



**280 000 €**

**# Réf. ANTOINE POTTIER 50**

Avenue Antoine Pottier 50 - 4900 Spa



107 m<sup>2</sup>



2



1

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

## Coordonnées du bien

Rue Avenue Antoine Pottier

N° 50

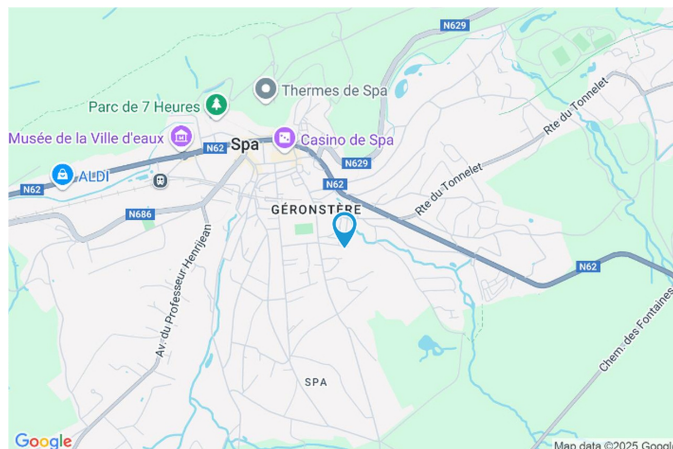
CP 4900

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

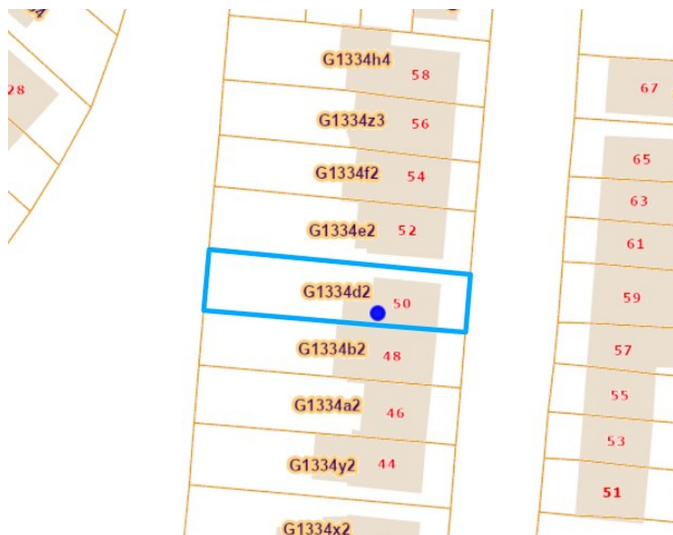
Surface bâtie au sol 51.00 m²

Profondeur de la parcelle 30 m

Surface de la parcelle 217.00 m²

Largeur de la parcelle 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m²
Surface totale	107 m²
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 m²
Éclairage Arrivée d'eau prise(s) électrique(s) 1	
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Allée (terrain droit)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, escalier 1, débarras	
1er étage	27 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	28 m²
Cave 1, cave 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 0.91 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc bois  
Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant



Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 43.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.36 m

Largeur : 4.71 m

**Ouvert sur**

**Avec coin cuisine**

**Porte**

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

**Fenêtre**

Cuisine

Oui

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise réseau**

**Prise télédistribution**

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

1

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.21 m

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



1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.32 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.32 m

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



1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.32 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Type coulissante

Matière vitrée

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.09 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.38 m

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



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.92 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

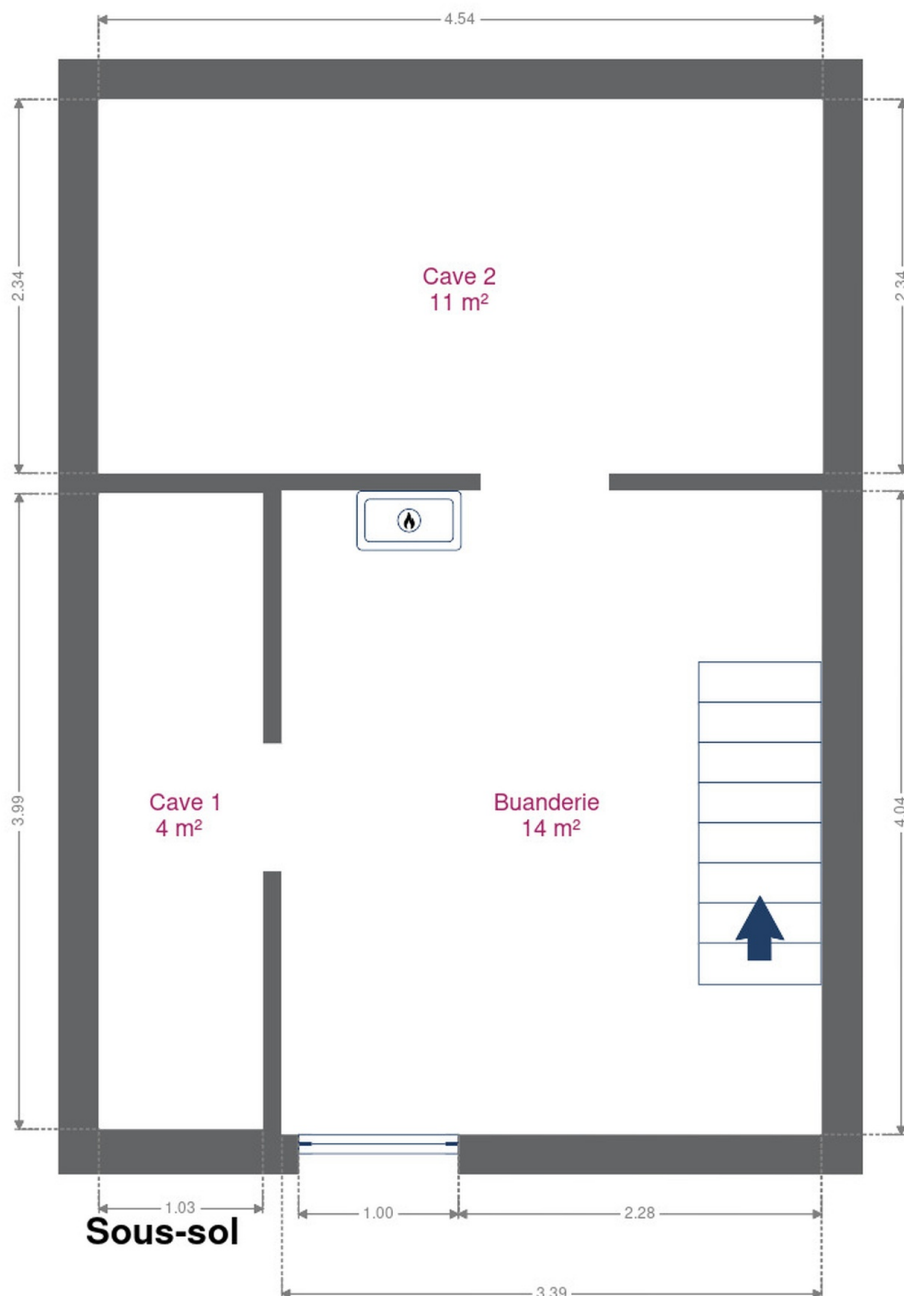
Largeur : 2.32 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

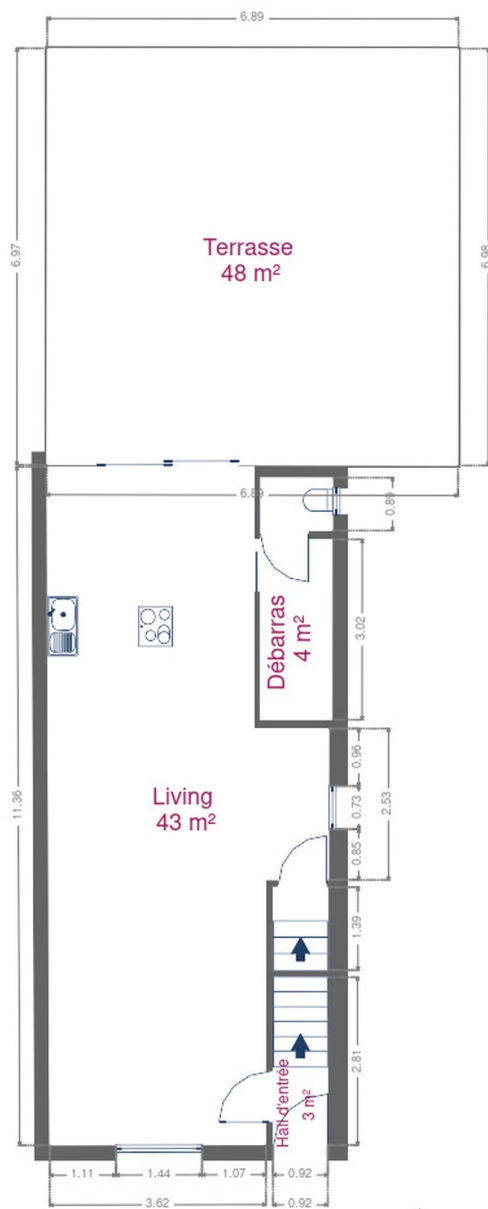
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.81 m	0.91 m	2.56 m <sup>2</sup>
Living	11.36 m	4.71 m	43.21 m <sup>2</sup>
Wc	1.20 m	0.88 m	1.07 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.38 m	0.92 m	1.28 m <sup>2</sup>
Débarras	3.01 m	1.21 m	3.64 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre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



Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

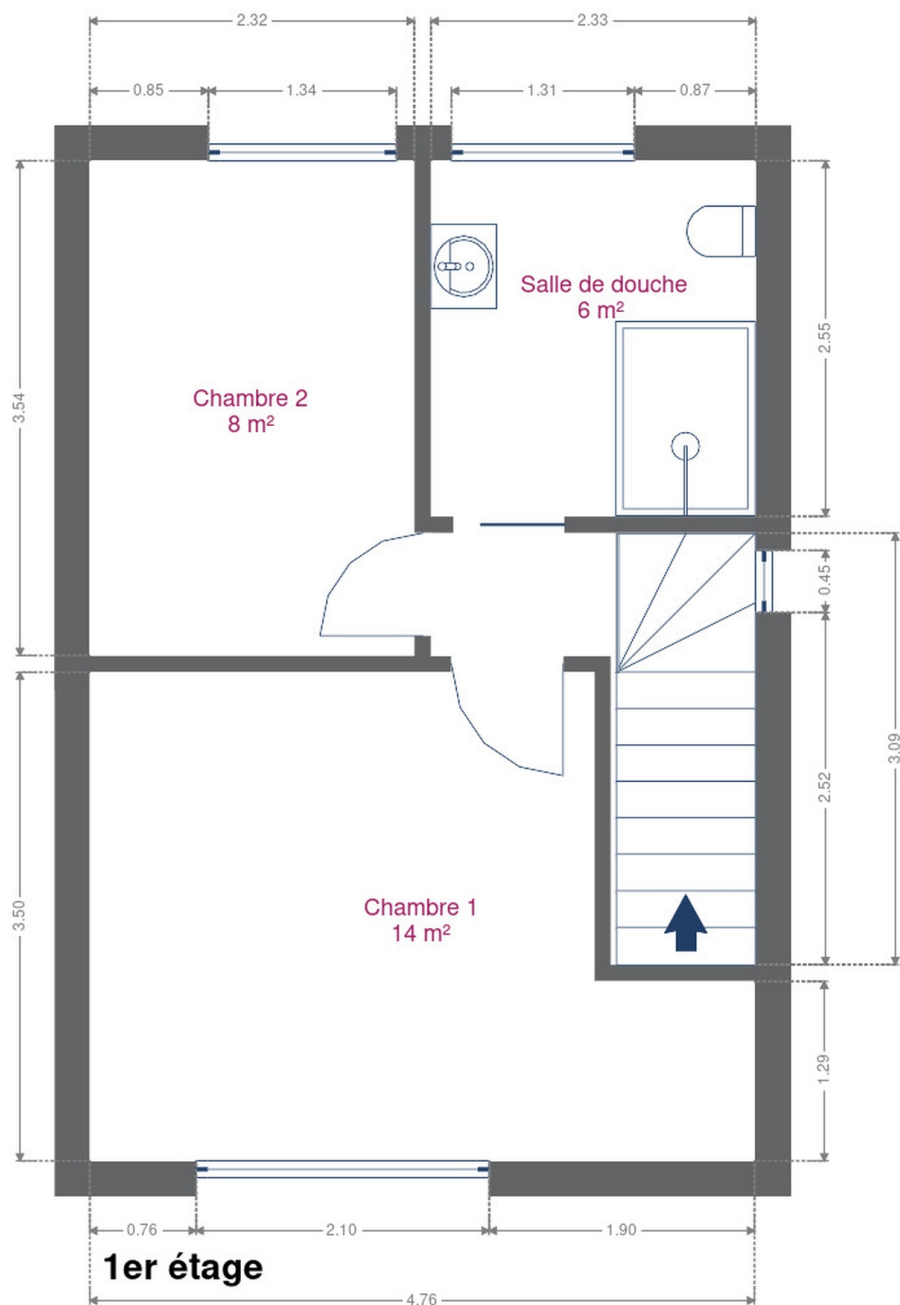


Rez-de-chaussée





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](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon