



189 000 €

Réf. DU DOCTEUR PIERRE GASPARD 1
Avenue du Docteur Pierre Gaspar 1 - 4900 Spa



96 m²



3

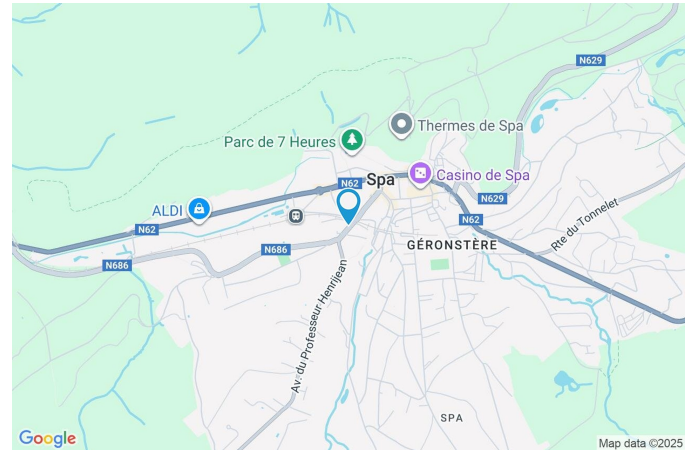


2

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

Coordonnées du bien

Rue	Avenue du Docteur Pierre Gaspar
N°	1
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.488426
Longitude	5.856989



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m ²
Surface totale	96 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Aménagement intérieur

3ème étage

96 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc, chaufferie

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 3.49 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.35 m

Accès	Hall d'entrée commun	Type de plafond	Voussettes
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2 m		

3ème étage

Salon



 superficie : 17.73 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants bloc de verre
Châssis PVC double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Vidéophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

3ème étage

Salle à manger



 superficie : 12.99 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui
Ouvert sur Cuisine
Porte
 En bois vitrée
 Double vitrage

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 oscillo-battants
Sol Quick-Step
Éclairage Points lumineux au plafond
Type de plafond Faux-plafond
Prise réseau Oui

3ème étage

Cuisine



 superficie : 13.19 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte
Extérieure
Frigo Encastré
Lave-vaisselle Full-intégré
Four À air pulsé
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol Carrelage
Type de plafond Faux-plafond
Éclairage Au plafond

3ème étage

Hall de nuit



 superficie : 6.23 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 1.48 m

Accès	Hall d'entrée commun	Type de plafond	Faux-plafond
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.68 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Voussettes

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 9.82 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.97 m

Avec coin douche	Oui	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui
Type de plafond	Faux-plafond		

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.12 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Faux-plafond

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 2.51 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.50 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Extracteur d'air Oui

Douche dans le bain Oui

Baignoire À angle asymétrique

WC

Lavabo

Murs

Éclairage

Sol

Suspendu

Simple

Totalement carrelés

Points lumineux au plafond mural

Carrelage

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.86 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.57 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Wc



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.31 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

3ème étage

Chaudière



 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.40 m

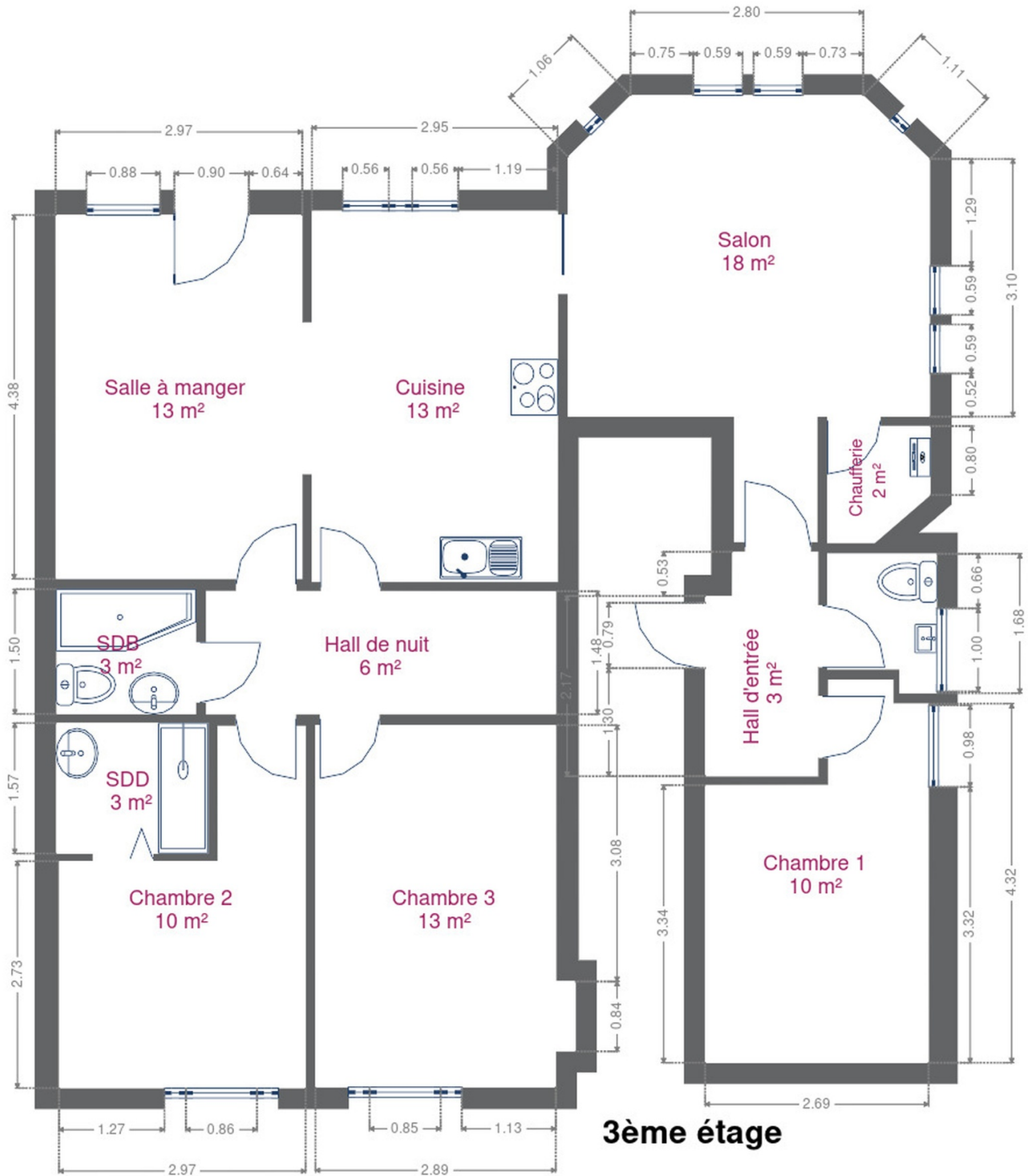
Largeur : 1.23 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.70 m	1.35 m	3.49 m ²
Salon	5.37 m	4.35 m	17.73 m ²
Salle à manger	4.38 m	2.96 m	12.99 m ²
Cuisine	4.46 m	2.95 m	13.19 m ²
Hall de nuit	4.20 m	1.48 m	6.23 m ²
Chambre 1	4.60 m	2.68 m	10.39 m ²
Chambre 2	4.36 m	2.97 m	9.82 m ²
Chambre 3	4.35 m	3.12 m	12.81 m ²
Salle de bains	1.67 m	1.50 m	2.51 m ²
Salle de douche	1.82 m	1.57 m	2.86 m ²
Wc	1.67 m	1.31 m	1.95 m ²
Chaufferie	1.40 m	1.23 m	1.54 m ²
Total			95.51 m²

Plan - 3ème étage



3ème étage

Extérieur



Technique

Matériaux façade

Maconnerie
Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Blanc
Pvc

Compteur gaz Individuel

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Central
Gaz de ville
À ventouse
Bulex
Nombre 1
Type à ventouse

Compt. d'eau Individuel

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	7300 m

ÉCOLES

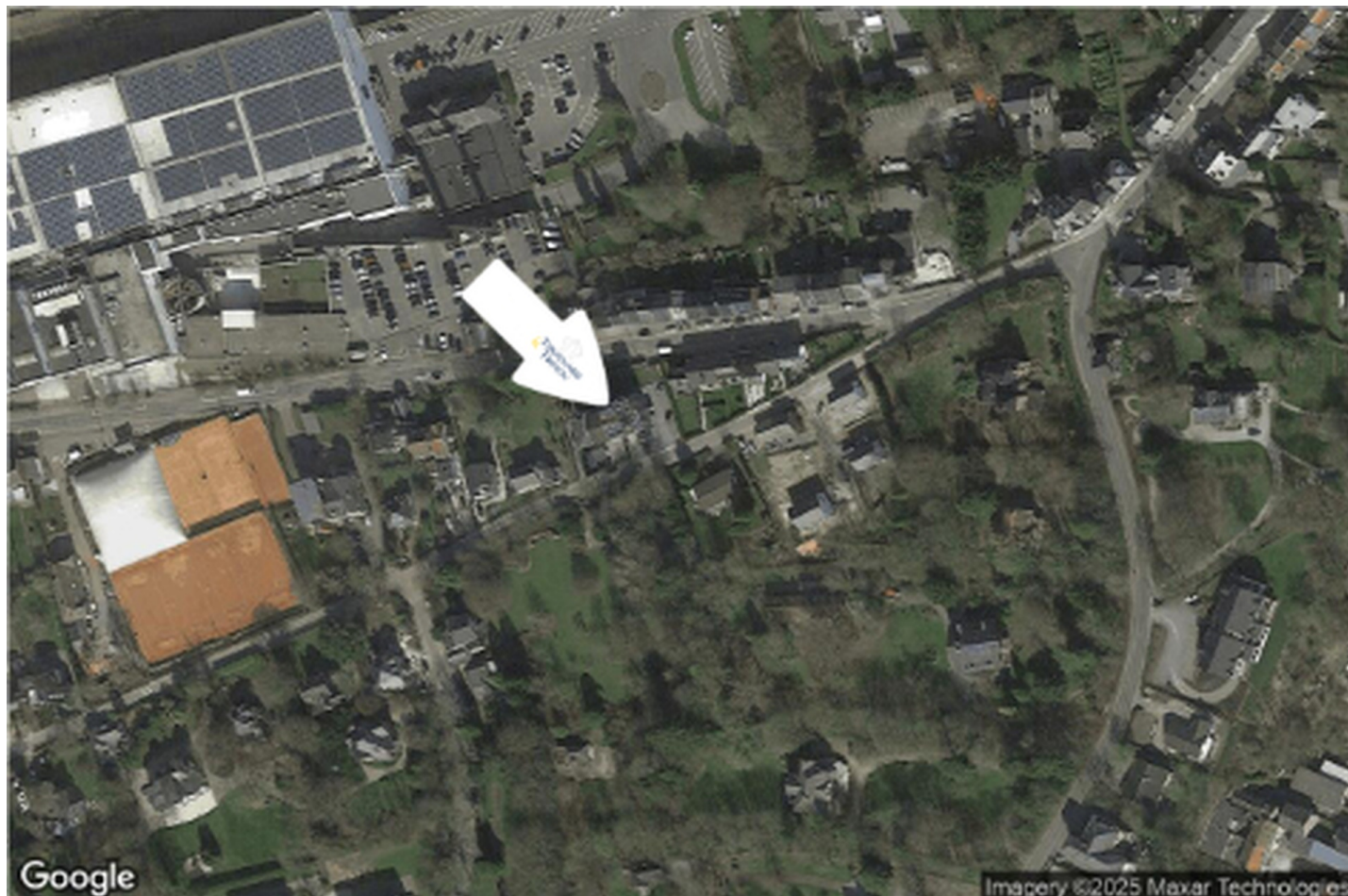
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	300 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	645 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	680 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	212 m
B&B L'Etape Fagnarde	
Station de transit	235 m
Gare de Spa	
Hébergement	369 m
Hôtel La Reine	
Hébergement	465 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	534 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Station de transit	659 m
Spa-Geronstère	
Gym	666 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	669 m
La Tonnellerie - Le Chalet du Parc	

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