



399 900 €

Réf. DES THERMES 15

Avenue des Thermes 15 - 4050 Chaudfontaine



243 m²



4



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

Maison de maître entièrement rénovée à Chaudfontaine



DESCRIPTION

Terrain: 323 m² | PEB B

Rénovation complète. Découvrez cette magnifique maison alliant charme et modernité. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, elle est peu énergivore et offre un confort de vie optimal dans un environnement paisible.

? Sous-sol : 3 caves

? Rez : hall d'entrée avec placards sur mesure, salon, salle à manger, cuisine super équipée, buanderie, accès jardin et terrasse

? 1er étage : 3 chambres + salle de bain

? 2e étage : suite parentale avec dressing, salle de douche et 2 greniers

Chauffage central au gaz par le sol

Châssis DV PVC

Toiture tuiles rénovée et isolée

Électricité conforme

Parking extérieur 2 voitures

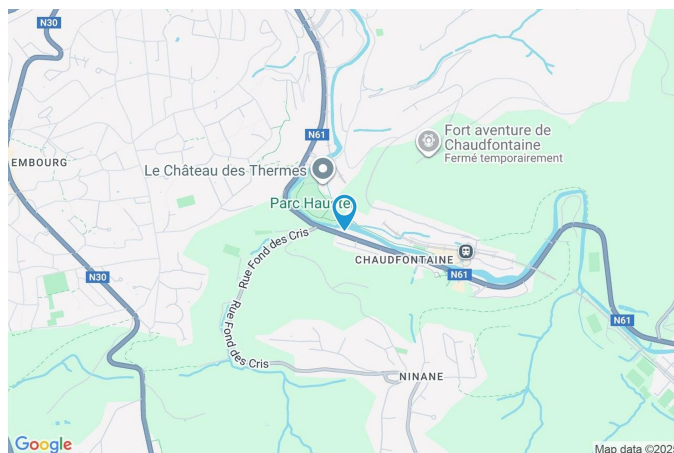
Emplacement idéal, à deux pas des thermes, des écoles, des commerces.

? Ne manquez pas cette opportunité!

Contactez-nous: 087/34.11.22

Coordonnées du bien

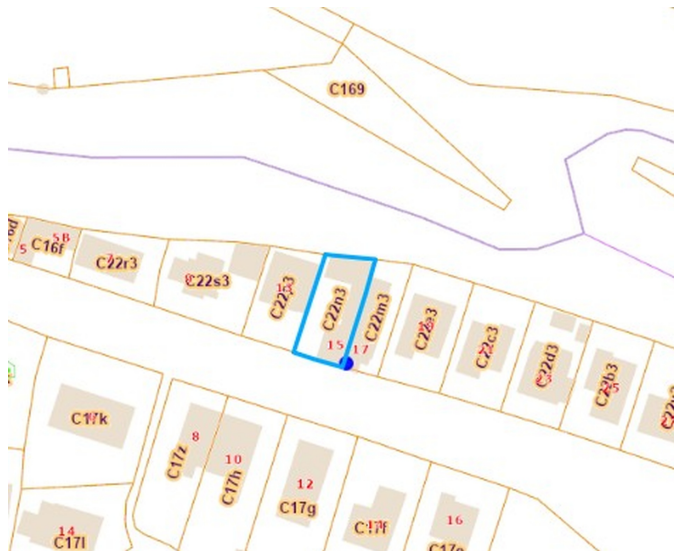
Rue	Avenue des Thermes
N°	15
CP	4050
Ville	Chaudfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.587883
Longitude	5.633866



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	192.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	28 m
➤ Surface de la parcelle	323.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	203 m²
Surface totale	243 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Sol bois
Aménagé pelouse	Prise(s) électrique(s) 2
Robot tondeuse	Arrivée d'eau Oui
Ouest	Orientation nord
Plat	Allée (terrain gauche)
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	25 m²
	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	69 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, wc	
2ème étage	52 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, salle de douche 2, dressing	
Sous-sol	40 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 15.05 m²

Longueur : 9.08 m

Largeur : 1.86 m

Accès	Parking place(s) 2	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	Par le sol
Pvc		Escalier	
Double vitrage		Bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Avec palier	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.10 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.76 m

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Oui
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

6

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.87 m²

Longueur : 10.18 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 17
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque AEG
Accès
 Terrasse
 Jardin
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 Siemens
Hotte
 Hotte intégrée
 À recyclage

Frigo
 Avec congélateur

Lave-vaisselle
 Full-intégré

Four
 À air pulsé
 AEG

Porte
 Pvc
 Double vitrage

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Placard

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
 Carrelage
 Spots encastrés
 Par le sol
 Portes coulissantes

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 12.74 m²

Longueur : 7.33 m

Largeur : 2.05 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.53 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.55 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3.1 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.77 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

13

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de douche 1


 superficie : 6.61 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.06 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Wc



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.10 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2.4 m

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.77 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.70 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Avec dressing

Oui

2ème étage

Salle de douche 2


 superficie : 6.98 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.06 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.6 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	
Murs	Carrelés au 3/4	Spots encastrés	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Points lumineux mural	
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Dressing



 superficie : 17.55 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Type de plafond

Éclairage

Quick-Step

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.10 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 4.28 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.76 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 9.18 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 2.29 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Droit	

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.30 m

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.74 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 10.64 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 2.10 m

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

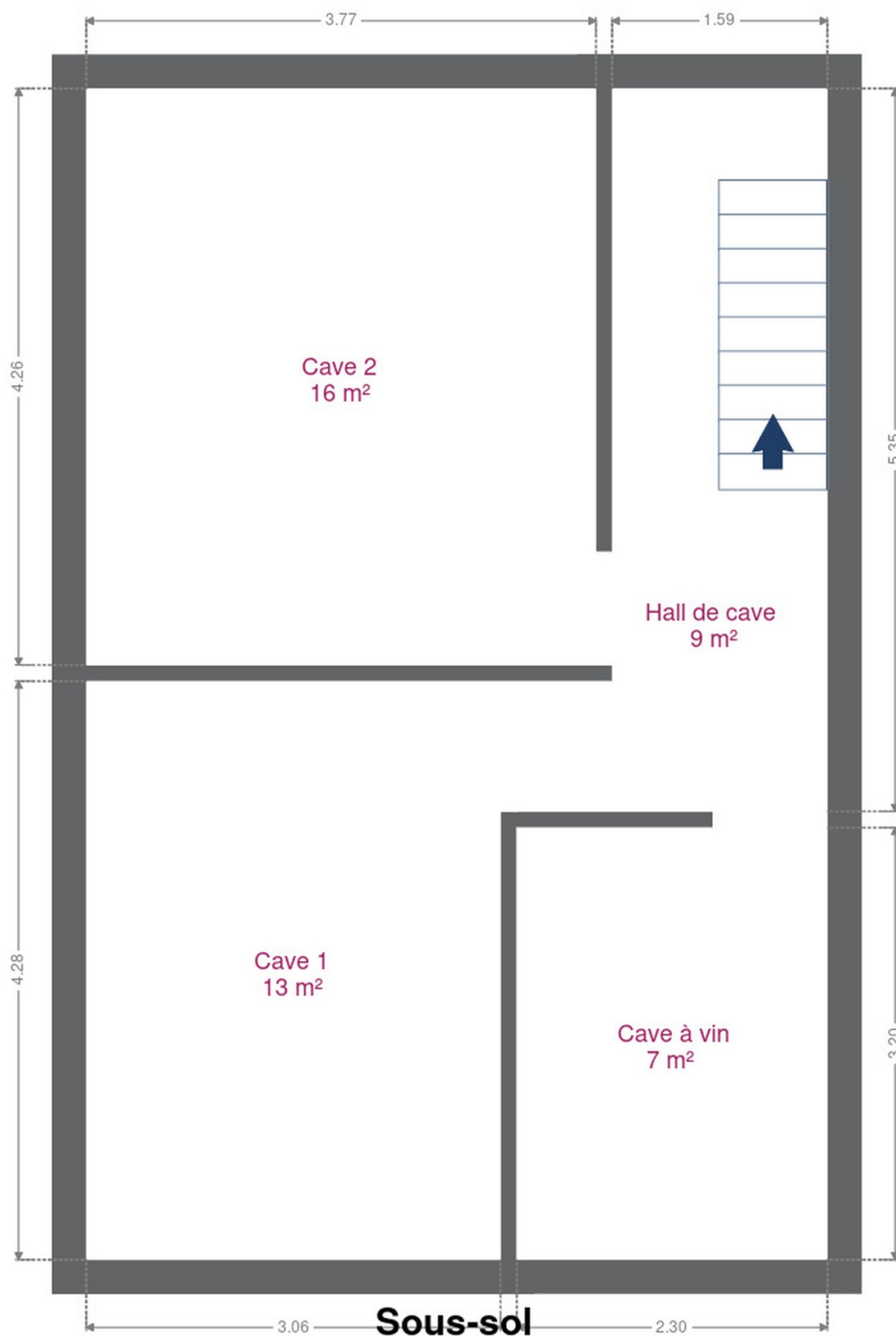
Prise(s) électrique(s)

1

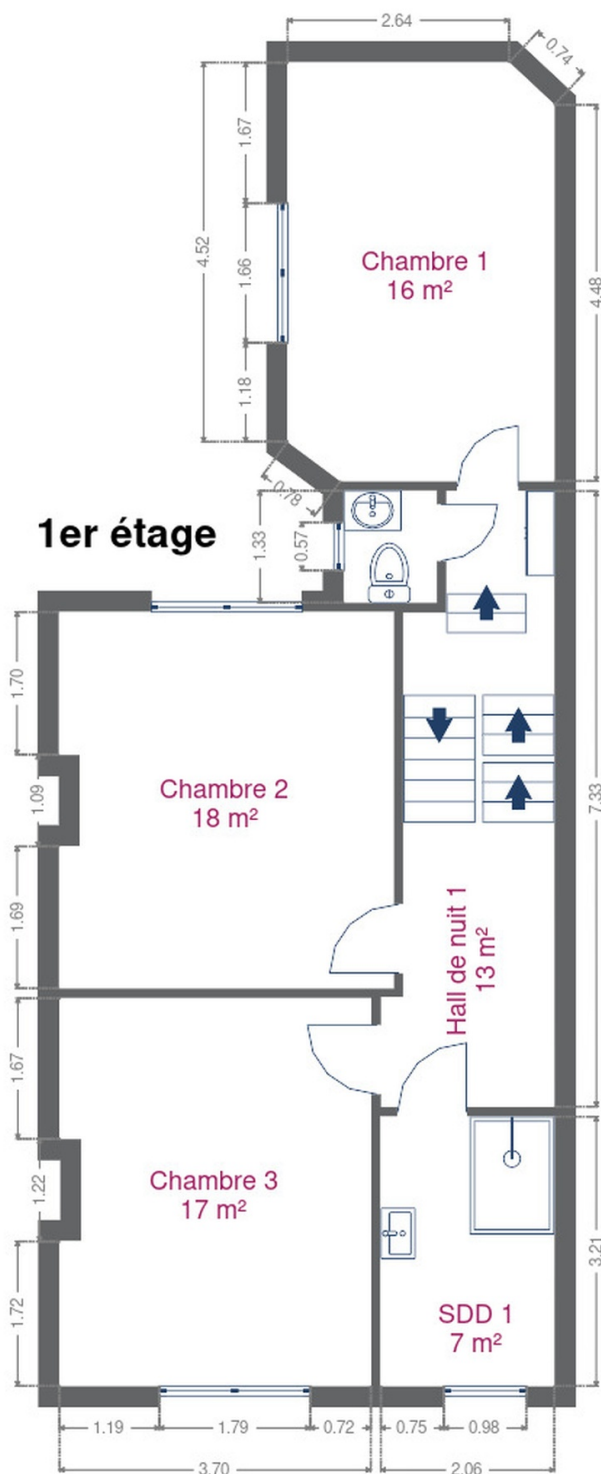
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.08 m	1.86 m	15.05 m ²
Salon	4.63 m	3.76 m	17.10 m ²
Salle à manger	4.34 m	3.96 m	16.93 m ²
Cuisine	10.18 m	3.22 m	31.87 m ²
Escalier	1.37 m	0.74 m	1.02 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	7.33 m	2.05 m	12.74 m ²
Chambre 1	4.98 m	3.17 m	15.53 m ²
Chambre 2	4.48 m	3.98 m	17.55 m ²
Chambre 3	3.70 m	4.62 m	16.77 m ²
Salle de douche 1	3.20 m	2.06 m	6.61 m ²
Wc	1.33 m	1.10 m	1.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.83 m	2.10 m	10.64 m ²
Chambre 4	4.60 m	3.70 m	16.77 m ²
Salle de douche 2	3.38 m	2.06 m	6.98 m ²
Dressing	4.47 m	3.92 m	17.55 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.06 m	4.28 m	13.10 m ²
Cave 2	4.26 m	3.76 m	16.05 m ²
Hall de cave	5.34 m	2.29 m	9.18 m ²
Cave à vin	3.20 m	2.30 m	7.34 m ²
Total			250.24 m²

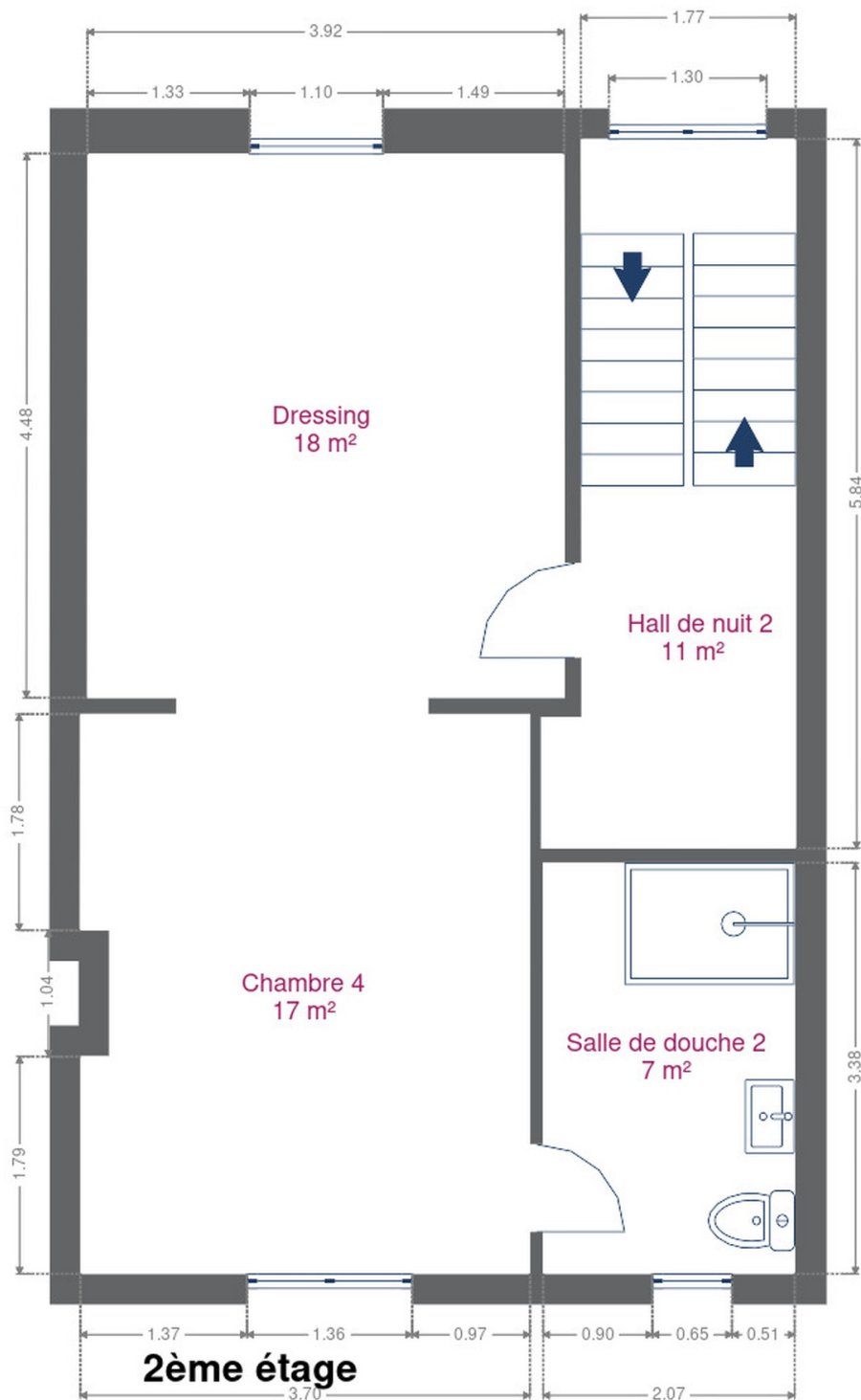
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2024
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Année	2017
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Gris anthracite	
Pvc	
Année 2024	
Compteur gaz	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Par le sol	
À ventouse	
Bulex	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	3600 m

ÉCOLES

Ecole Notre Dame de Mehagne	1572 m
Ecole Communale Du Val	1713 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1814 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	77 m
Croix-Rouge de Belgique	
Hébergement	311 m
Le Château des Thermes	
Station de transit	703 m
Chaudfontaine	736 m
Visit Chaudfontaine - Source O Rama	
Hébergement	757 m
Urban Lodge	
Spa	822 m
La bulle D'orée	
Hébergement	1331 m
Il Castellino	
Restaurant	1333 m
Le Beaubourg à Embourg	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ audrey.charpentier@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 519.010

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