



315 000 €

Réf. Maison 4 chambres avec jardin et garage – Spa
Parc Docteur Jean Barzin 4 - 4900 Spa



146 m²



4



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

Maison 3 façades 4 chambres à coucher



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous propose cette jolie maison située dans un quartier résidentiel de Spa. Cette agréable maison 3 façades offre un cadre de vie confortable et pratique, à proximité immédiate du centre, des écoles et des commerces. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux avec cassette à bois, d'une cuisine équipée et d'un garage.

À l'entre sol se trouve une chambre ainsi qu'une salle de bain.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres à coucher.

Un grenier complète l'ensemble, offrant un bel espace de rangement ou un potentiel d'aménagement supplémentaire. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin.

? Toiture en bon état

? Châssis double vitrage (2015)

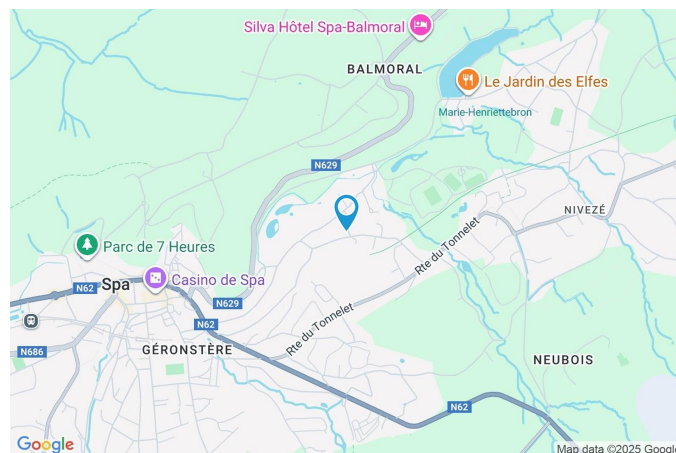
? Volets sur l'ensemble des fenêtres

? Maison en bon état général

Un bien idéal pour une famille à la recherche d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités de Spa.

Coordonnées du bien

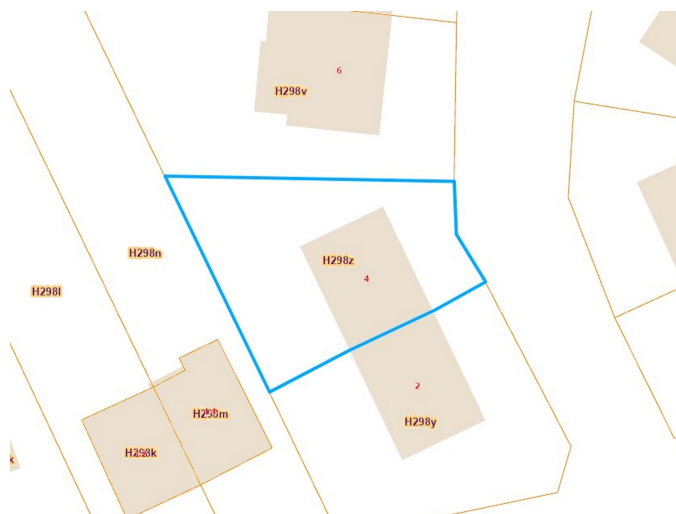
Rue	Parc Docteur Jean Barzin
N°	4
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.494877
Longitude	5.881218



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	83.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	21 m
➤ Surface de la parcelle	342.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	124 m²
Surface totale	146 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Orientation	Aménagé pelouse
En pente	Nord-est
Jardin (terrain droit)	Plat
Fermé	Parking (terrain avant)
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)
Nord-ouest	Prise(s) électrique(s) 1
	Place(s) 1
	17 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, escalier	
1er étage	49 m²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, grenier, escalier, débarras	
Sous-sol	38 m²
Garage, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.64 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.95 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 1

Porte

Pvc
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Bois
Droit

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.6 m

Au plafond

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.37 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 3.69 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc
Double vitrage
Type électrique

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Au plafond

6

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.54 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Hotte

Hotte télescopique

Extérieure

Frigo

Encastré

AEG

Lave-vaisselle

Classique

BOSCH

Four

À air pulsé

Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.24 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.02 m

Avec évier

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.19 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 2.04 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Mural	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Spots encastrés	
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.36 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise téléphone

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.90 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Quick-Step

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

1er étage

Grenier



 superficie : 10.32 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.93 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes
Portes battantes

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Débarras



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.75 m

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 21.16 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.00 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

2.2 m

Au plafond

3

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 16.76 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 2.68 m

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Carrelages	
Éclairage	Au plafond	Droit	
Prise(s) électrique(s)	3	Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.95 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.70 m²

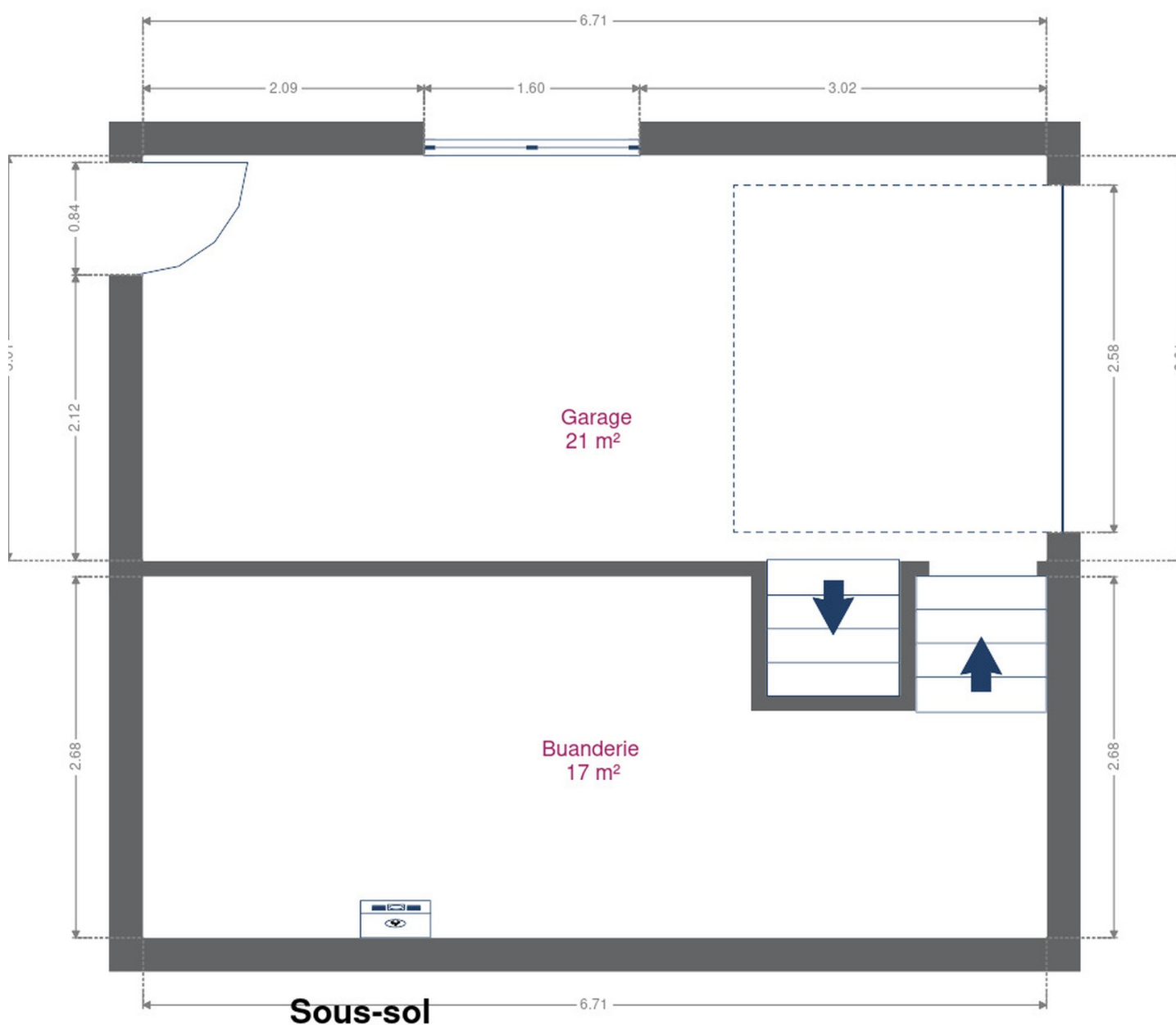
Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.62 m

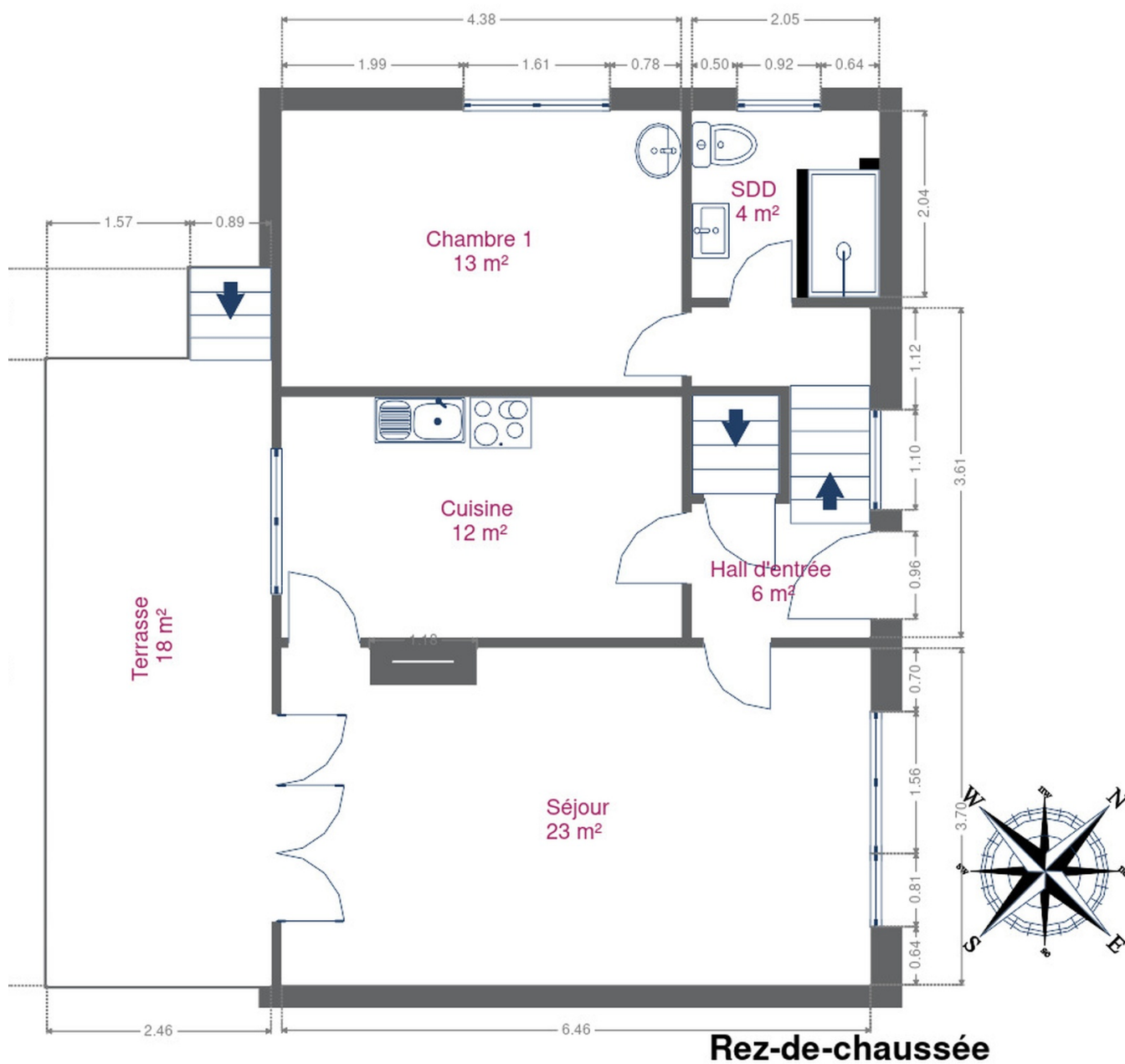
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.61 m	1.95 m	5.64 m ²
Séjour	6.45 m	3.69 m	23.37 m ²
Cuisine	4.38 m	2.63 m	11.54 m ²
Chambre 1	4.37 m	3.02 m	13.24 m ²
Salle de douche	2.05 m	2.04 m	4.19 m ²
Escalier	1.06 m	0.95 m	1.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.70 m	3.66 m	13.36 m ²
Chambre 3	3.70 m	2.67 m	9.90 m ²
Chambre 4	3.50 m	2.63 m	8.18 m ²
Grenier	3.52 m	2.93 m	10.32 m ²
Escalier	3.78 m	2.62 m	5.70 m ²
Débarras	1.53 m	0.75 m	1.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.70 m	4.00 m	21.16 m ²
Buanderie	6.70 m	2.68 m	16.76 m ²
Total			145.53 m²

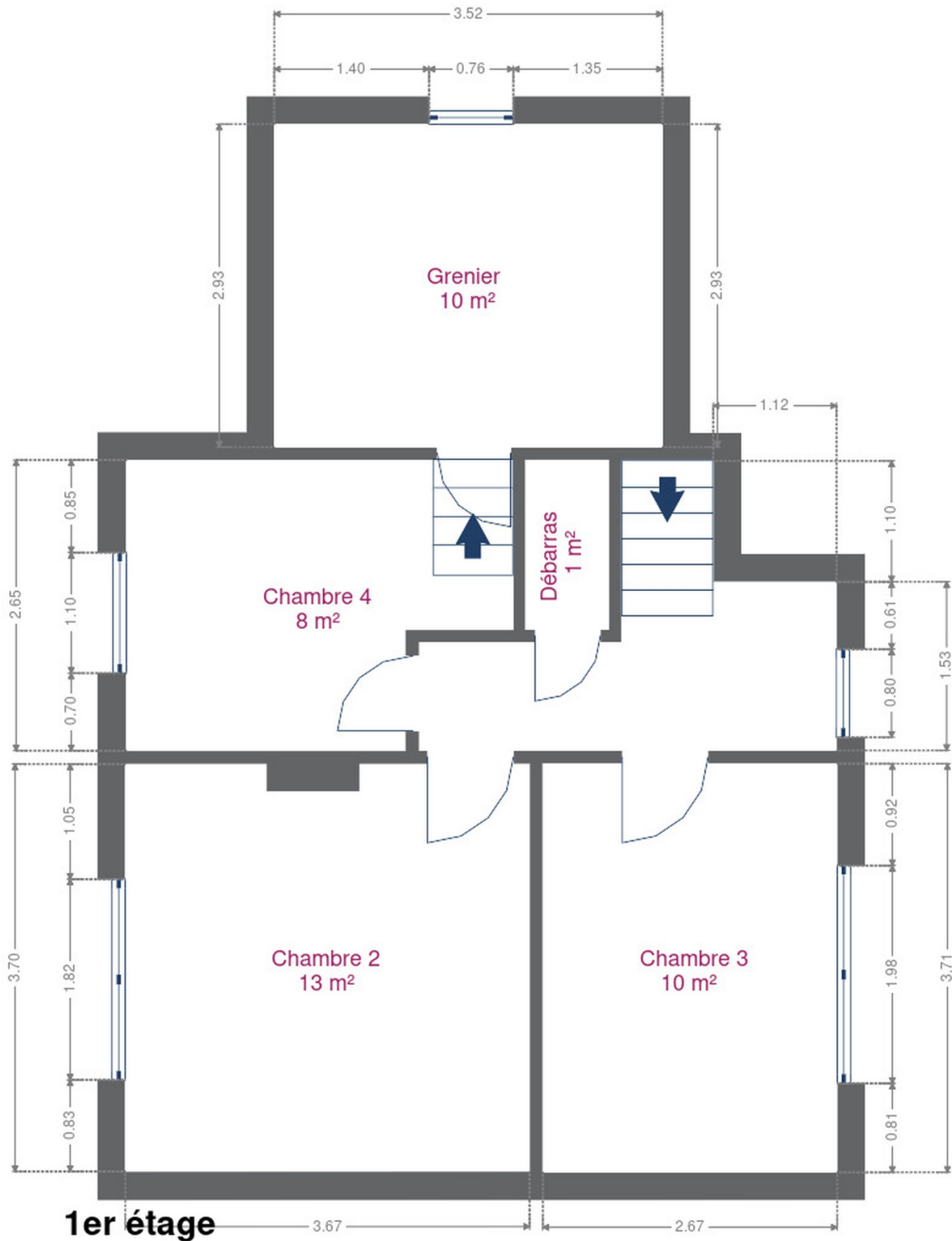
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1970
Année de rénovation	2015
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Année	2015
Couverture	Tuiles terre cuite

Matériaux façade	Brique, peinte
Etat	Bon

Châssis	
Année 2015	
Double vitrage	
Gris anthracite	
Pvc	
Type électrique	

Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Nombre 2
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage

Année 2016, type Foyers, nature gaz de ville, mode cassette à bois, type à ventouse

Viessmann

Type à ventouse

Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	5400 m

ÉCOLES

Centre Psycho Medico Social De La Cf	1177 m
Ecole Communale De Nivezé	1188 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	1217 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	198 m
Le studio de la Villa Madeleine	
Hébergement	429 m
La Villa d'Olné et les Jardins	
Hébergement	918 m
Radisson Blu Balmoral Hotel, Spa	
Hébergement	964 m
Entre Deux Pays Apartments	
Hébergement	1004 m
Le Petit Maur	
Hébergement	1139 m
La Cabane Du Bois Dormant - Séjour Insolite à Sp...	
Hébergement	1187 m
Silva Hôtel Spa-Balmoral	
Station de transit	1229 m
Spa-Geronstère	

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