



750 000 €

Réf. Centre bien être avec appartement privatif
Chemin Vert 68 B - 7800 Ath



228 m²



2



4

Immobilière Family Manouvrier
Rue Léon Hachez 21, 7060 Soinies
0032475351961 / joel.manouvrier@hotmail.be
TVA: BE1026738169 / N° IPI: 103.142

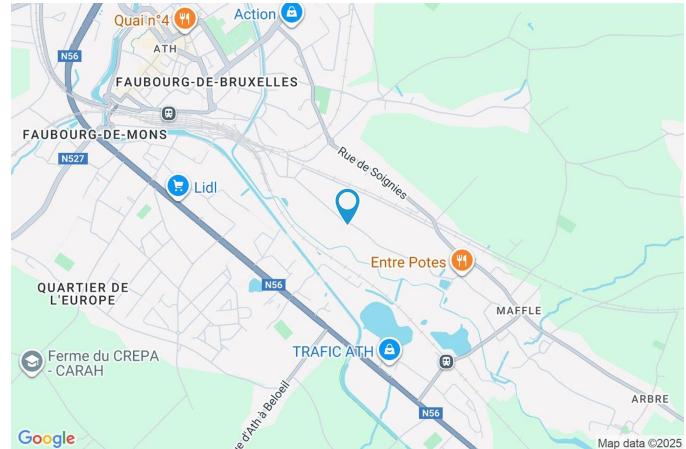


DESCRIPTION

À découvrir sans tarder ! Opportunité — Spa / centre bien-être avec piscine, sauna, hammam & étangs — Ath/Maffle avec appartement privatif (2 chambres) - Installation complète avec vestiaire et douche - Piscine : +/- 124 m², intérieur/ chauffée, possibilité d'ouvrir le toit - 2 Saunas : sec/infrarouge, 4 places - Hammam : 4 places, cabine vapeur - Espace détente, accueil RDCH : Hall d'entrée, salle de douche 1, bureau, wc 1, wc 2, wc 3, buanderie, hall, sauna 1, sauna 2, sauna 3, piscine, spa 1, spa 2, vestiaire 1, vestiaire 2, local technique 1, local technique 2 1er étage : Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, salle de douche 3. Extérieur : 2 étangs offrant de nombreuses possibilités. Faire offre à partie de 750.000 €. PEB A++ (-120 kWh/m².an) - 20250910025588, électricité conforme. L'agence ne dispose pas du pouvoir de vente ; le propriétaire se réserve le droit d'accepter ou non les offres. Informations communiquées à titre indicatif et non contractuelles.

Coordonnées du bien

Rue	Chemin Vert
N°	68 B
CP	7800
Ville	Ath
Pays	Belgique
Latitude	50.634228
Longitude	3.772344



PEB

PEB No. : 20250910025588

E totale : -9919

Espec : -120



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-est
👉 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	99.00 m ²
Profondeur de la parcelle	109 m
Surface de la parcelle	7841.00 m ²
Largeur de la parcelle	62.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	225 m ²
Surface totale	228 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	4
	Immeuble mixte



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Piscine	Air-eau
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Parking (terrain droit)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	162 m ²
Hall d'entrée, salle de douche 1, bureau, wc 1, wc 2, wc 3, buanderie, hall, sauna 1, sauna 2, sauna 3, piscine, spa 1, spa 2, vestiaire 1, vestiaire 2, local technique 1, local technique 2	
1er étage	66 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, salle de douche 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.65 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.54 m

Porte

Battante

Pvc

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Par le sol

Escalier

Bois

1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



☒ superficie : 11.24 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.68 m

Accès

Parking place(s) 2

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

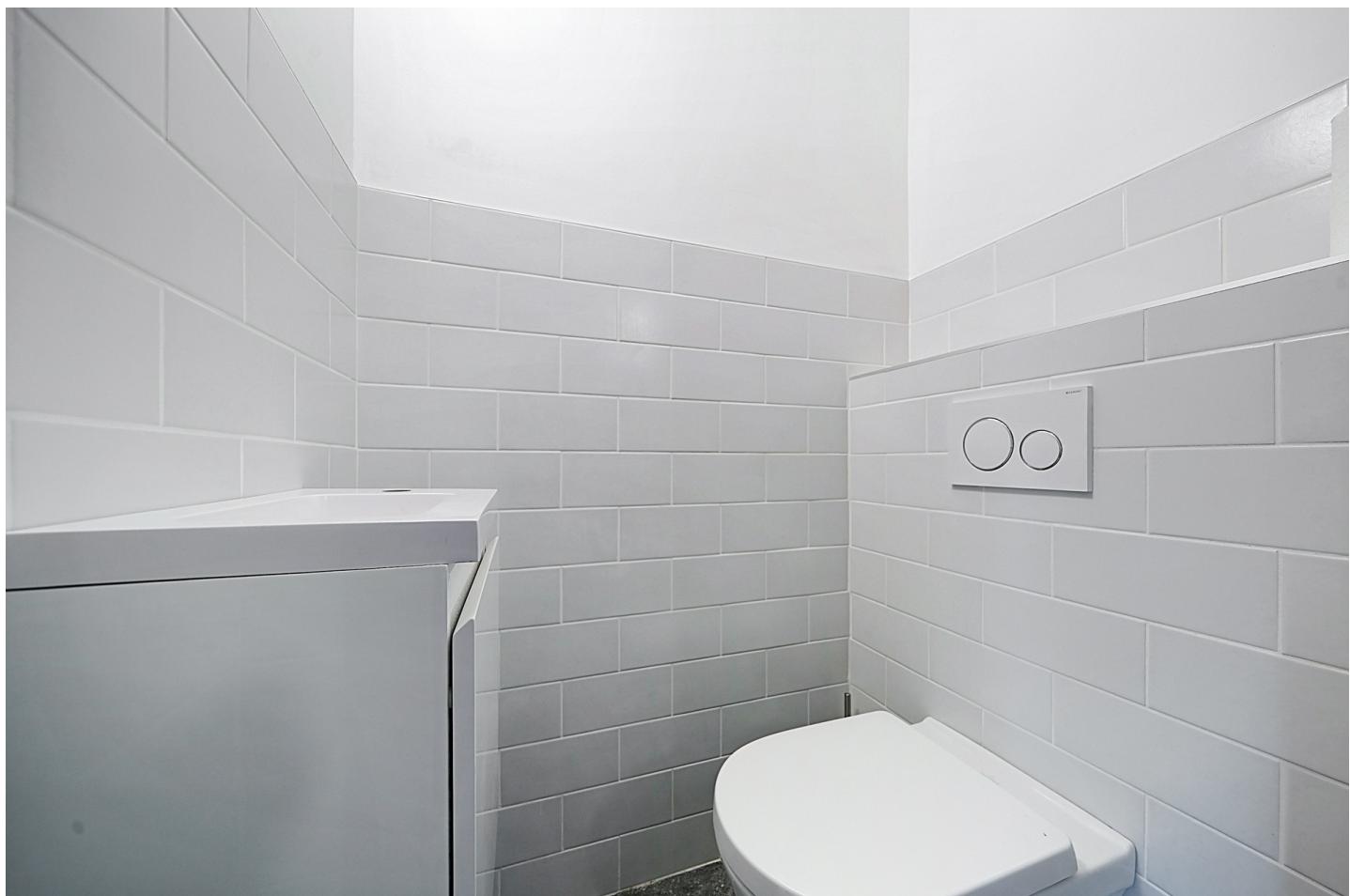
2

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.23 m

WC

Suspendu

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Extracteur d'air

Points lumineux mural

Oui

Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Extracteur d'air

Points lumineux mural

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.82 m

Accès

Parking place(s) 2

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.34 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 0.92 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Spa 1



 superficie : 31.02 m²

Longueur : 11.27 m

Largeur : 4.46 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Au plafond

Chauffage Par le sol

Prise(s) électrique(s) 3

Rez-de-chaussée

Spa 2



 superficie : 47.82 m²

Longueur : 14.19 m

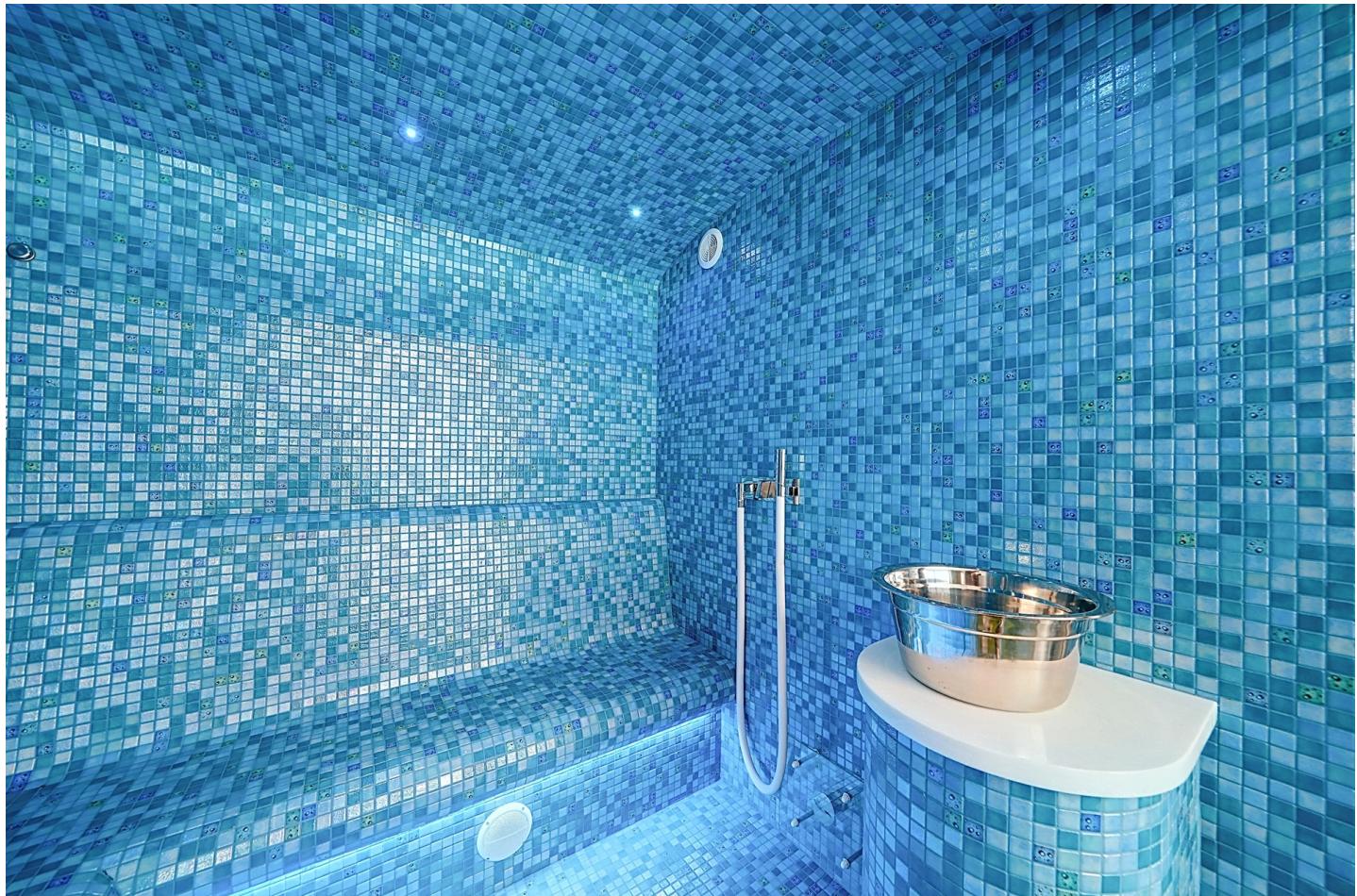
Largeur : 4.08 m

Douche	Italienne
Porte	
Coulissante	
Pvc	
Double vitrage	

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	11

Rez-de-chaussée

Sauna 3



 superficie : 5.82 m²

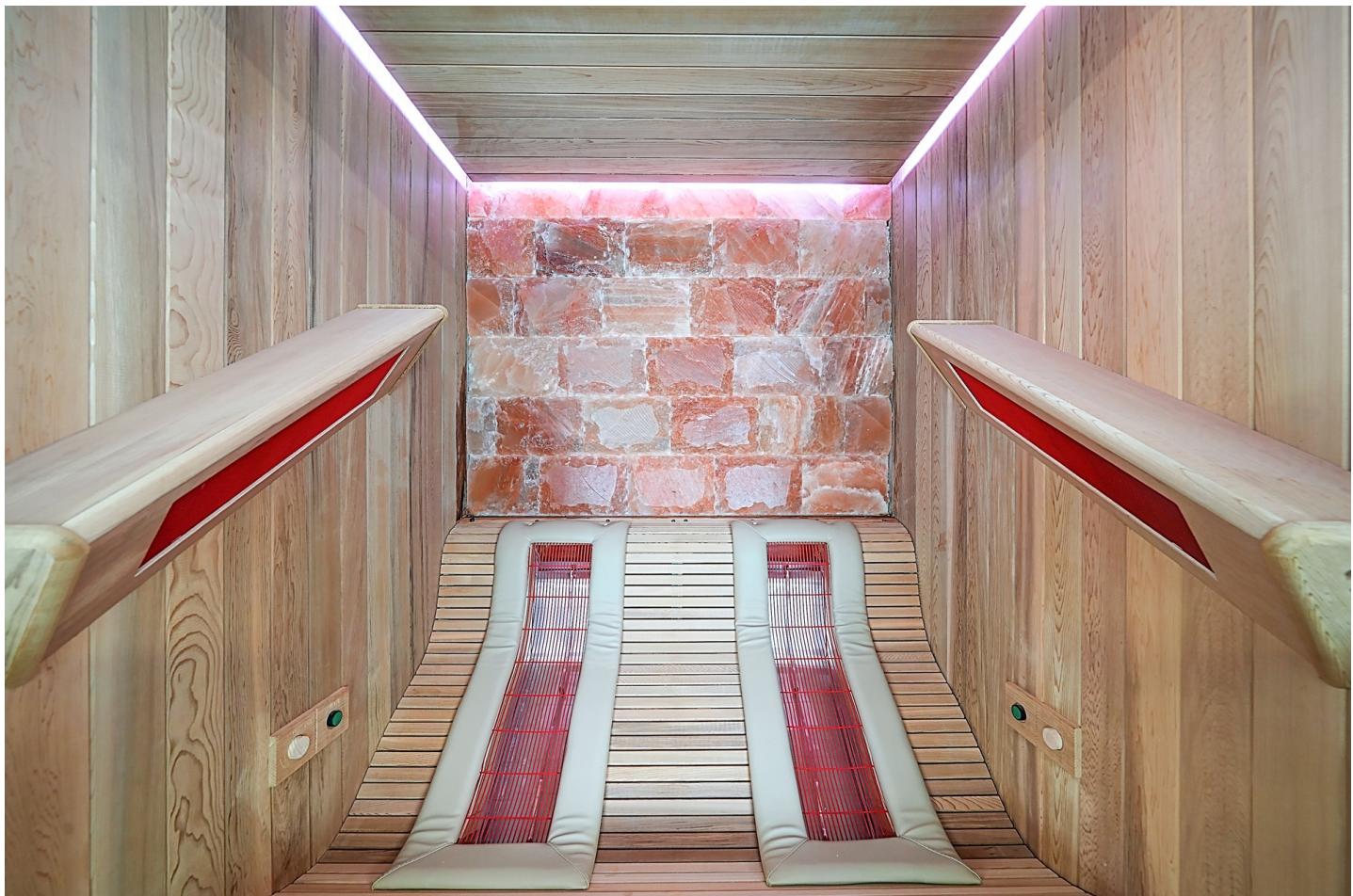
Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.32 m

Sauna	Oui
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Sauna 2



 superficie : 2.14 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 1.46 m

Sauna

Oui

Éclairage

Au plafond

Sol

Bois

Oui

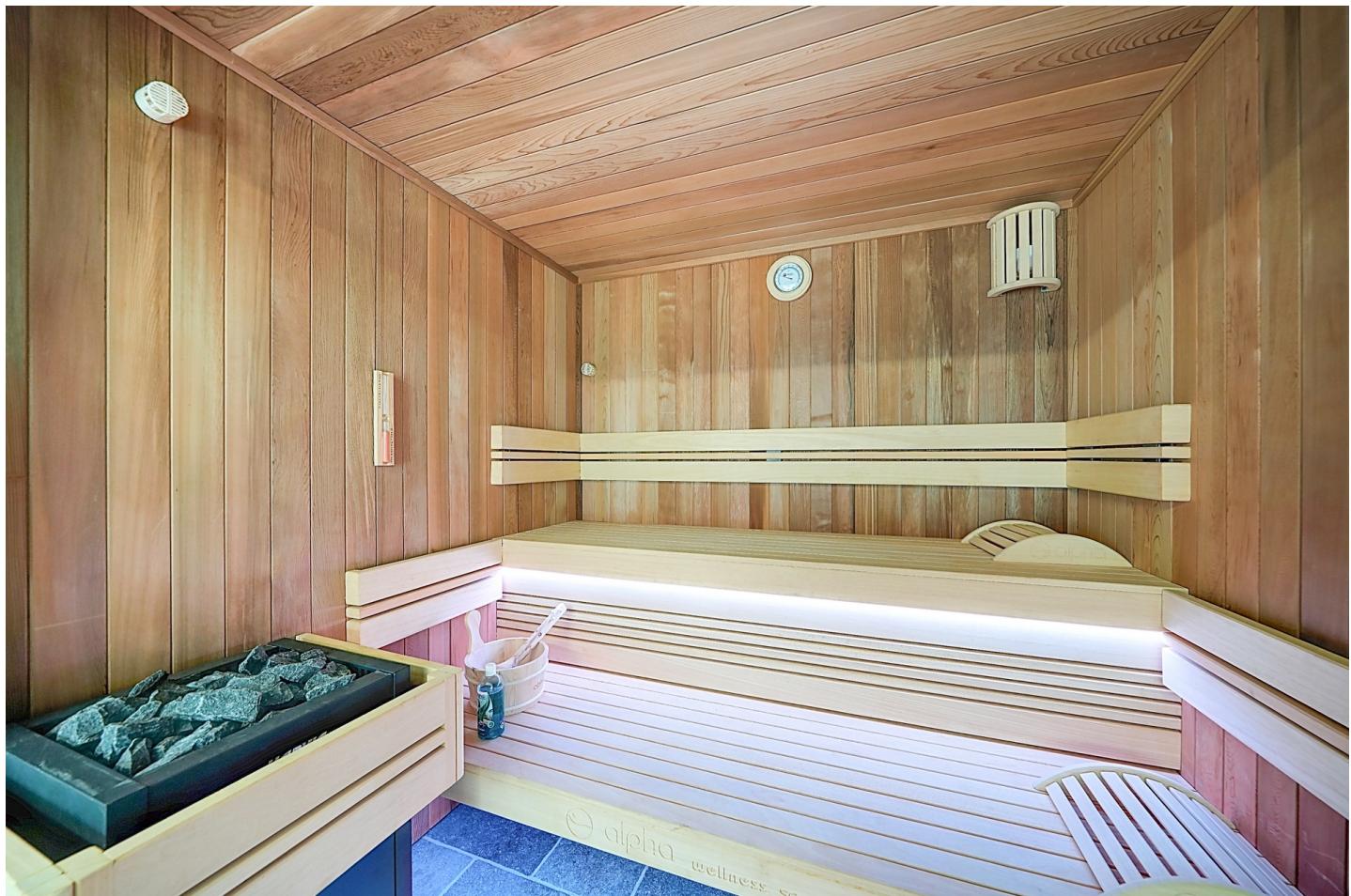
Hauteur sous-plafond

2,1 m

Extracteur d'air

Rez-de-chaussée

Sauna 1



 superficie : 3.91 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.89 m

Sauna

Oui

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Mural

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 124.95 m²

Longueur : 19.29 m

Largeur : 6.48 m

Piscine

Air-eau

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Jacuzzi

1

Rez-de-chaussée

Vestiaire 1



 superficie : 5.09 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Vestiaire 2



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Salon



☒ superficie : 11.85 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.90 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Battante		Parlophone	Oui
Pvc vitrée		Vidéophone	Oui
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

1er étage

Salle à manger



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

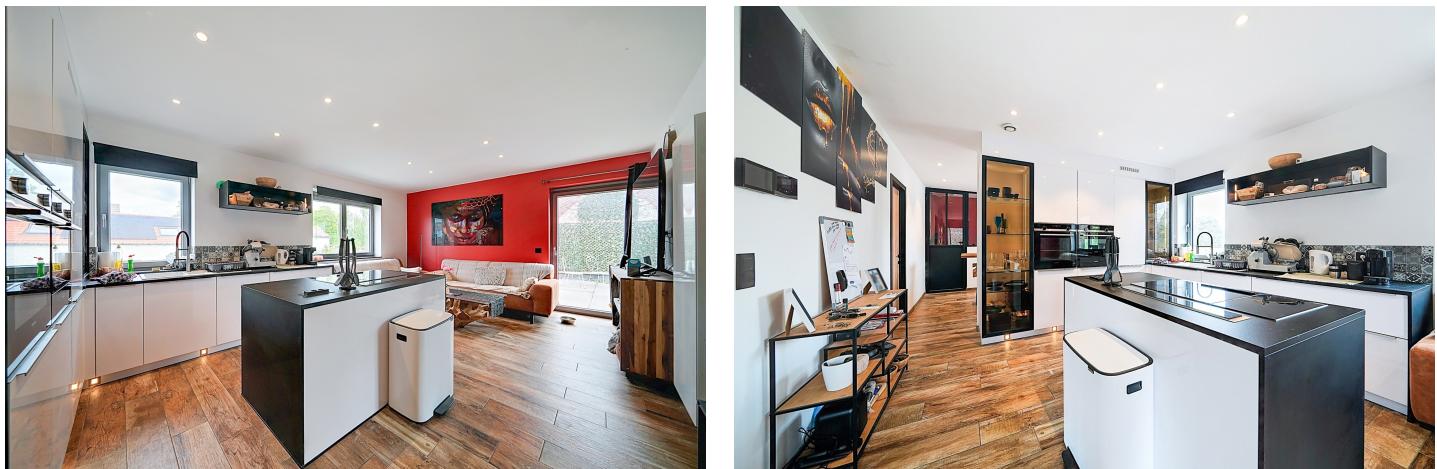
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 12.82 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

Four micro ondes

De la marque Siemens

Ouvert sur

Salon

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Siemens

Hotte

Groupe d'aspiration

À recyclage

Frigo

Avec congélateur

Samsung

Lave-vaisselle

Full-intégré

Siemens

Four

Électrique

Samsung

Îlot central

Fenêtre

Oui

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.00 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.00 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Double battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.03 m²

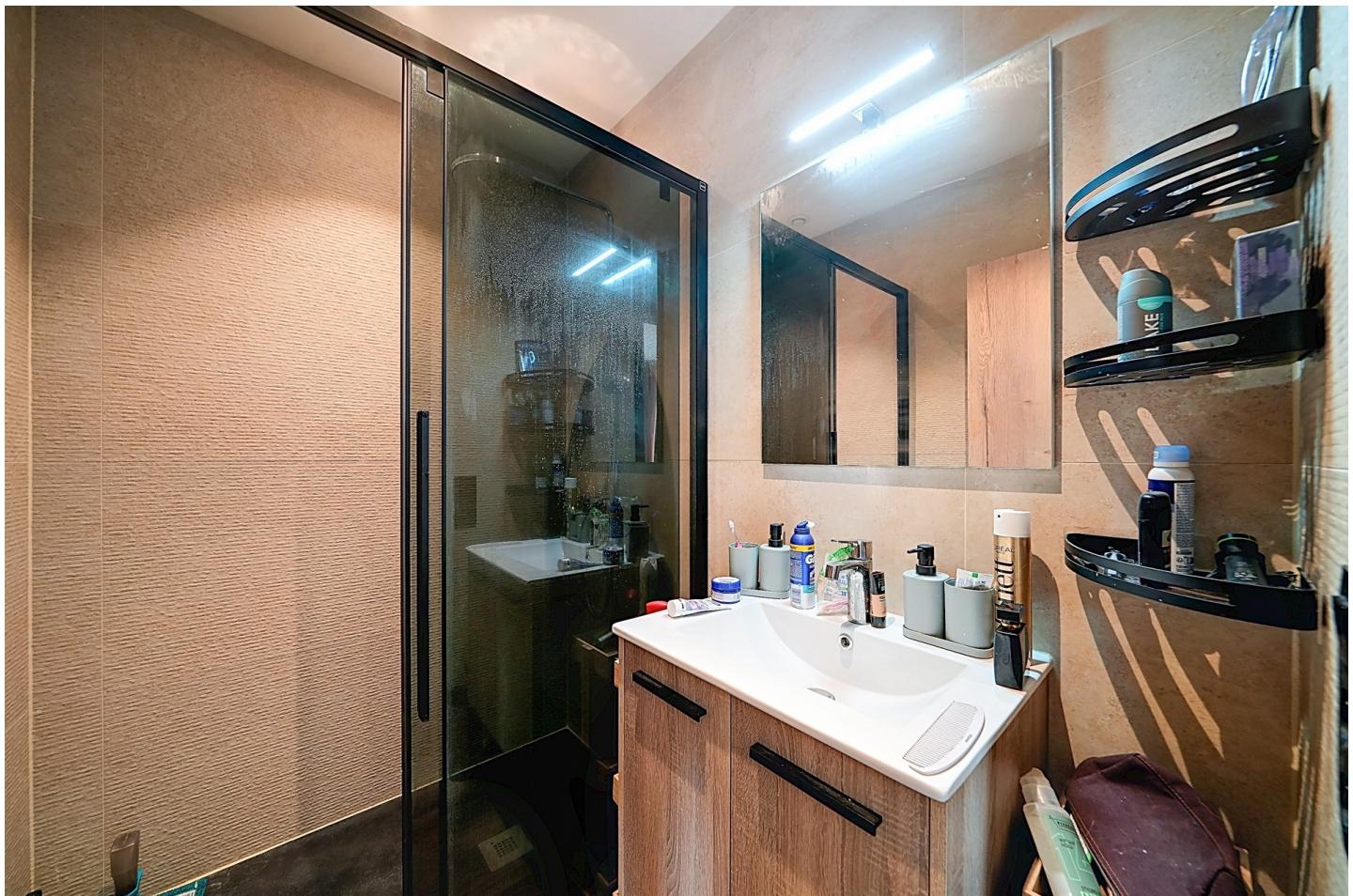
Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.01 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double battante		Chauffage	Radiateur(s)
Pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Double vitrage		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

1er étage

Salle de douche 2



☒ superficie : 2.77 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.42 m

Douche	Carrelage + porte	Chauffage	1
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Éclairage			
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

1er étage

Salle de douche 3



☒ superficie : 2.86 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.45 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE 1

 superficie : 3.38 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 1.62 m

Porte	Éclairage	Mural
Coulissante	Chauffage	Par le sol
Pvc	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE 2

 superficie : 9.24 m² Longueur : 4.92 m Largeur : 2.08 m

Sol	Béton	Éclairage	Au plafond
Porte		Chauffage	Par le sol
Coulissante		Hauteur sous-plafond	2,9 m
Pvc		Prise(s) électrique(s)	3

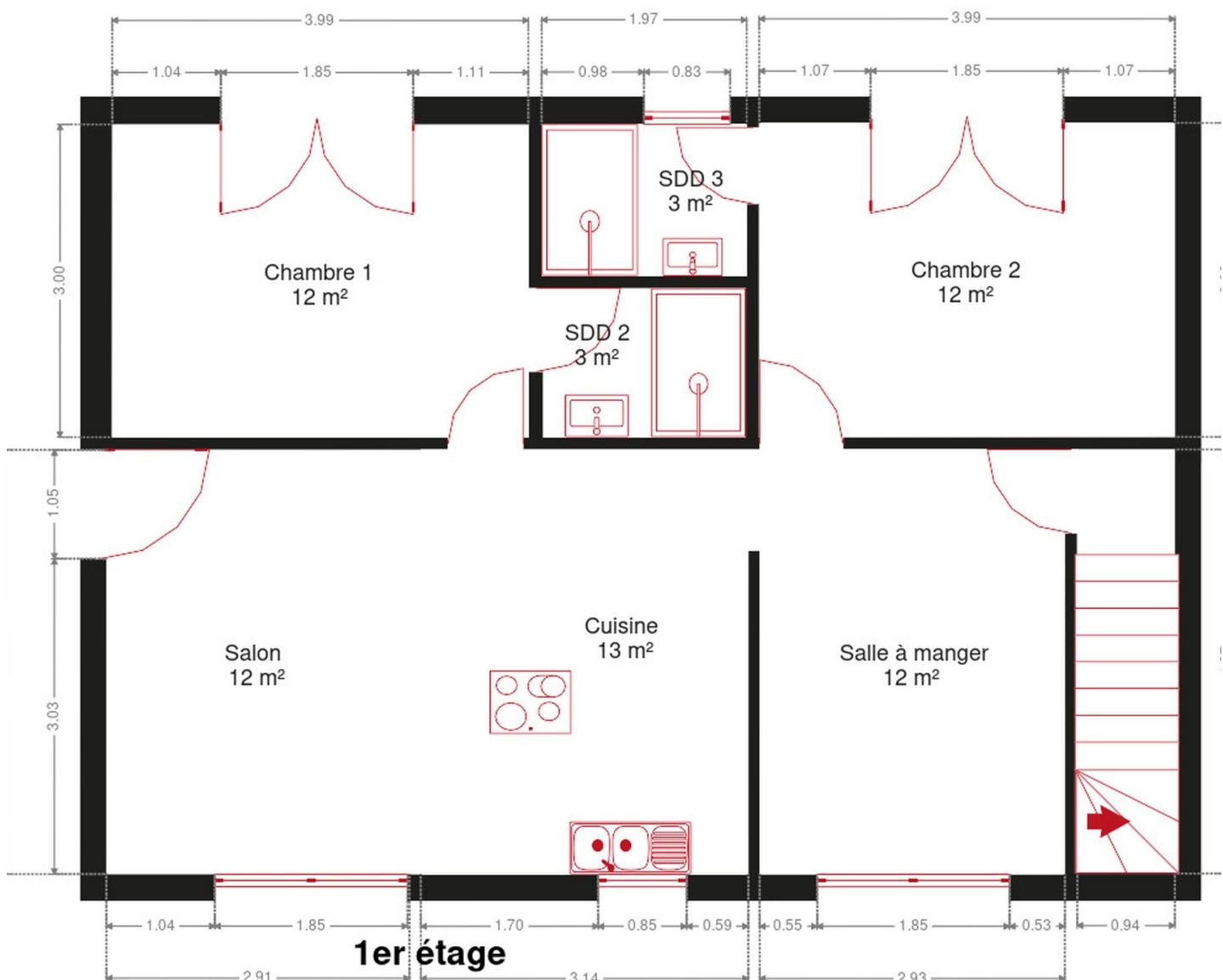
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.57 m	3.54 m	12.65 m ²
Salle de douche 1	3.93 m	3.68 m	11.24 m ²
Bureau	3.39 m	2.08 m	7.05 m ²
Wc 1	1.33 m	1.23 m	1.64 m ²
Wc 2	1.56 m	0.90 m	1.40 m ²
Wc 3	1.56 m	0.90 m	1.40 m ²
Buanderie	3.58 m	2.82 m	8.18 m ²
Hall	4.72 m	0.92 m	4.34 m ²
Piscine	19.29 m	6.48 m	124.95 m ²
Sauna 1	2.07 m	1.89 m	3.91 m ²
Sauna 2	1.46 m	1.46 m	2.14 m ²
Sauna 3	2.51 m	2.32 m	5.82 m ²
Spa 1	11.27 m	4.46 m	31.02 m ²
Spa 2	14.19 m	4.08 m	47.82 m ²
Vestiaire 1	2.51 m	2.02 m	5.09 m ²
Vestiaire 2	3.29 m	2.02 m	5.90 m ²
Local technique 1	2.08 m	1.62 m	3.38 m ²
Local technique 2	4.92 m	2.08 m	9.24 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.07 m	2.90 m	11.85 m ²
Salle à manger	4.08 m	2.92 m	11.95 m ²
Cuisine	4.08 m	3.14 m	12.82 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.00 m	12.00 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.01 m	12.03 m ²
Salle de douche 2	1.94 m	1.42 m	2.77 m ²
Salle de douche 3	1.96 m	1.45 m	2.86 m ²
Total			353.45 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Excellent

Zinc

État

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Excellent

Châssis

Pvc

Gris

Double vitrage



Climatisation

Non

Adoucisseur d'eau

Non

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Simple flux

Chauffe-eau

Nombre de litres 300

Solaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 36

Photovoltaïque

Parlophone

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire triphasé

Chaudage

Vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Non

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	6200 m



ÉCOLES

Institut Technique Libre	404 m
Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	461 m
Institut Saint-François de Sales	465 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	472 m
JBC Ath	
Localité	522 m
Ath	
Restaurant	526 m
Le Jardin d'Italie	
Concessionnaire	595 m
Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	
Banque	634 m
ING Ath - Agent Independant	
Médecin	646 m
Levieil Guy	
Spa	747 m
Espace Tomis Ath	
Magasin de vêtements	816 m
Ressourcerie le Carré	

Plan situation



- ⌂ Immobilière Family Manouvrier
- 📍 Rue Léon Hachez 21, 7060 Soignies
- ✉ srl.ifm@outlook.be
- 📞 +32 475 35 19 61
- ☑ N° IPI : 103.142

- 👤 Immobilière Family Manouvrier
- ✉ srl.ifm@outlook.be
- 📞 +32 475 35 19 61
- Immobilière Family Manouvrier