



155 000 €

Réf. PRÉFAYHAI 28
Préfayhai 28 - 4900 Spa



131 m²



2

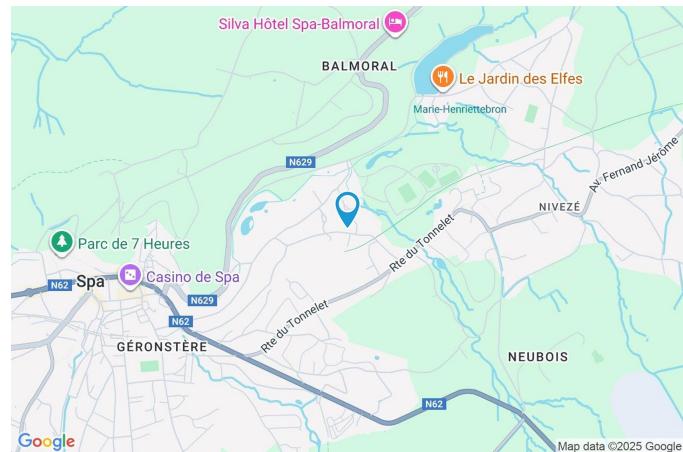


1

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

Coordonnées du bien

Rue	Préfayhai
N°	28
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.494869
Longitude	5.883365



PEB

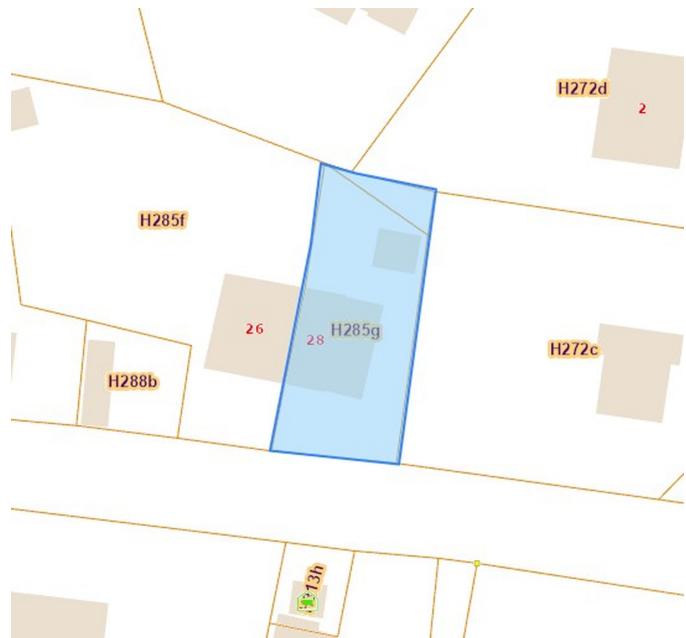
PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud
➤ Déclivité

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	125.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	33 m
▶ Surface de la parcelle	400.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	114.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	86 m ²
Surface totale	131 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Plat
À aménager	Jardin (terrain droit)
Orientation nord	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Est
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Parking Place(s) 1
Sud	Parking (terrain avant) Place(s) 1
	Terrasse (terrain arrière) 23 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier, annexe	
1er étage	35 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	25 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.82 m

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Chauffage	Poêle à gaz
Châssis oscillo-battants matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Simple		Prise télédistribution	Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 8.06 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.44 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Non-équipée	Oui
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	

Chauffe-eau	Vaillant
Porte	
En bois	
Simple	
Fenêtre	
Châssis battants matière bois	
Simple	
Sol	Vinyle
Éclairage	Mural
Chauffage	Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Salle de douche

**☒ superficie : 2.96 m²****Longueur : 2.66 m****Largeur : 1.19 m****Douche**

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.6 m

WC

Classique

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 19.57 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.82 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Nombre de voitures

1

Porte

Battante

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Pavés

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Annexe



superficie : 16.55 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.78 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 18.54 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Portes coulissantes

2

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.68 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Grenier



superficie : 24.76 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 3.77 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Éclairage

Escalier

Bois

Droit

Plafond mansardé

Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.44 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 0.84 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.63 m²

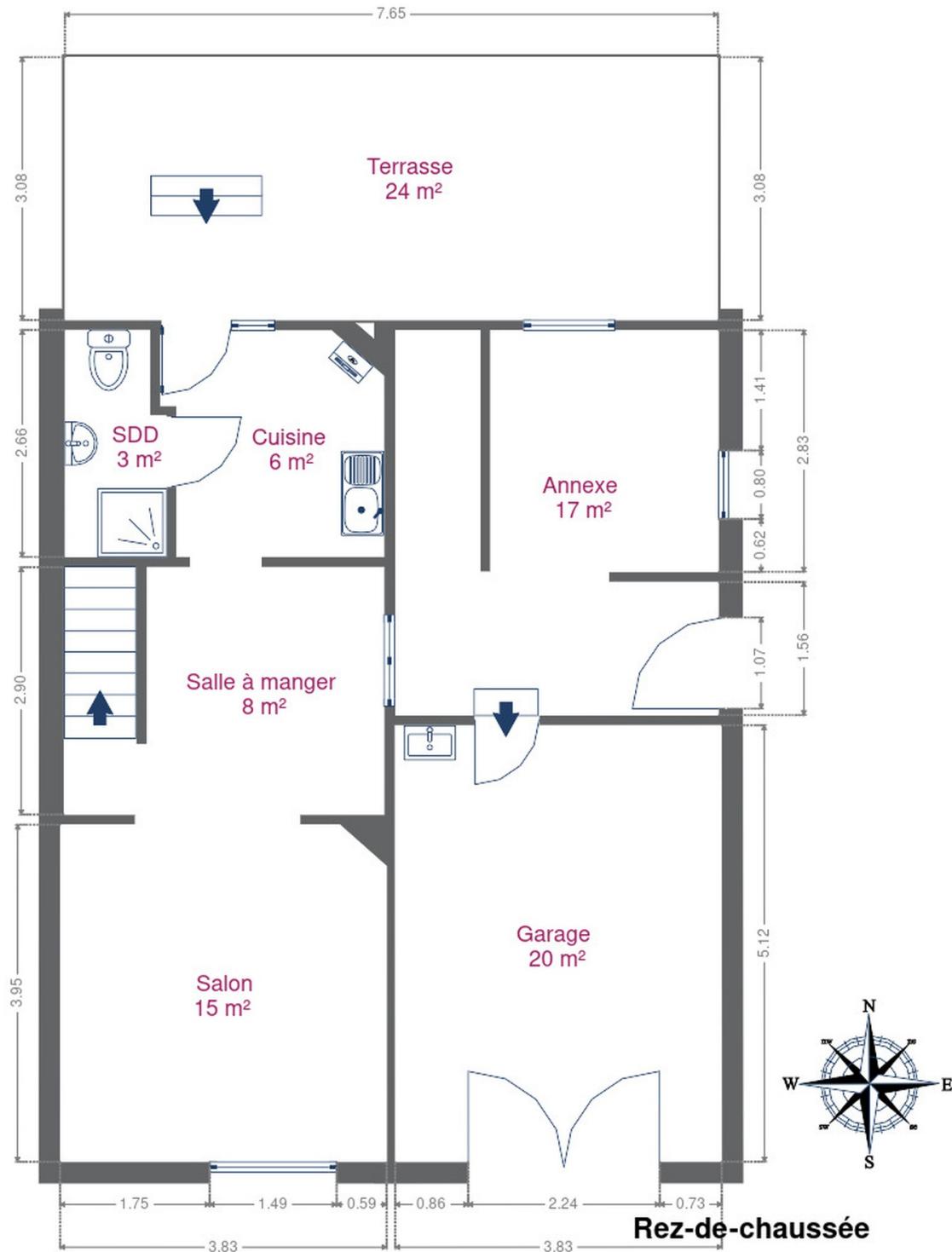
Longueur : 1.70 m

Largeur : 0.96 m

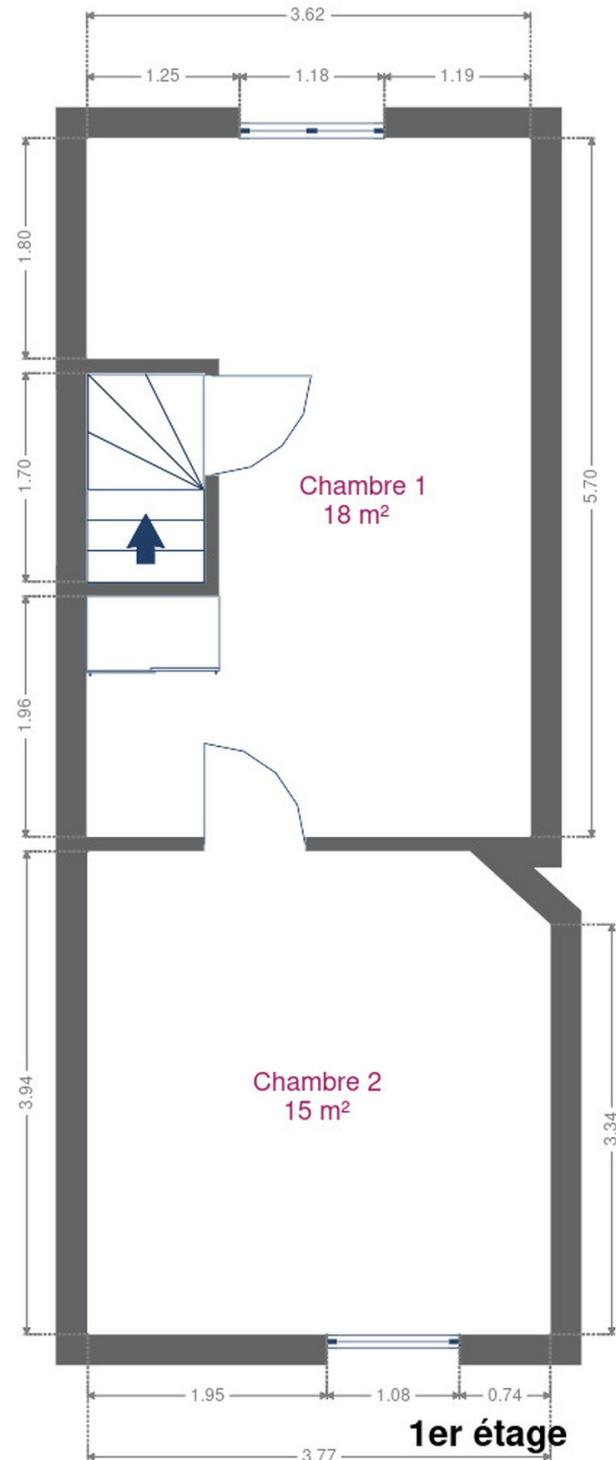
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.95 m	3.82 m	14.97 m ²
Salle à manger	2.90 m	2.77 m	8.06 m ²
Cuisine	2.64 m	2.61 m	6.44 m ²
Salle de douche	2.66 m	1.19 m	2.96 m ²
Garage	5.11 m	3.82 m	19.57 m ²
Escalier	2.90 m	0.84 m	2.44 m ²
Annexe	4.50 m	3.78 m	16.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.70 m	3.61 m	18.54 m ²
Chambre 2	3.94 m	3.77 m	14.68 m ²
Escalier	1.70 m	0.96 m	1.63 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.61 m	3.77 m	24.76 m ²
Total			130.6 m ²

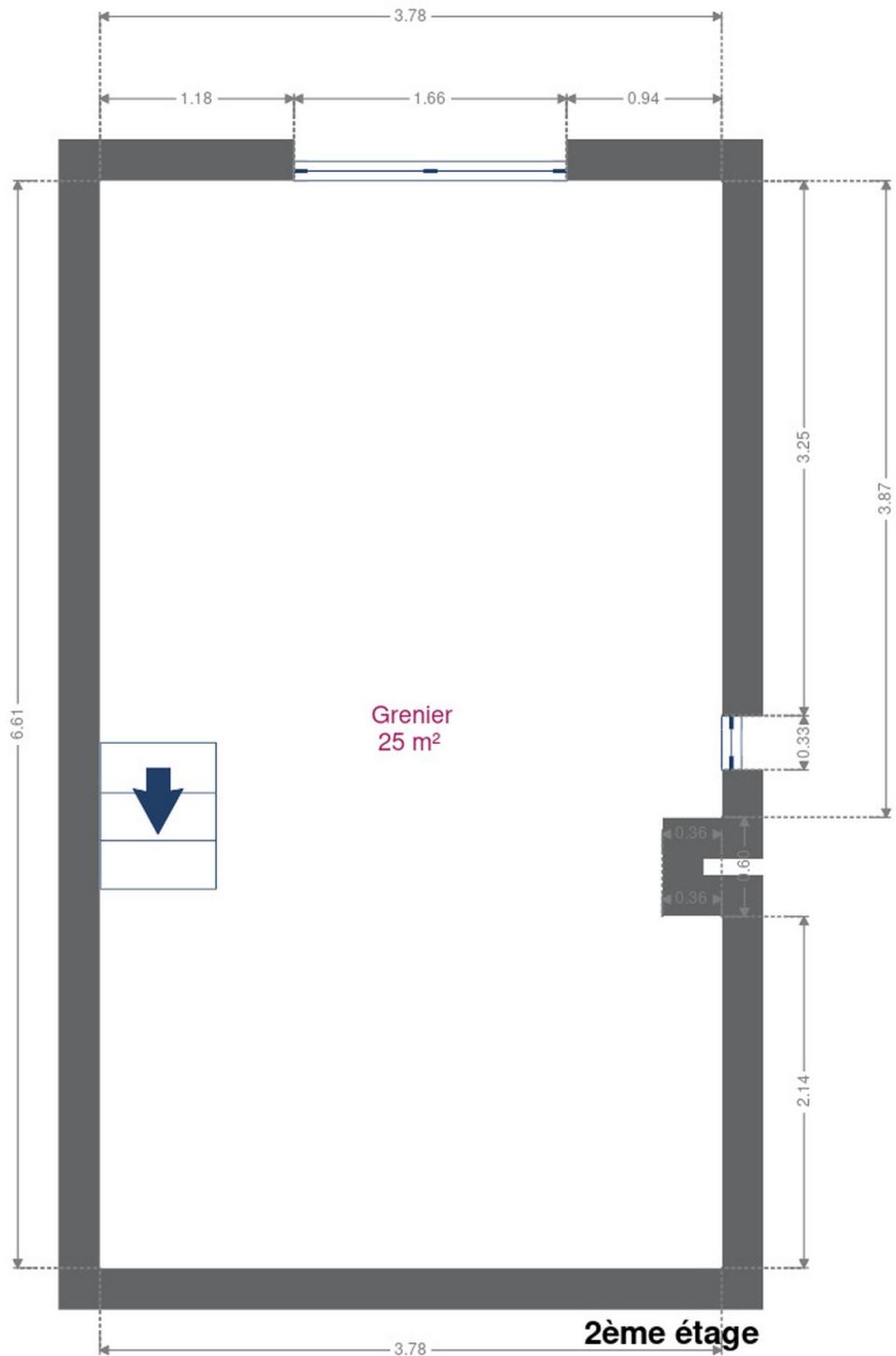
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1930

Zingueries

Zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Blocs

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Simple

Matière bois

Imitation bois

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau Vaillant

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Poêle

Compt. d'eau Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	4400 m
Spa-Geronstère	1362 m
Gare de Spa	2038 m
Aérodrome de Spa-La Sauvenière	2668 m



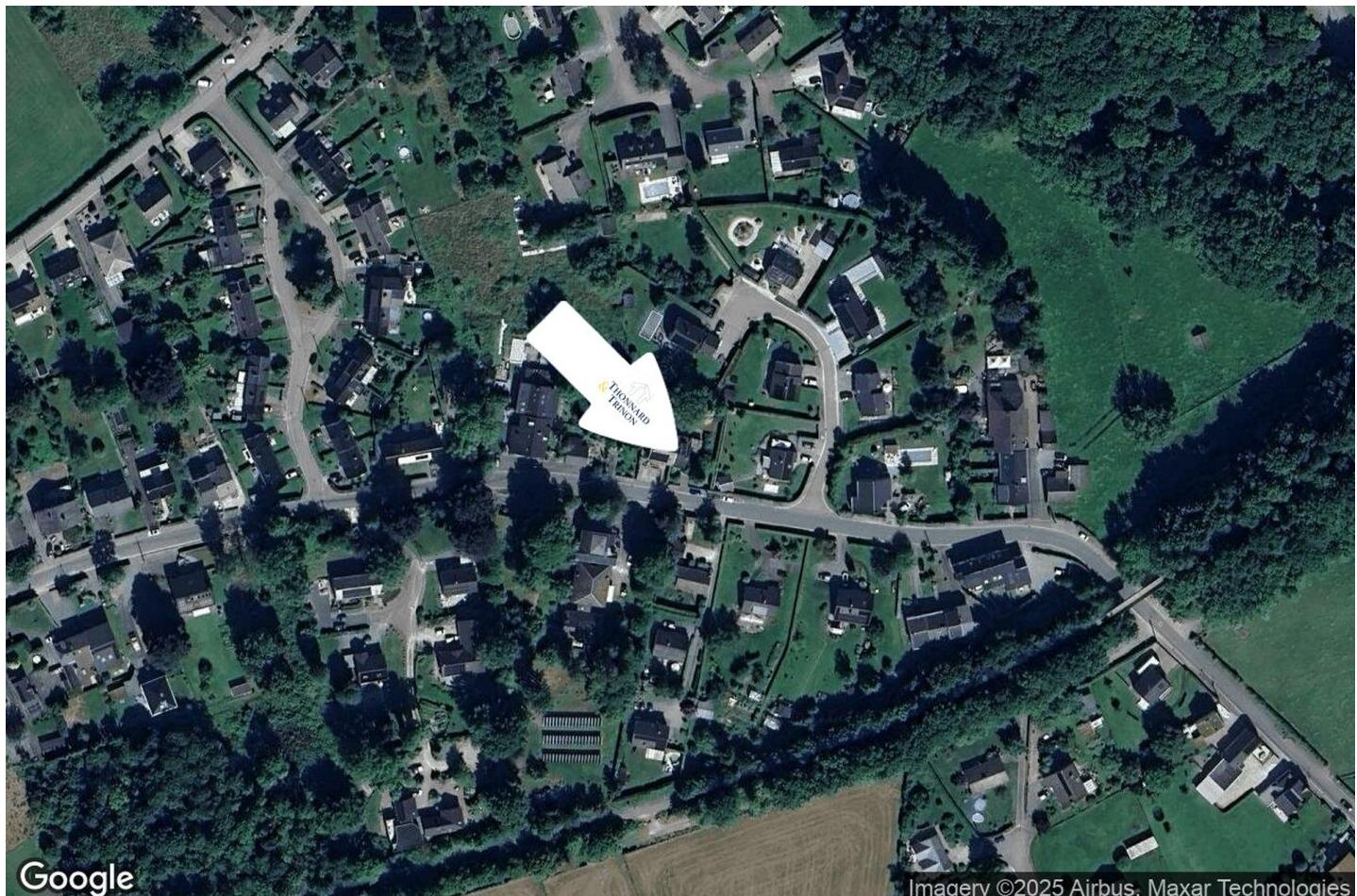
ÉCOLES

Ecole Communale De Nivezé	1036 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	1318 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	1355 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	335 m
Le studio de la Villa Madeleine	
Spa	551 m
La Villa d'Olne et les Jardins	
Hébergement	905 m
Radisson Blu Balmoral Hotel, Spa	
Hébergement	997 m
La Cabane Du Bois Dormant - Séjour Insolite à Sp...	
Hébergement	1093 m
Entre Deux Pays Apartments	
Spa	1142 m
Silva Hôtel Spa-Balmoral	
Hébergement	1145 m
Le Petit Maur	
Hébergement	1325 m
B&B Les Nénuphars	

Plan situation



🏡 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉️ ludovic.loenir@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