conditionné	Mural	Plafond mansardé	
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Puits de lumière	

Rez-de-chaussée

Salle d'attente



 superficie : 17.16 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.34 m

Sol	Parquet	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	3
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Bureau 4



 superficie : 16.30 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	Oui
Air conditionné	Mural		

1er étage

Bureau 5



 superficie : 14.96 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	1
Air conditionné	1		

1er étage

Bureau 6



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Spots

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 1.80 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

1er étage

Hall 1



 superficie : 10.14 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sol

Vinyle

2ème étage

Bureau 10



 superficie : 11.93 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots

Points lumineux au plafond

2ème étage

Bureau 7



 superficie : 6.82 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Bureau 8



 superficie : 11.10 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

15

2ème étage

Bureau 9



 superficie : 17.94 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots

Chauffage

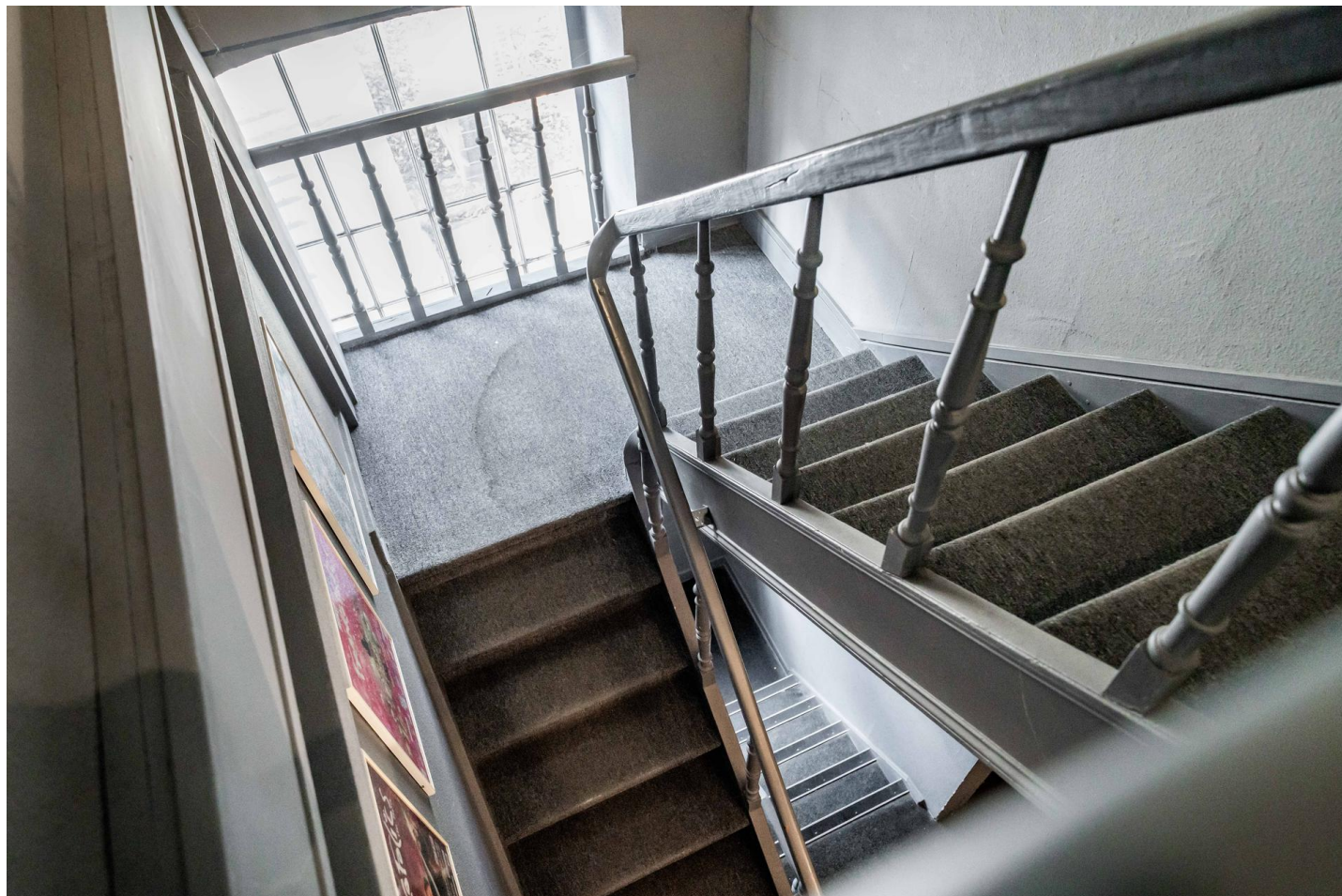
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Hall 2



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.01 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Tapis plain

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 3.47 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.47 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.23 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.8 m

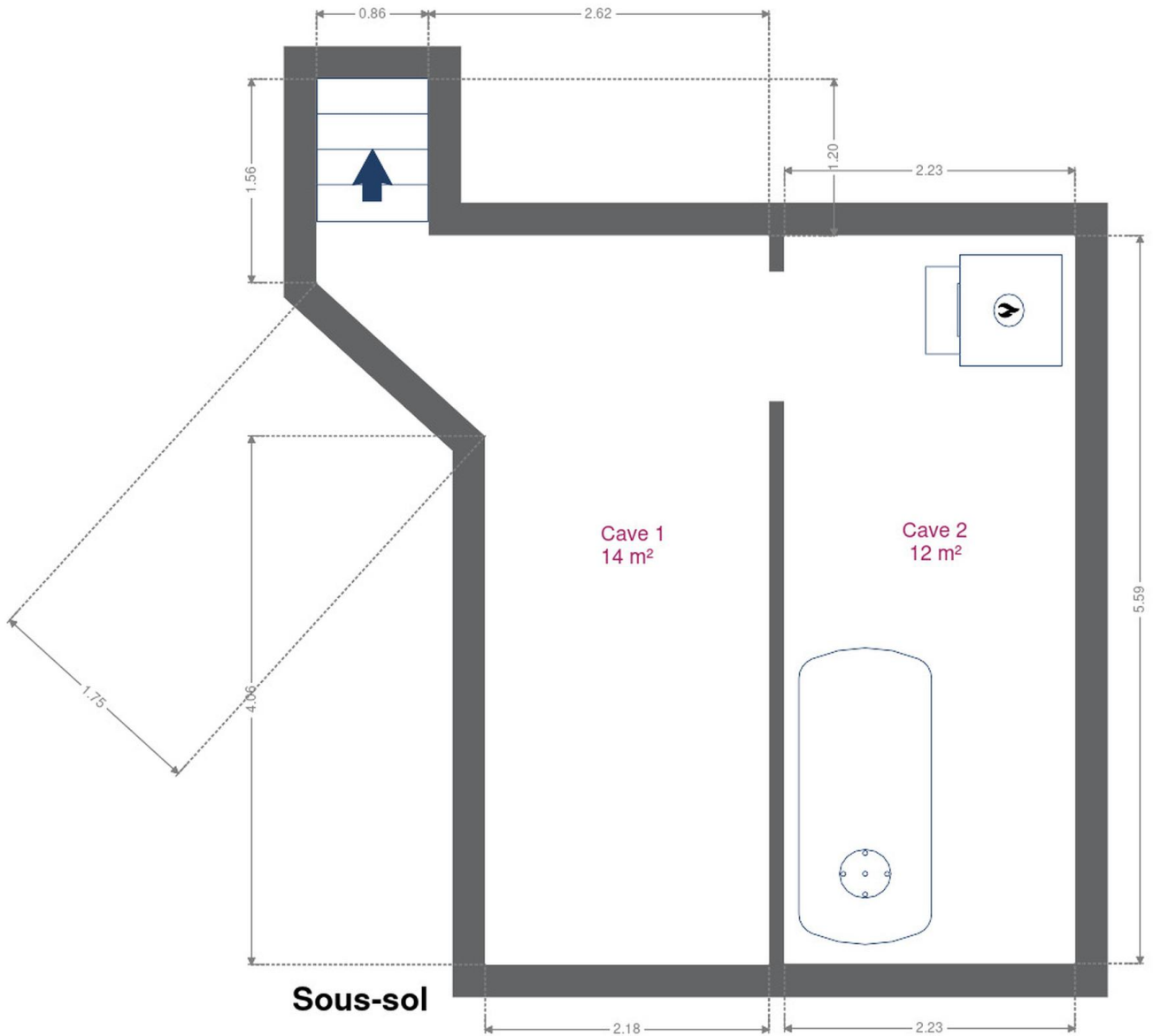
Éclairage

Points lumineux au plafond

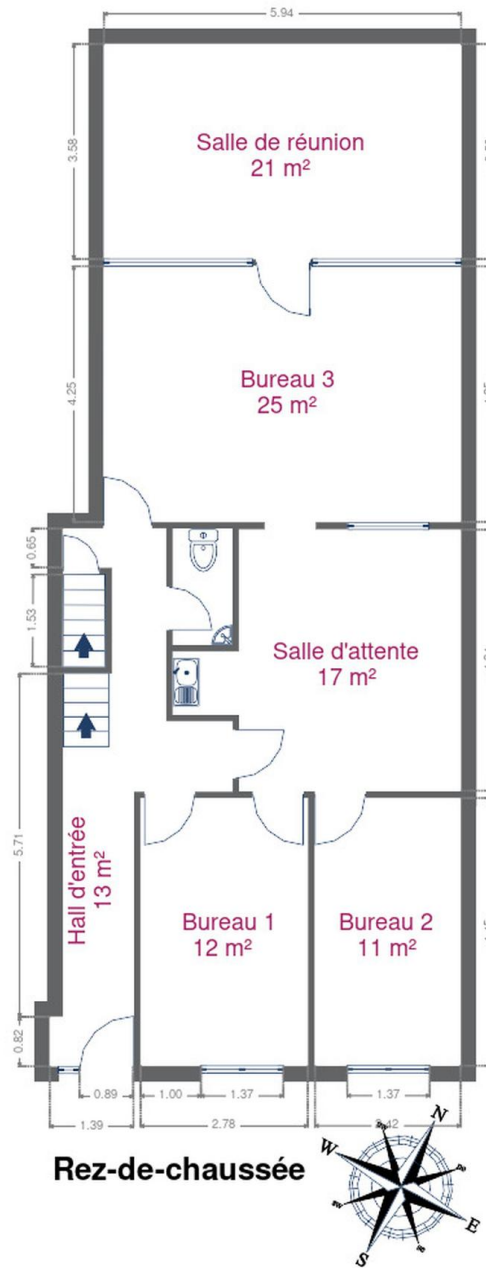
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.94 m	3.03 m	12.83 m ²
Bureau 1	4.45 m	2.78 m	12.37 m ²
Bureau 2	4.45 m	2.42 m	10.78 m ²
Bureau 3	5.94 m	4.25 m	25.27 m ²
Wc 1	1.91 m	0.98 m	1.88 m ²
Salle de réunion	5.94 m	3.57 m	21.26 m ²
Salle d'attente	4.79 m	4.34 m	17.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 4	4.39 m	3.77 m	16.30 m ²
Bureau 5	3.97 m	3.76 m	14.96 m ²
Bureau 6	3.95 m	2.47 m	9.79 m ²
Wc	1.82 m	0.99 m	1.80 m ²
Hall 1	4.43 m	2.79 m	10.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 10	4.55 m	2.62 m	11.93 m ²
Bureau 7	3.08 m	2.20 m	6.82 m ²
Bureau 8	4.23 m	2.62 m	11.10 m ²
Bureau 9	4.42 m	4.06 m	17.94 m ²
Hall 2	4.25 m	4.01 m	9.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.80 m	3.47 m	14.46 m ²
Cave 2	5.59 m	2.23 m	12.47 m ²
Total			238.82 m²

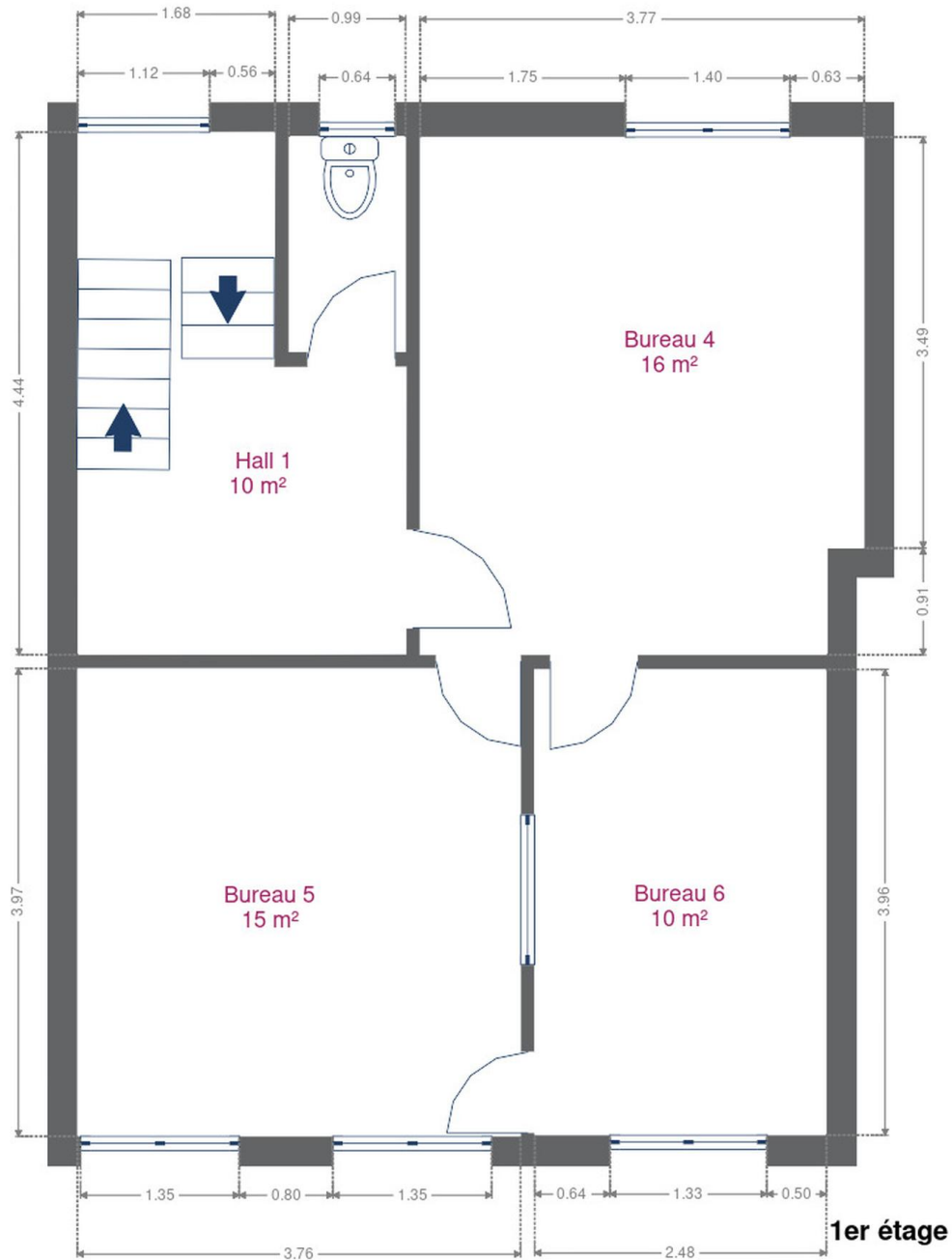
Plan - Sous-sol



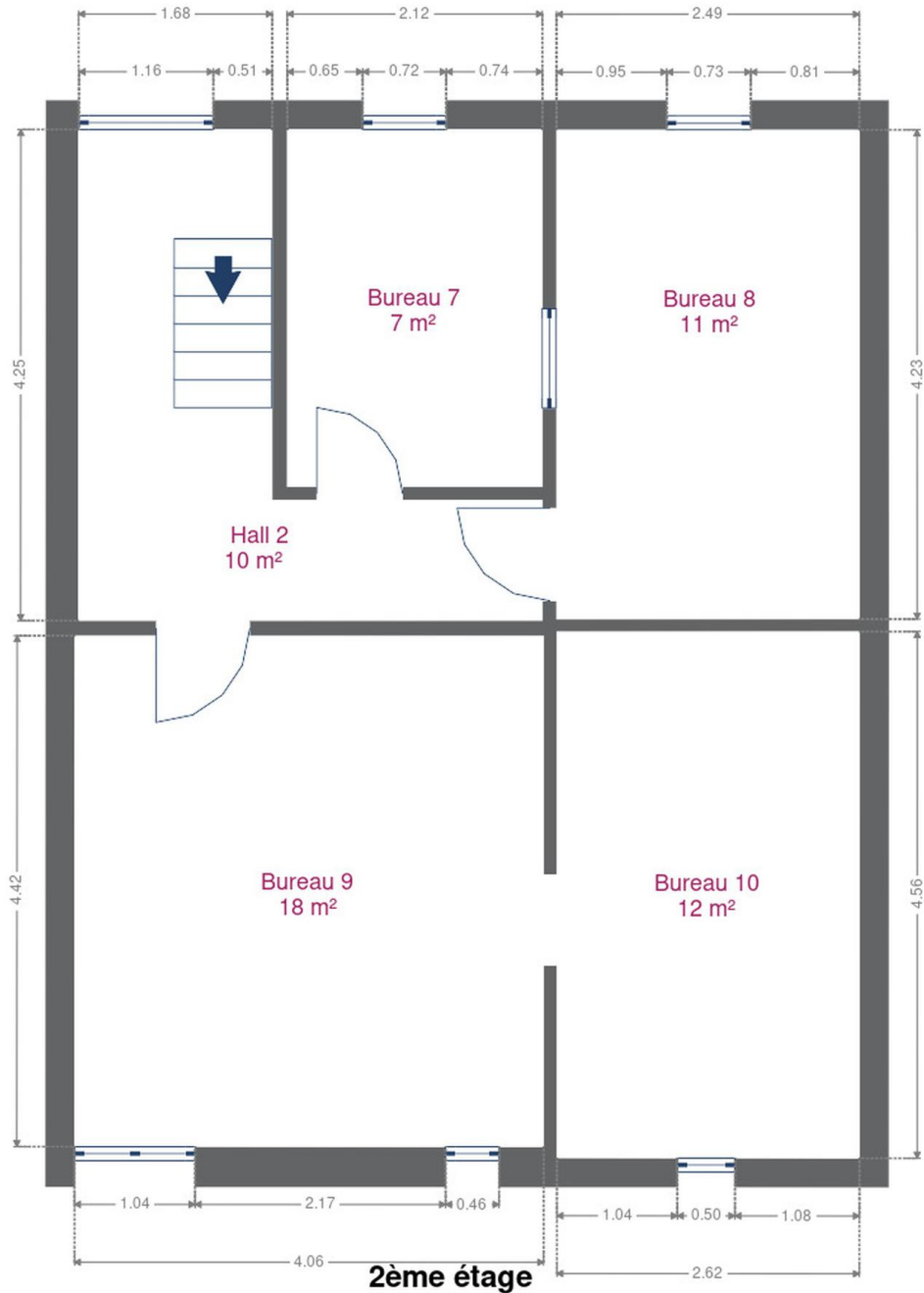
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois pvc	
Vitrage double	
Climatisation	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	21000 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

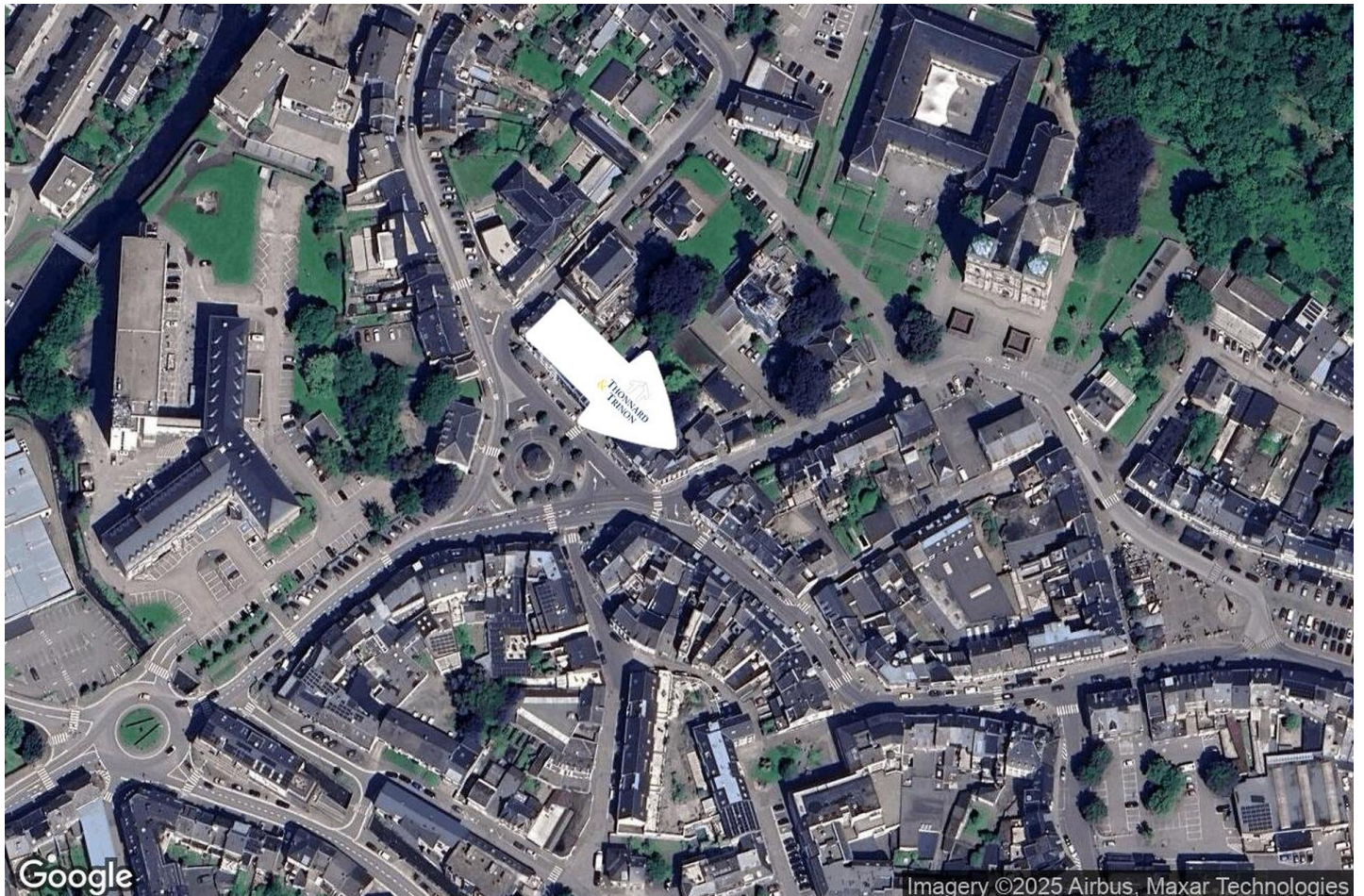
Institut Notre Dame (IND)	644 m
---------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	24 m
Malmedy	
Hébergement	30 m
Hotel L'Esprit Sain	
Hébergement	35 m
Guesthouse ROOM40	
Magasin de vêtements	72 m
Domino	
Hébergement	157 m
Hotel restaurant Albert 1er	
Santé	157 m
A.I.e.	
Aéroport	191 m
Hélicoptère SMUR	
Restaurant	291 m
Asia Délices	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
Lebichot
Nora