



280 000 €

Réf. ANTOINE POTTIER 50
Avenue Antoine Pottier 50 - 4900 Spa



107 m²



2

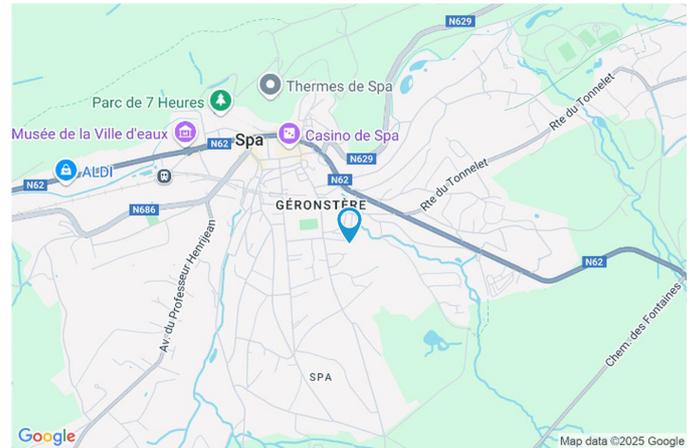


1

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

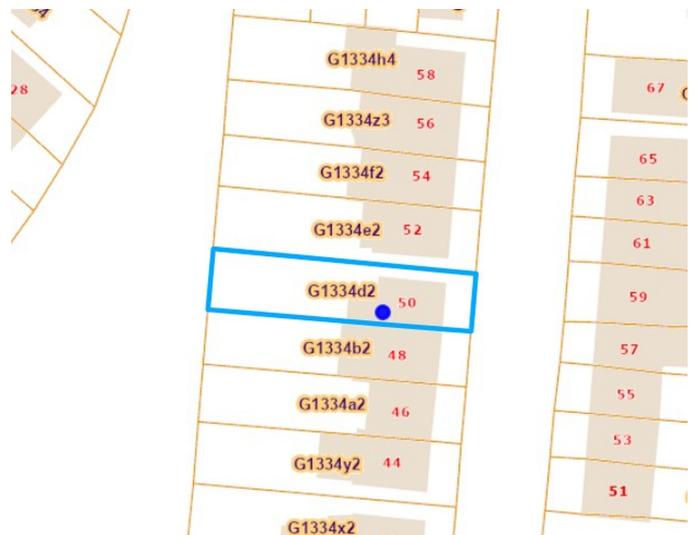
Rue	Avenue Antoine Pottier
N°	50
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.487675
Longitude	5.870460



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	51.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	217.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m ²
Surface totale	107 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

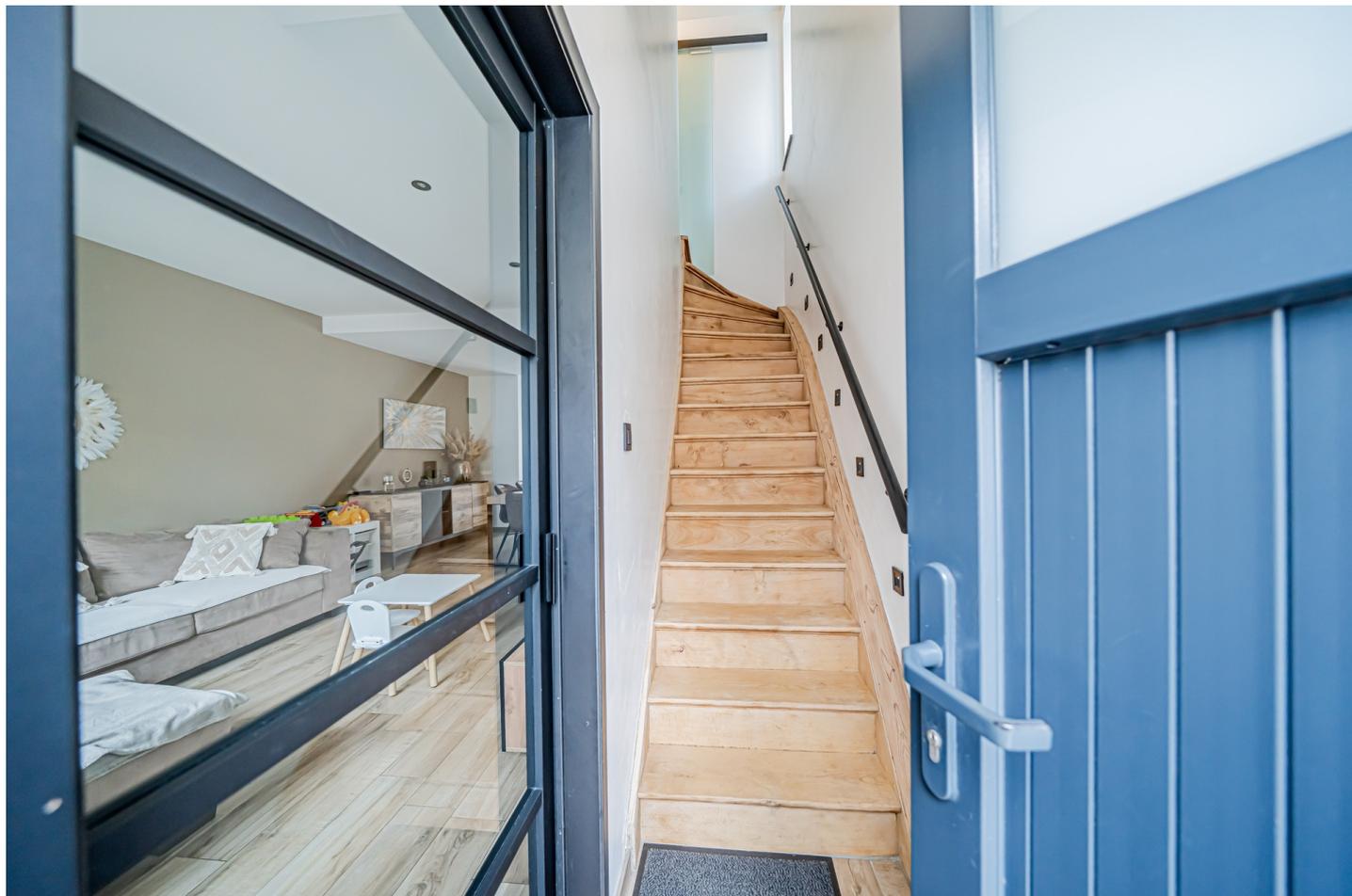
Parking (terrain arrière)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	48.07 m ²
Éclairage Arrivée d'eau prise(s) électrique(s)	1
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Allée (terrain droit)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, escalier 1, débarras	
1er étage	27 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	28 m ²
Cave 1, cave 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.56 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 0.91 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois		Escalier	
Vitrage double		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 43.21 m²

Longueur : 11.36 m

Largeur : 4.71 m

Ouvert sur	Cuisine	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	8
Vitrage simple		Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson Type induction
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure

Frigo Type combi encastré
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four Type à air pulsé
Îlot central Oui
Porte
 Type coulissante
 Matière pvc bois vitrée
 Vitrage double
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.21 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type coulissante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.32 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.32 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.91 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.32 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type coulissante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière vitrée		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.09 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.02 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.65 m²

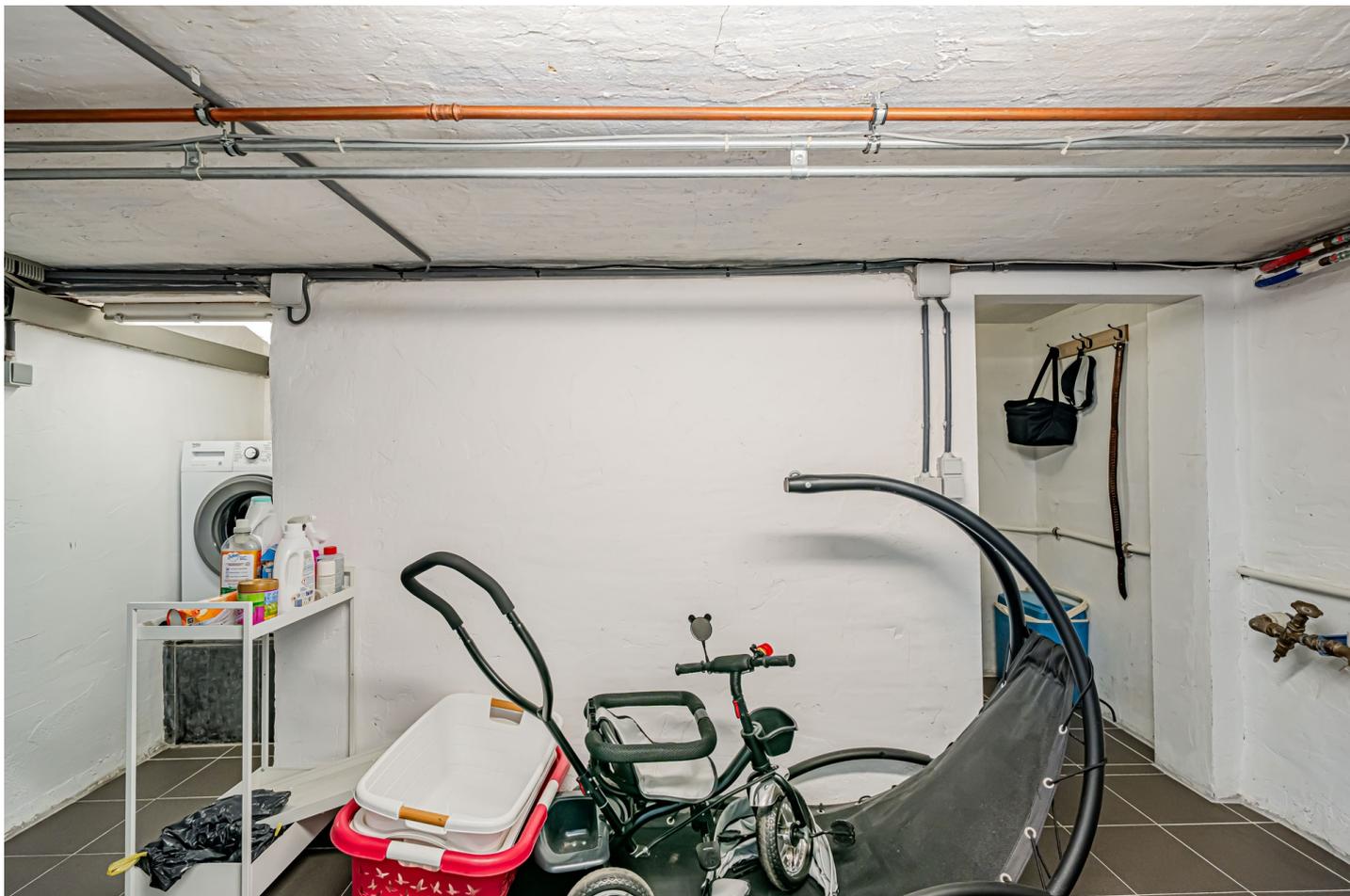
Longueur : 4.54 m

Largeur : 2.34 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 13.67 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.38 m

Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond mural	Matériaux carrelages	
Prise(s) électrique(s)	4	Type droit	
Arrivée d'eau	1		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.92 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.32 m²

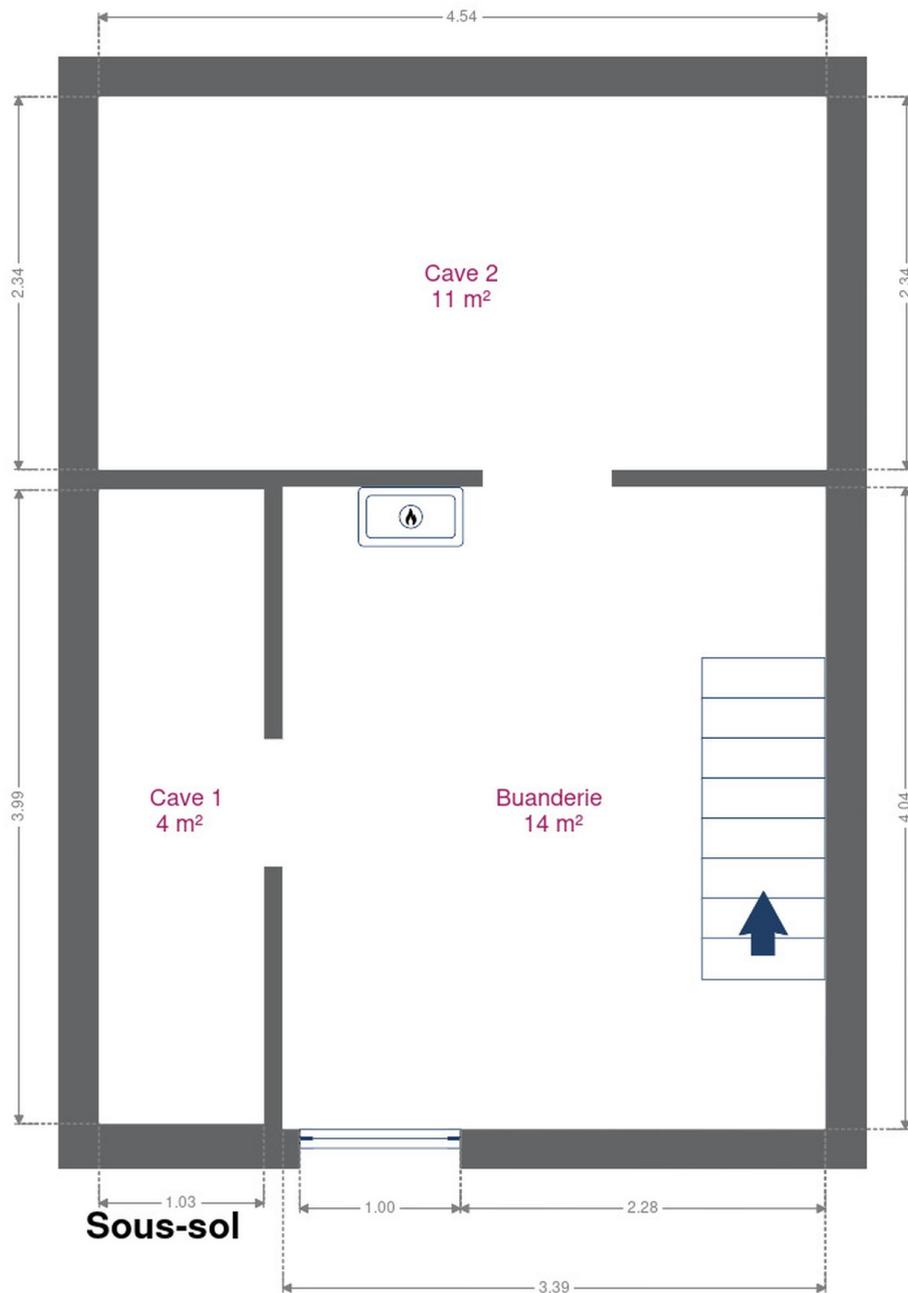
Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.32 m

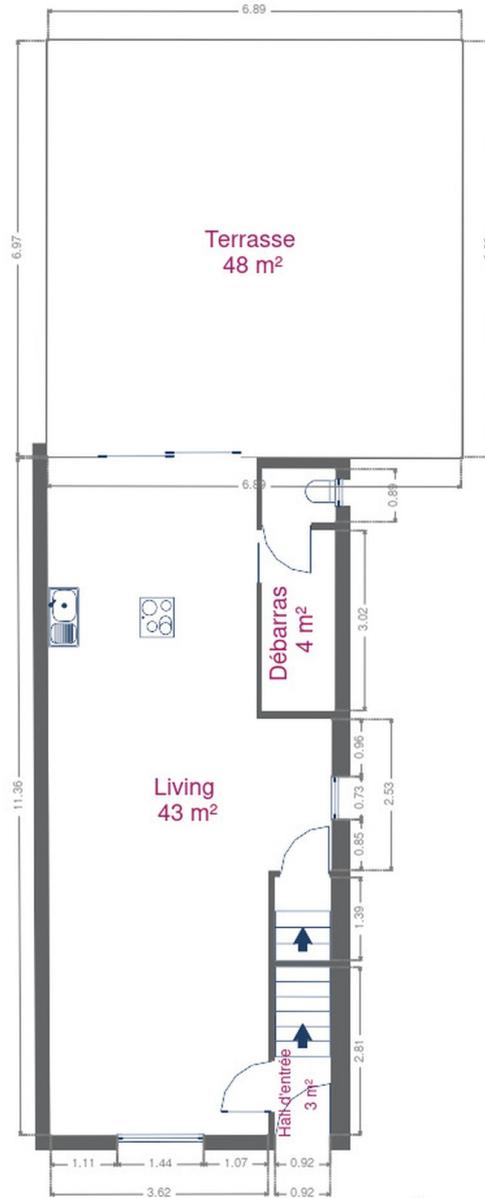
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.81 m	0.91 m	2.56 m ²
Living	11.36 m	4.71 m	43.21 m ²
Wc	1.20 m	0.88 m	1.07 m ²
Escalier 1	1.38 m	0.92 m	1.28 m ²
Débarras	3.01 m	1.21 m	3.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.54 m	2.32 m	8.22 m ²
Chambre 2	3.54 m	2.32 m	8.22 m ²
Salle de douche	2.54 m	2.32 m	5.91 m ²
Escalier 2	3.08 m	2.32 m	4.32 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.98 m	1.02 m	4.09 m ²
Cave 2	4.54 m	2.34 m	10.65 m ²
Buanderie	4.03 m	3.38 m	13.67 m ²
Total			106.84 m²

Plan - Sous-sol



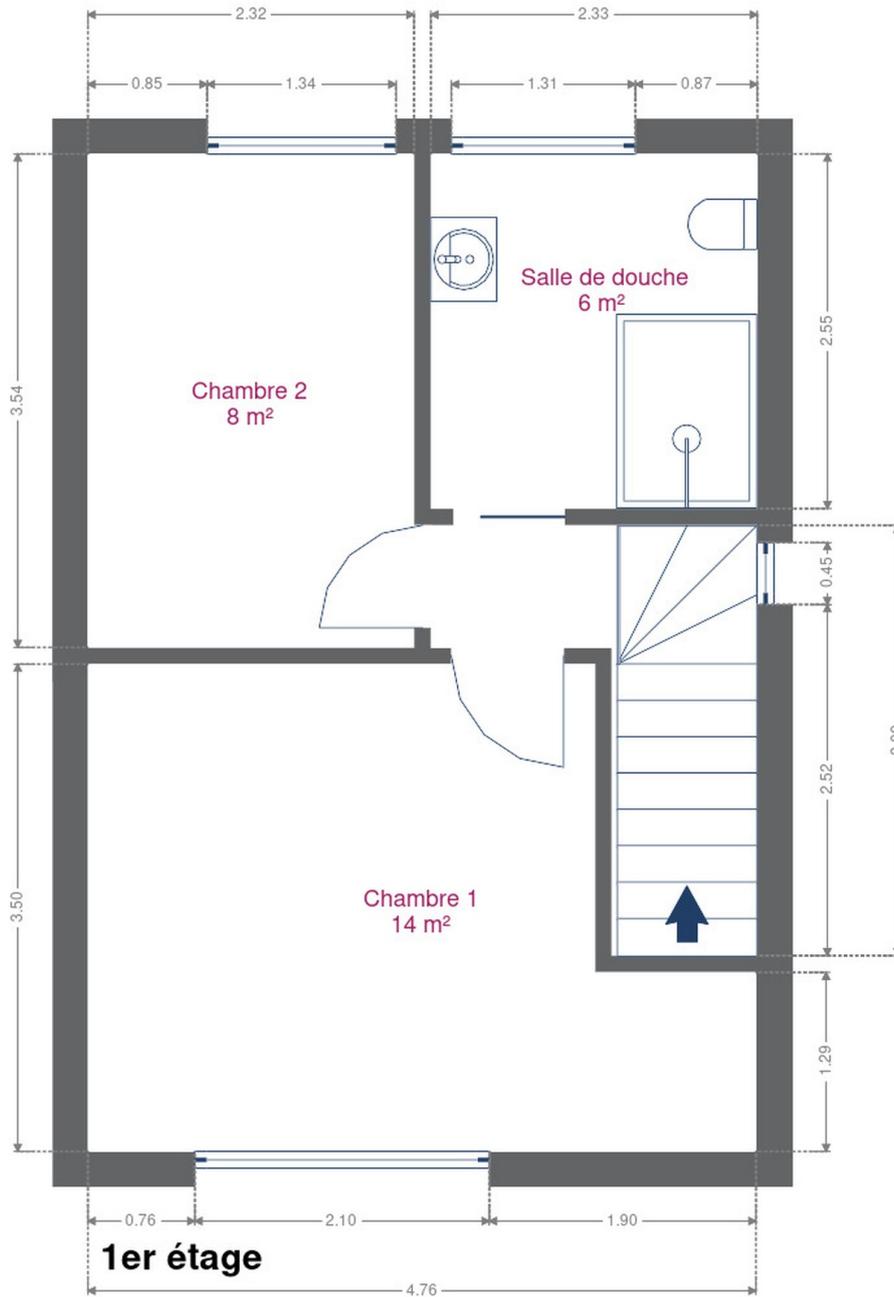
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Bois

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets type roulant électrique manuel

Vitrage double

Couleur bleu

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	270 m

ÉCOLES

Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	431 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	454 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	874 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	260 m
Entre Deux Pays Apartments	
Station de transit	350 m
Spa-Geronstère	
Hébergement	429 m
Le Petit Maur	
Spa	677 m
La Villa d'Olné	
Hébergement	740 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Gym	753 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	756 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Hébergement	911 m
Le studio de la Villa Madeleine	

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