



310 000 €

Réf. Reine Astrid 96
Avenue Reine Astrid 96 - 4900 Spa

 220 m²

 5

 2

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 Avenue Reine Astrid

N° 96

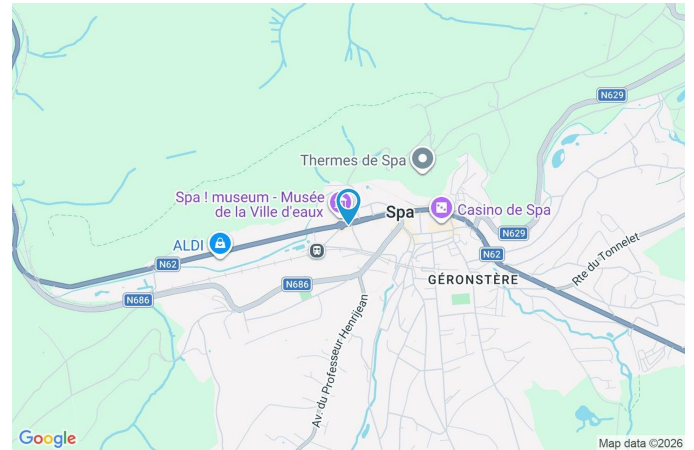
CP 4900

Ville Spa

Pays Belgique

Latitude 50.491508

Longitude 5.858028



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 8.00 m

▶ Surface bâtie au sol 120.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 17 m

▶ Surface de la parcelle 120.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	209 m ²
Surface totale	220 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Triplex



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	2 m ²
	Orientation nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	18 m ²
Hall d'entrée, escalier, hall	
1er étage	68 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, buanderie, escalier, débarras	
2ème étage	56 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, wc, escalier	
3ème étage	56 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, escalier	
Sous-sol	22 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.14 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 1.58 m

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Salon



 superficie : 15.80 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.89 m

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle à manger



 superficie : 20.03 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Accès Balcon

Porte
Type battante

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 7
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Zanussi
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Zanussi

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Buanderie



 superficie : 9.60 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.40 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Arrivée d'eau	Oui

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 20.09 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 16.38 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Salle de douche 1



 superficie : 7.28 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.00 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.5 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Double

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

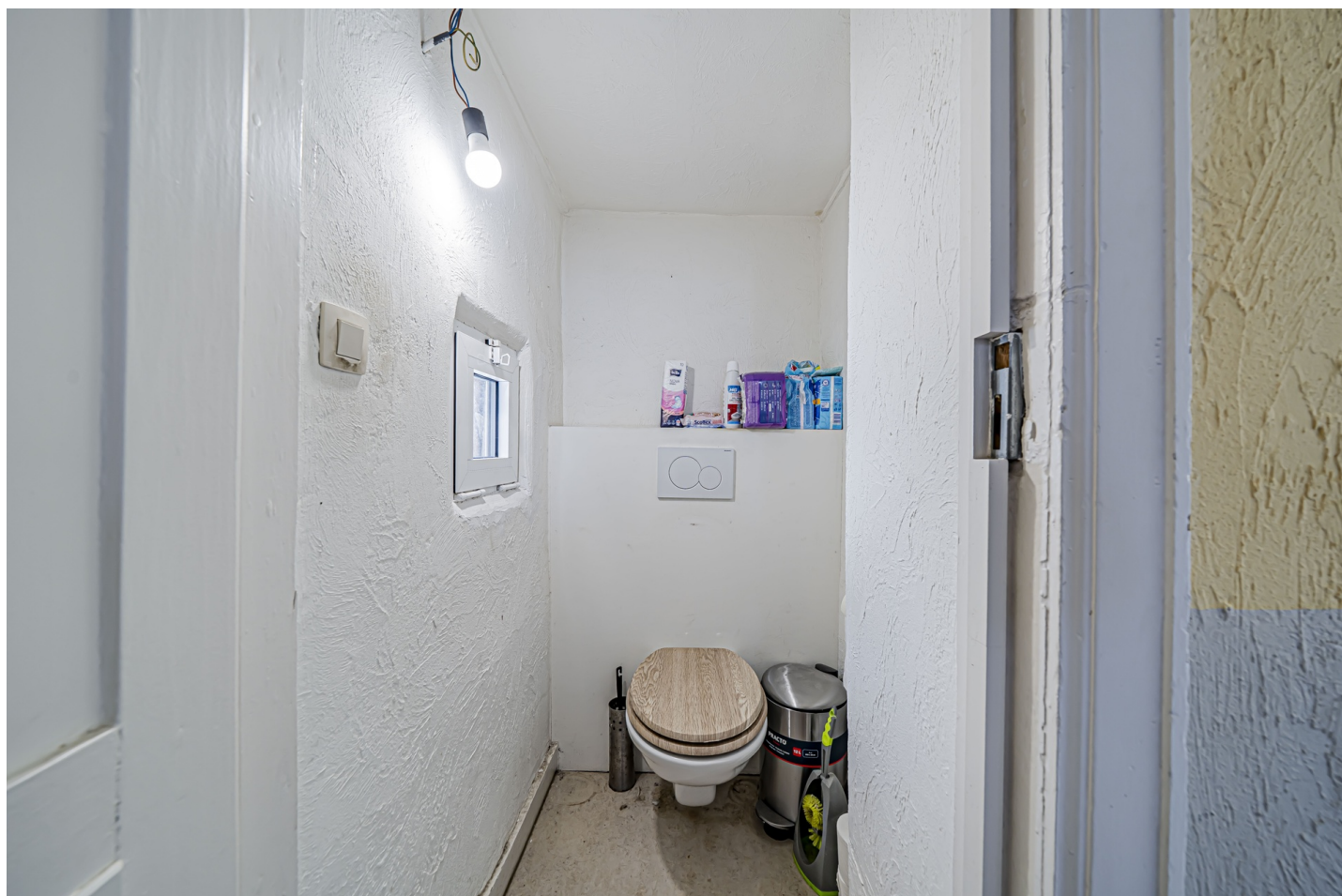
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Wc



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.98 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.29 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.74 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 15.86 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.86 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.18 m

Douche

Cabine

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.21 m²

Longueur : 7.34 m

Largeur : 1.93 m

Sol	Pavés	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		
Éclairage	Points lumineux mural		
Escalier			
Matériaux pierre naturelle			
Type droit			

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 26.91 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 4.28 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.06 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.87 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.42 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 13.08 m²

Longueur : 6.44 m

Largeur : 2.26 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.21 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 11.56 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.30 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.82 m²

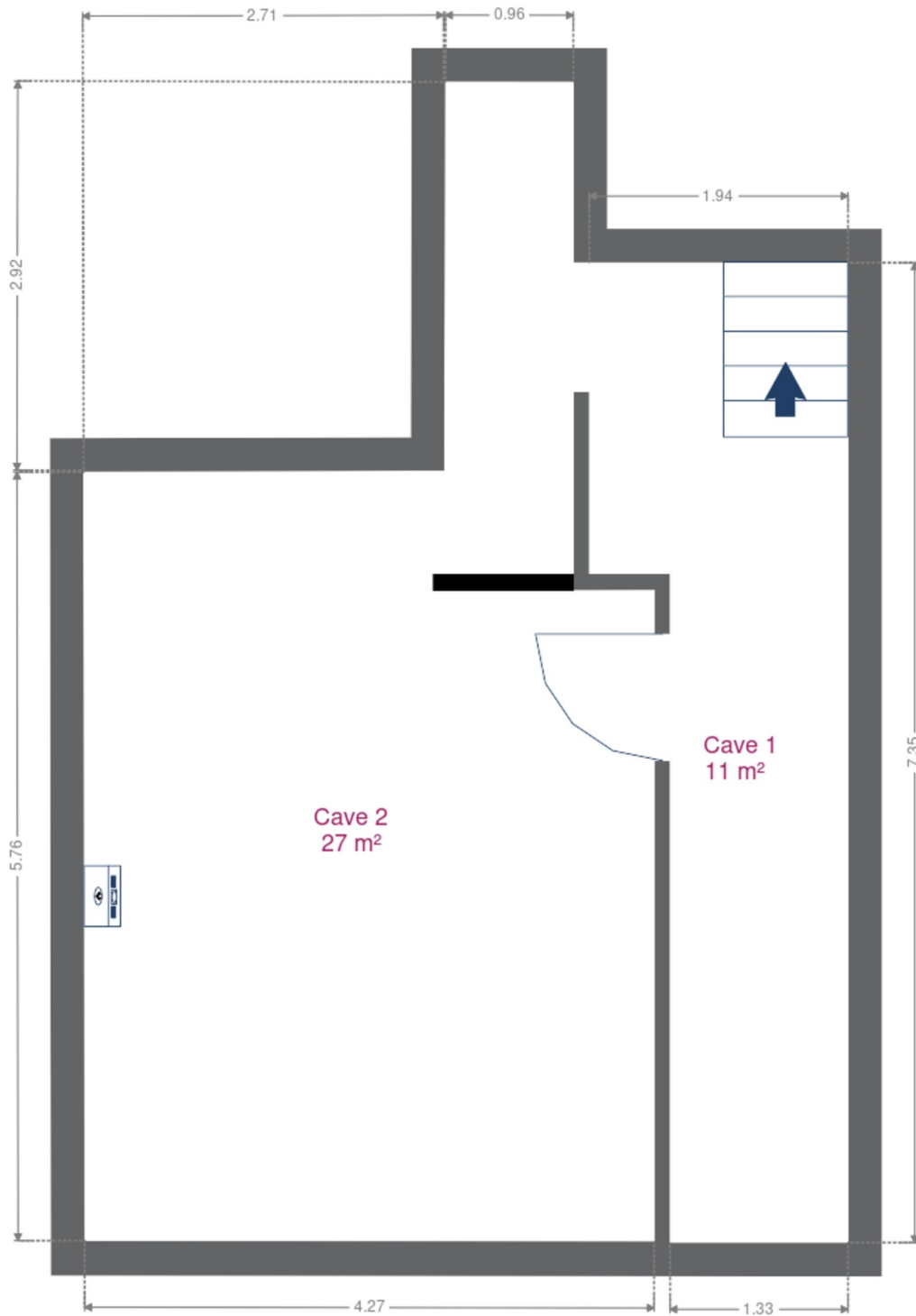
Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.86 m

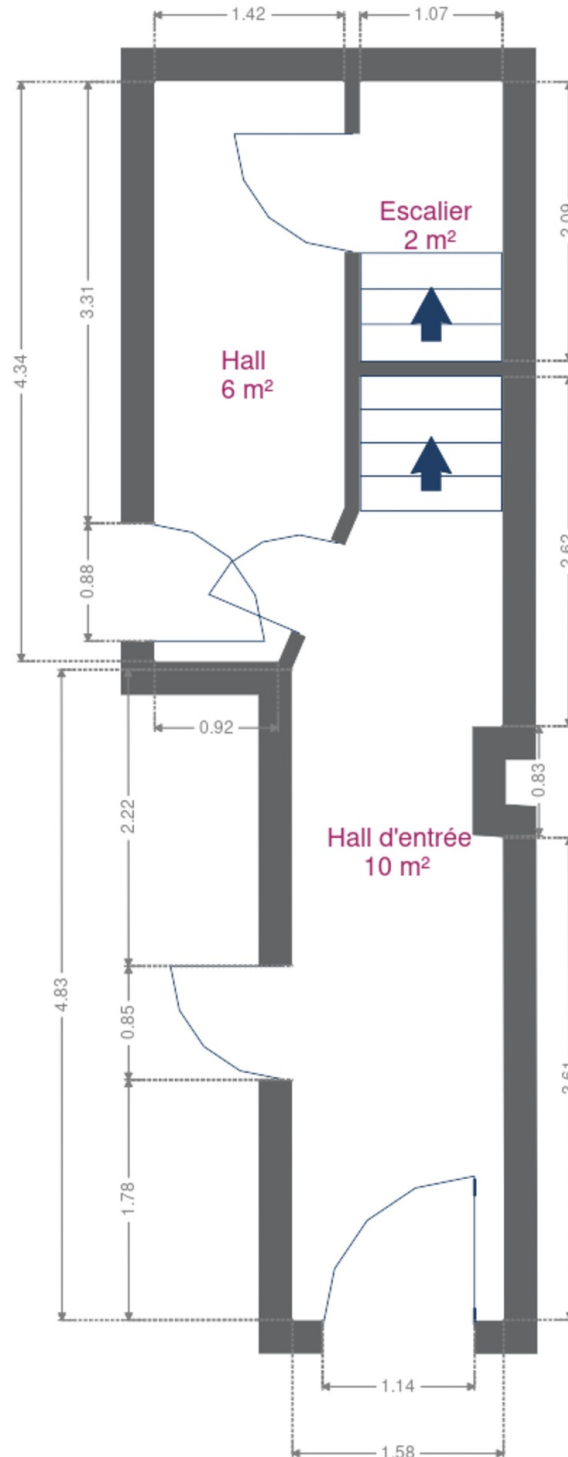
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.06 m	1.58 m	10.14 m ²
Escalier	2.09 m	1.06 m	2.22 m ²
Hall	4.34 m	1.42 m	5.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.06 m	3.89 m	15.80 m ²
Salle à manger	4.95 m	4.04 m	20.03 m ²
Cuisine	3.65 m	2.10 m	7.69 m ²
Buanderie	4.19 m	2.40 m	9.60 m ²
Escalier	6.44 m	2.26 m	13.08 m ²
Débarras	1.32 m	1.21 m	1.59 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.95 m	4.06 m	20.09 m ²
Chambre 2	4.07 m	4.02 m	16.38 m ²
Salle de douche 1	3.63 m	2.00 m	7.28 m ²
Wc	1.19 m	0.98 m	1.09 m ²
Escalier	5.24 m	2.30 m	11.56 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.93 m	2.86 m	11.29 m ²
Chambre 4	4.97 m	3.36 m	16.74 m ²
Chambre 5	4.02 m	3.94 m	15.86 m ²
Salle de douche 2	2.42 m	1.18 m	2.86 m ²
Escalier	5.06 m	2.86 m	8.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.34 m	1.93 m	11.21 m ²
Cave 2	8.70 m	4.28 m	26.91 m ²
Total			236.11 m²

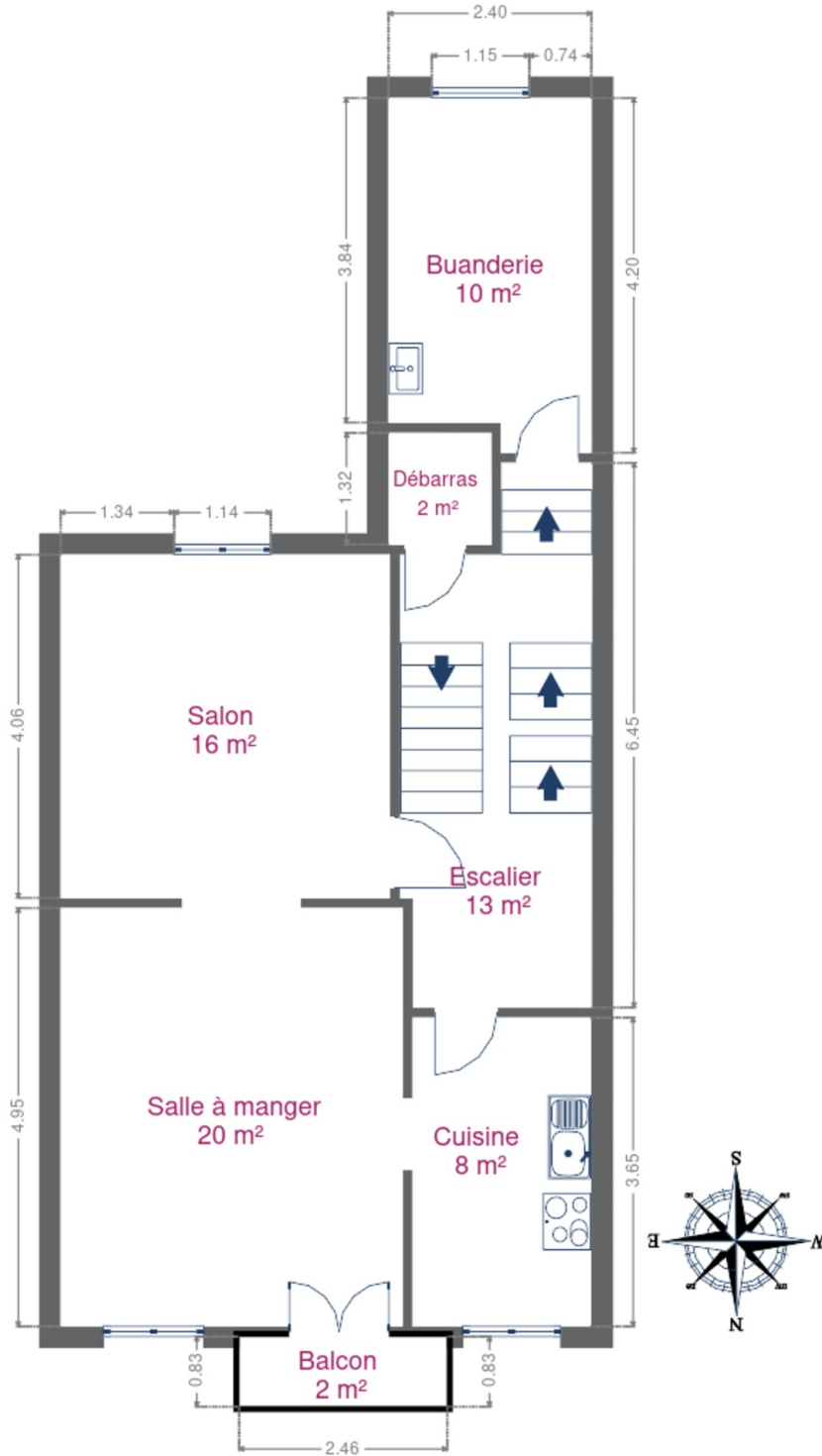
Plan - Sous-sol



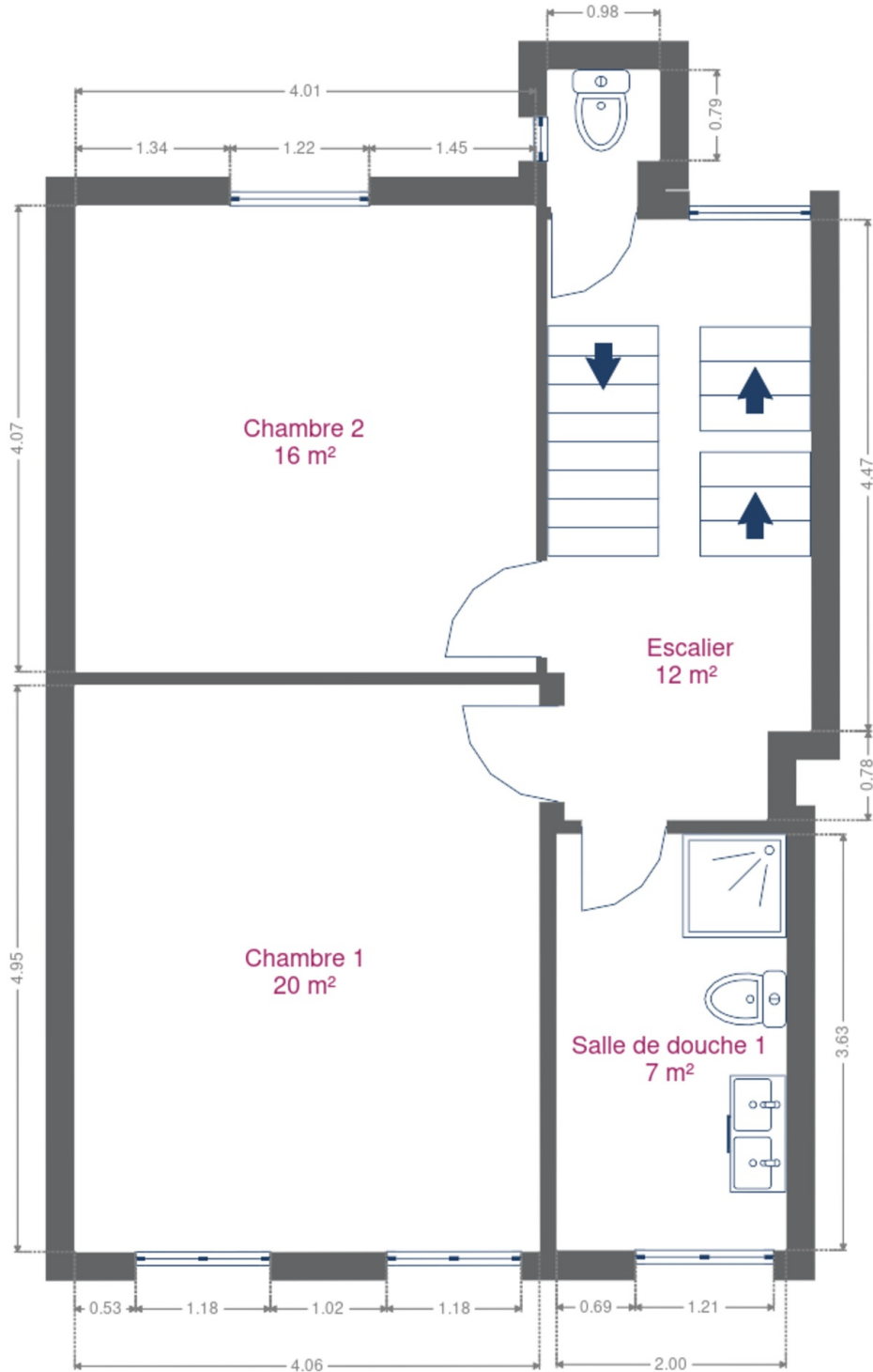
Plan - Rez-de-chaussée



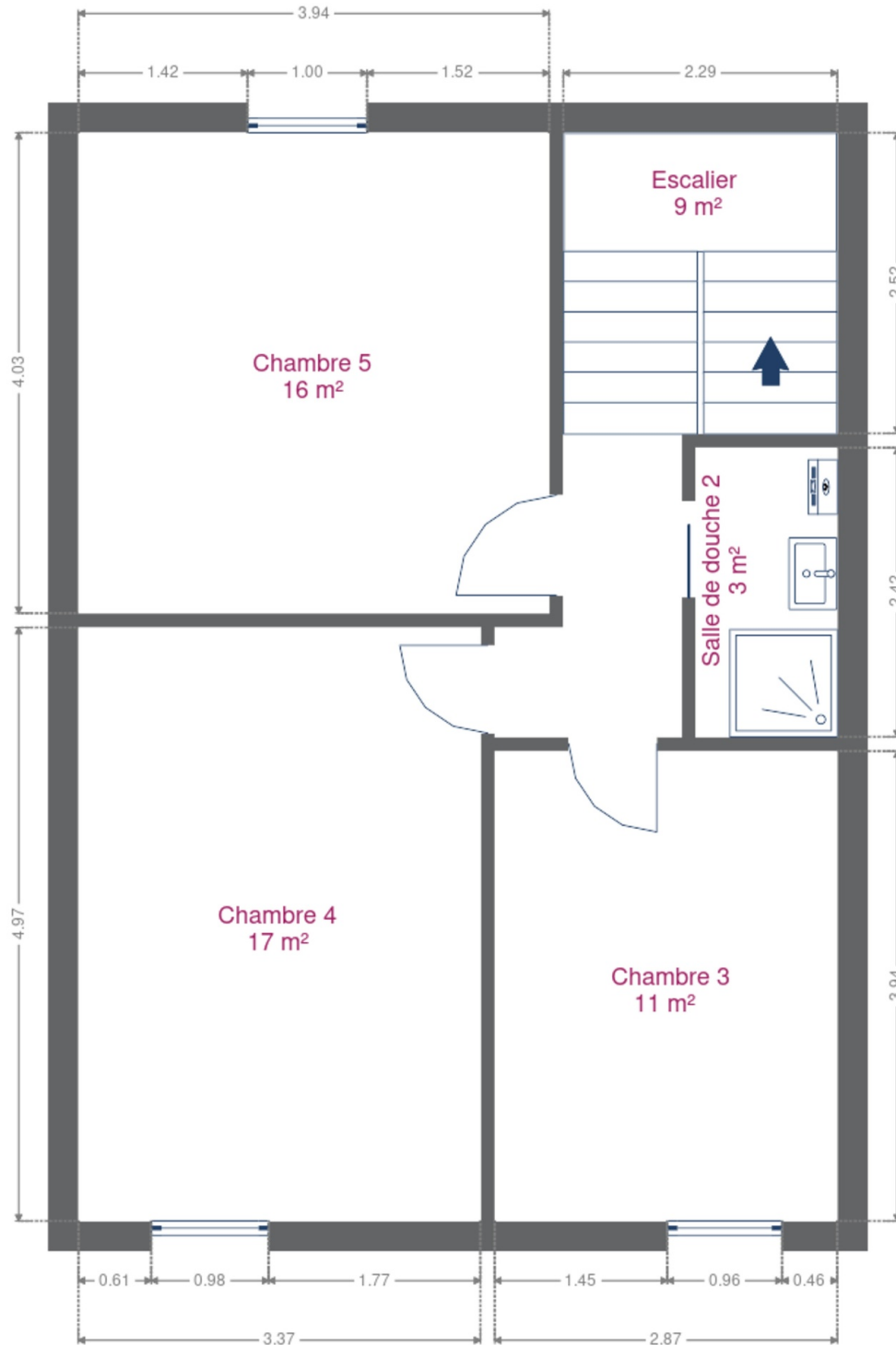
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Compteur gaz

Nombre 2

Individuel

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Compteur à budget

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	200
Accès autoroutier	6000
Gare de Spa	226 m
Spa-Geronstère	628 m

ÉCOLES

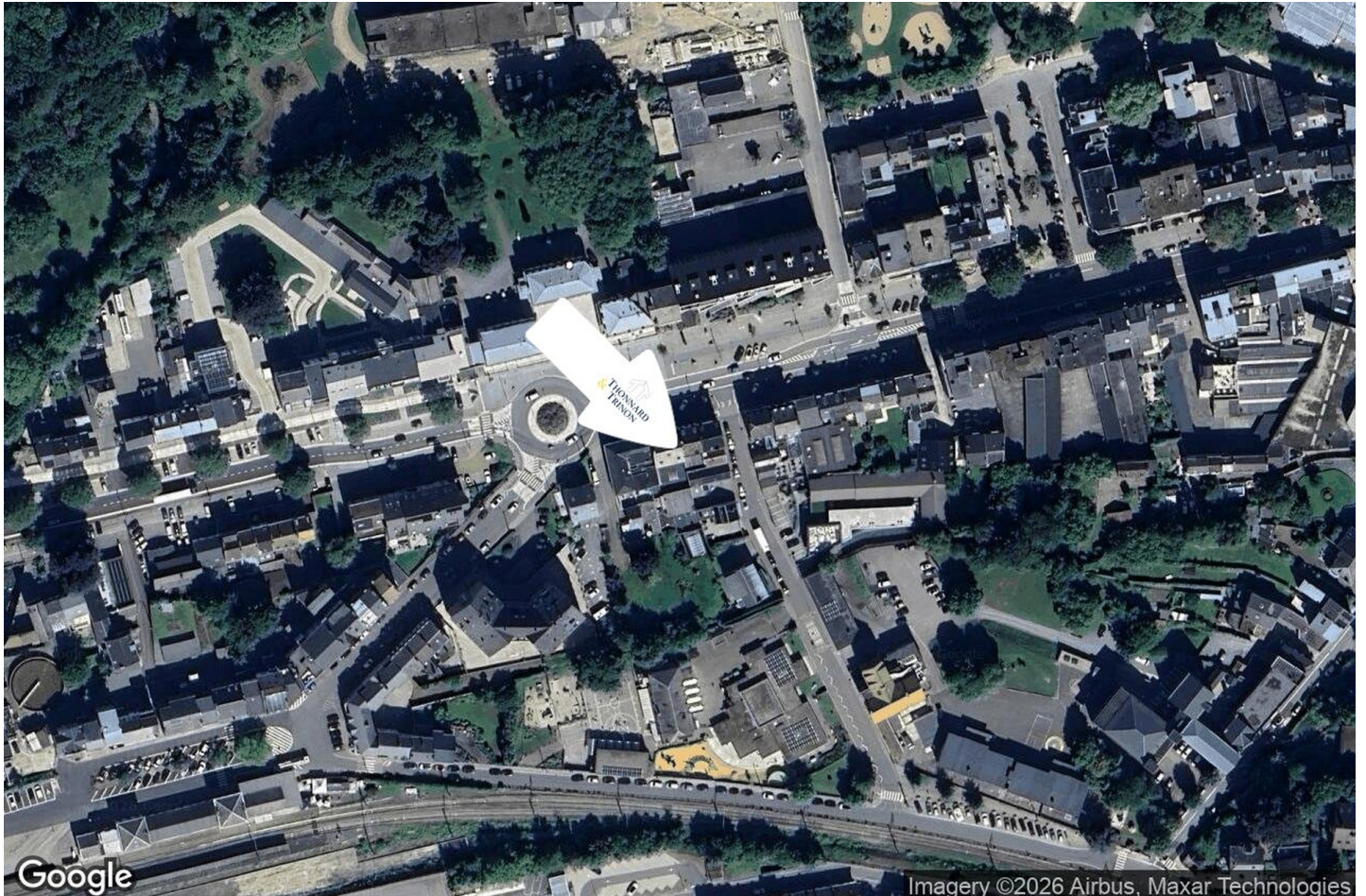
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	111 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa (site Athénée)	569 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	571 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	55 m
Hôtel La Reine	
Hébergement	261 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	295 m
Hôtel Restaurant l'Auberge	
Hébergement	365 m
La Tonnellerie - Le Chalet du Parc	
Gym	409 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	465 m
Hôtel Cardinal	
Spa	526 m
B&B L'Etape Fagnarde	
Hébergement	720 m
Le Petit Maur	

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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon