



**269 000 €**

# Réf. REINE ASTRID 52  
Avenue Reine Astrid 52 - 4900 Spa



136 m<sup>2</sup>



3



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

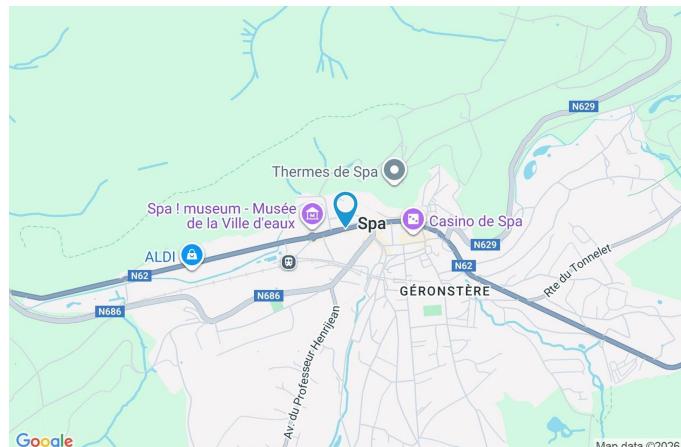


# Réf. REINE ASTRID 52

Adresse du bien :  
Avenue Reine Astrid 52 4900 - Spa

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue Reine Astrid
N°	52
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.491936
Longitude	5.860090



PEB

Emission co2 : Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Nord  
2 Déclivité

► Largeur de la façade 0.00 m

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface totale	136 m <sup>2</sup>
Type de bien	Appartement
Nombre de façades	2
Étage	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

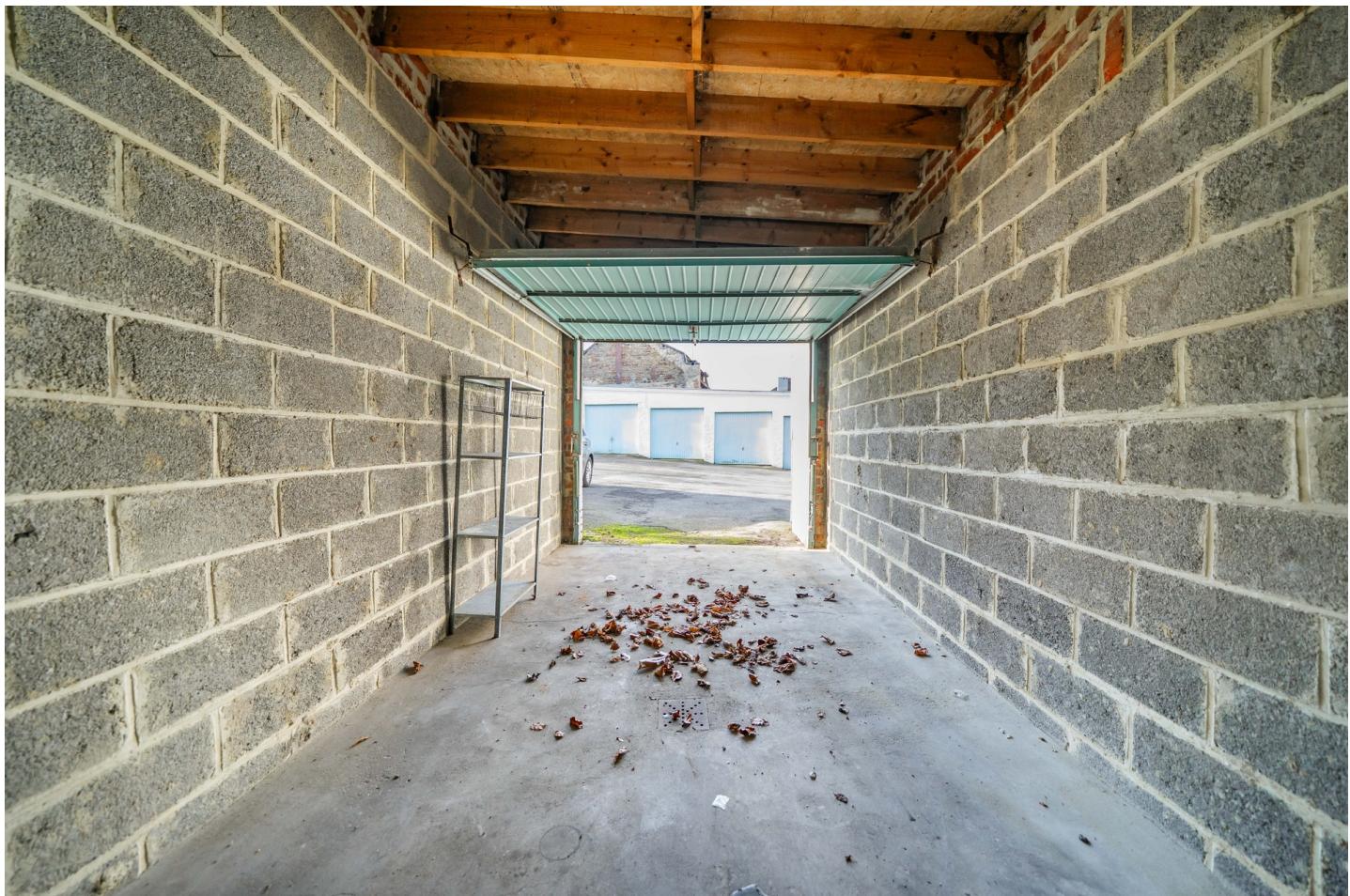
Balcon (terrain arrière)	3 m <sup>2</sup>
	Orientation sud

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	14 m <sup>2</sup>
Garage	
1er étage	116 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, débarras, hall	
Sous-sol	6 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 14.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.48 m

Largeur : 2.60 m

Nombre de voitures

1

Sol

Béton

Porte

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Ouverture manuelle

Métallique

1er étage

Hall d'entrée



superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.50 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

1er étage

Séjour

 superficie : 38.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.71 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.34 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Semi-équipée** Oui

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Siemens

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

**Frigo**

Avec congélateur externe

De la marque Siemens

**Four**

À air pulsé

De la marque Siemens

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Sol**

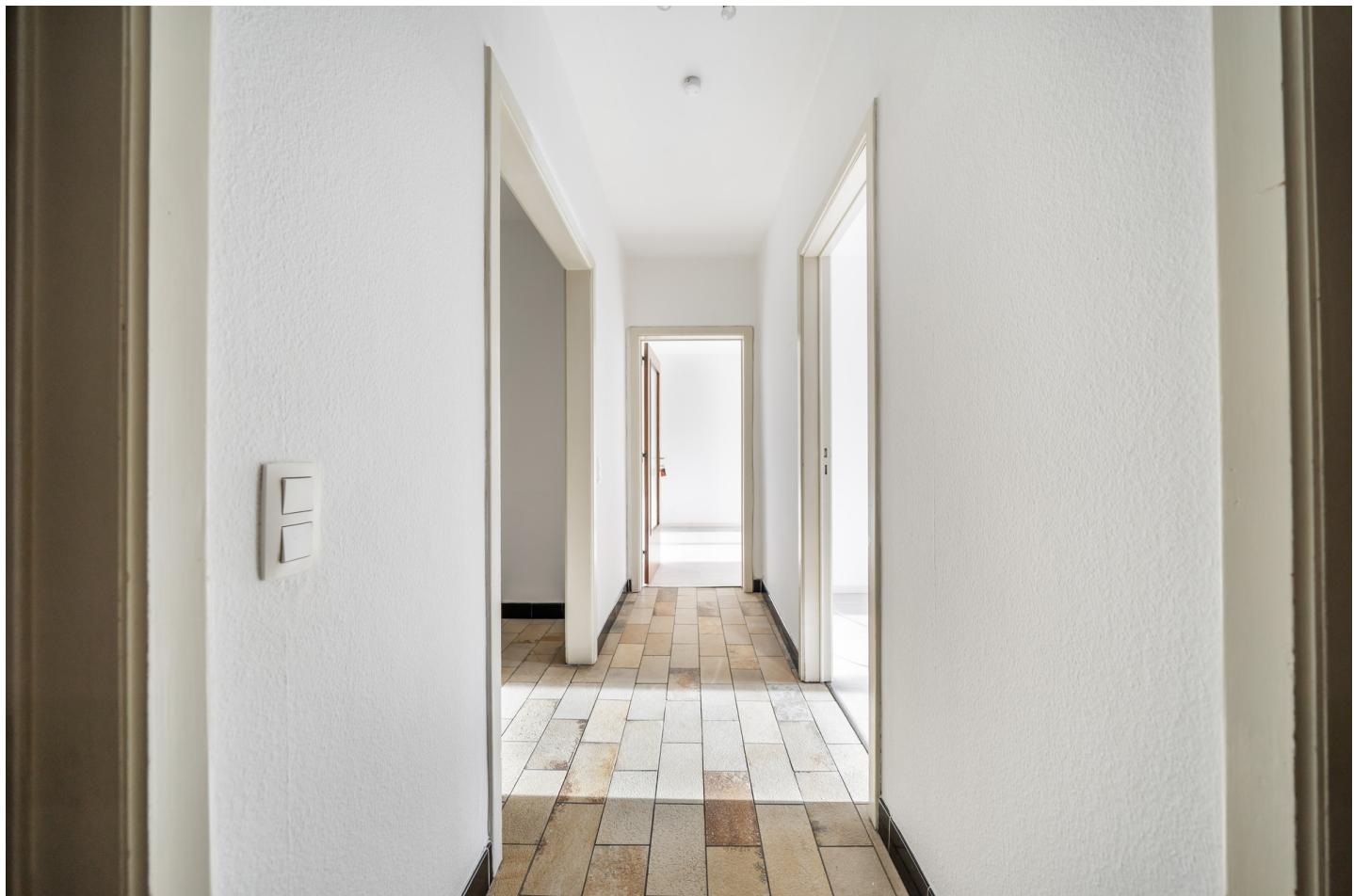
Carrelage

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Hall de nuit



superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 1.06 m

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 14.19 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.37 m****Largeur : 3.24 m**

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
Double battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Volets électrique matière pvc			

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 12.42 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.19 m****Largeur : 2.96 m****Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électriques matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3

**☒ superficie : 14.19 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.37 m****Largeur : 3.24 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets électriques matière pvc  
oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond  
Radiateur(s) avec calorimètre**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Oui	1
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Ovale		Sol	Vinyle
Avec paroi de douche			

1er étage

Wc



superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.97 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

1er étage

Débarras



**☒ superficie : 1.62 m<sup>2</sup>**

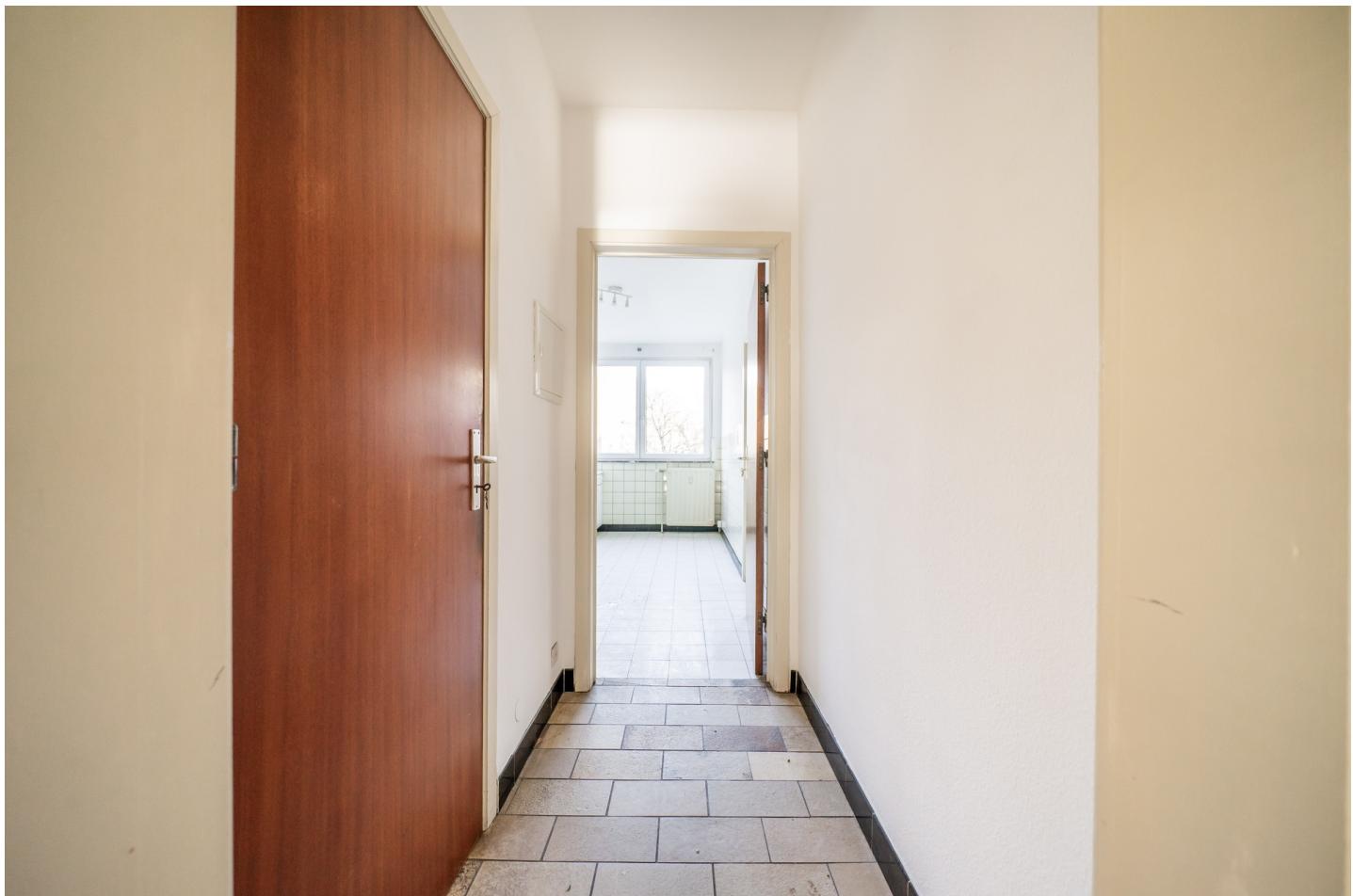
**Longueur : 1.51 m**

**Largeur : 1.07 m**

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

1er étage

Hall



superficie : 1.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Sol** Carrelage

Sous-sol

Cave



superficie : 5.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.49 m

Accès

Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Porte

En bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

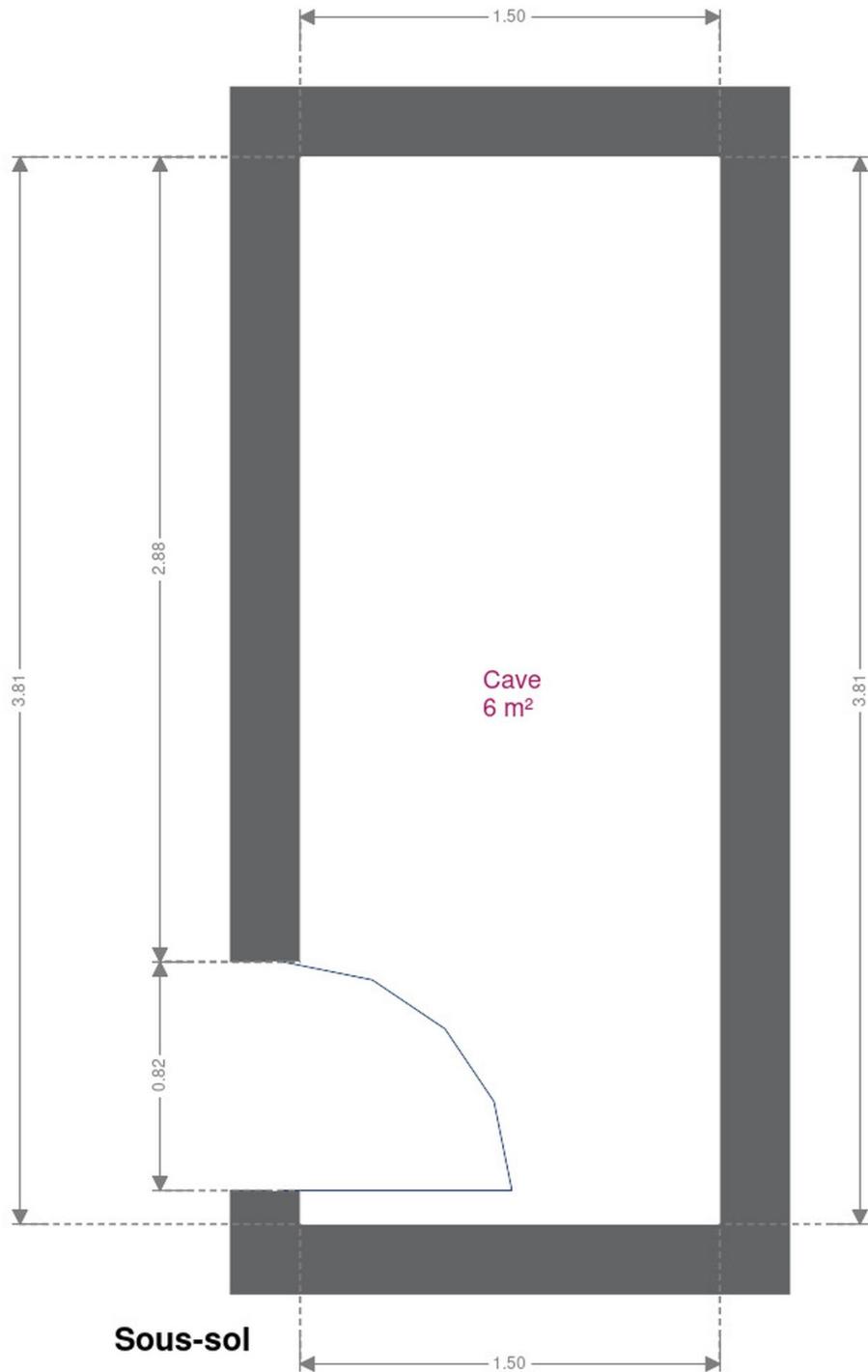
Sol

Béton

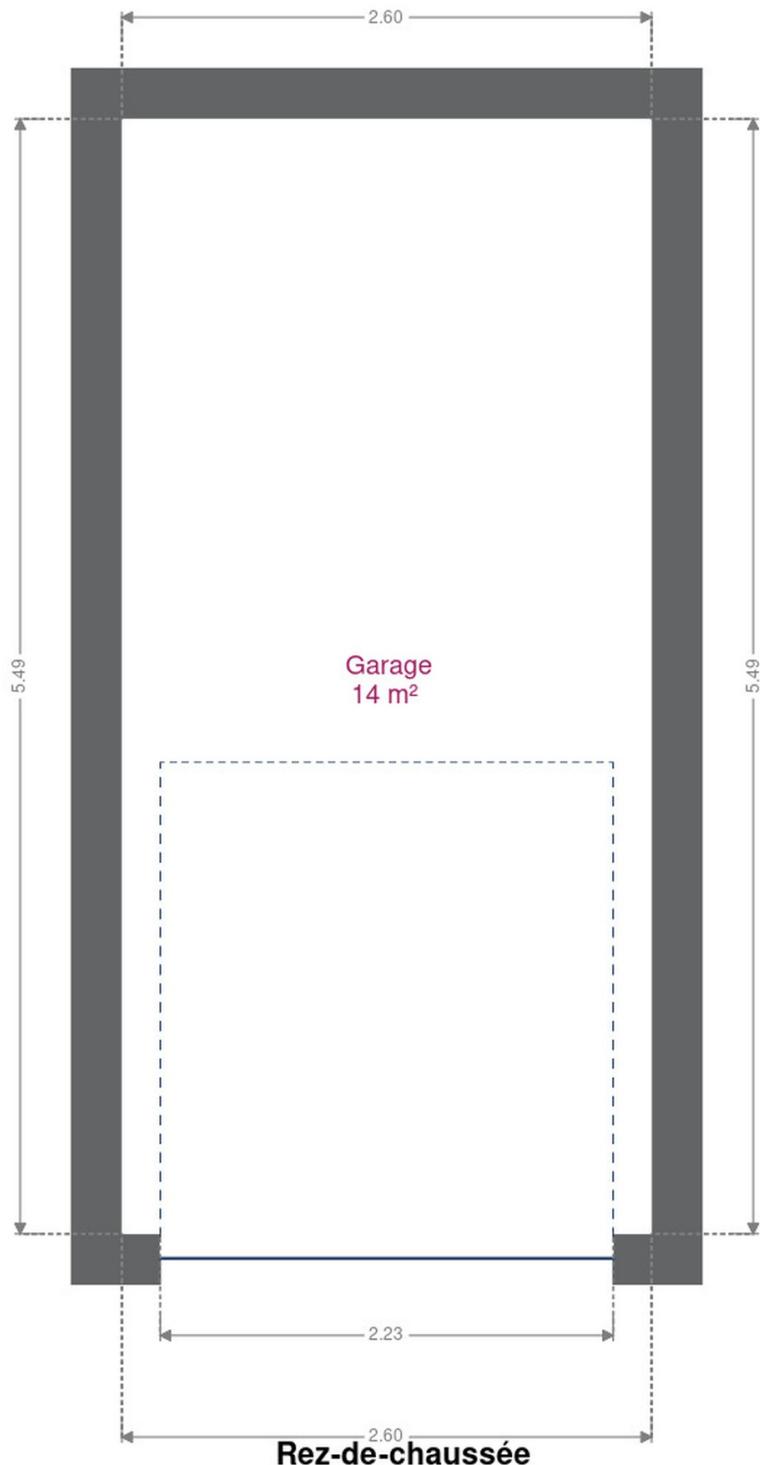
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.48 m	2.60 m	14.29 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.08 m	3.50 m	11.53 m <sup>2</sup>
Séjour	9.71 m	4.03 m	38.69 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.27 m	2.34 m	9.99 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.21 m	1.06 m	4.50 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.37 m	3.24 m	14.19 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.19 m	2.96 m	12.42 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.37 m	3.24 m	14.19 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.60 m	2.16 m	5.62 m <sup>2</sup>
Wc	1.12 m	0.97 m	1.09 m <sup>2</sup>
Débarras	1.51 m	1.07 m	1.62 m <sup>2</sup>
Hall	1.66 m	1.09 m	1.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.81 m	1.49 m	5.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>135.66 m<sup>2</sup></b>

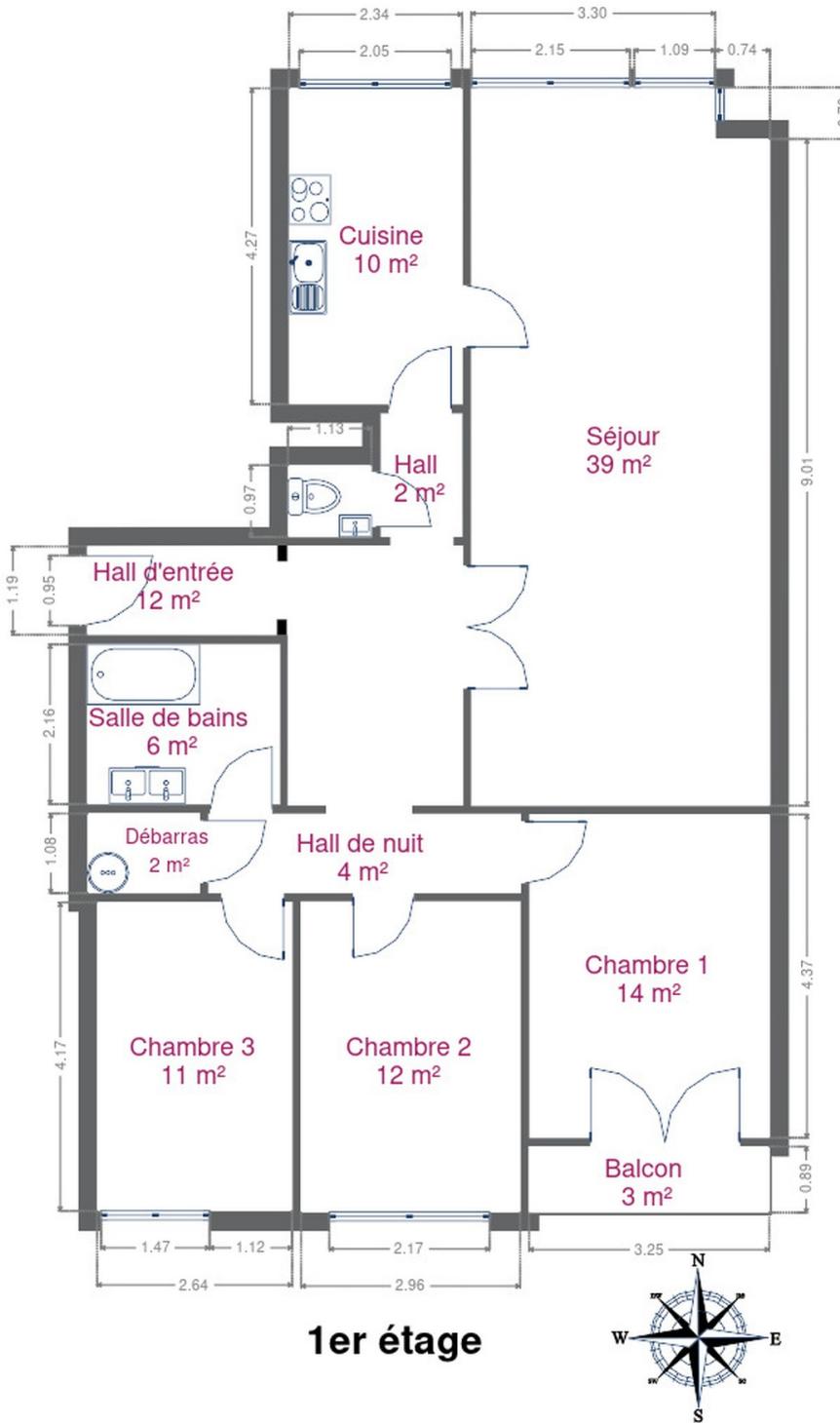
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



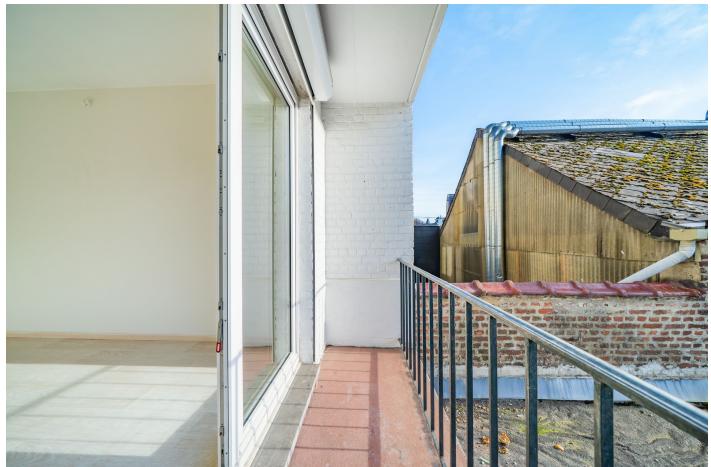
Plan - 1er étage



---

## Extérieur

---



## Technique

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Volets électrique

Matière pvc

Couleur gris



**Compteur gaz** Individuel

**Chauffe-eau** Nombre de litres 100

**Détecteur incendie** Nombre 2

**Vidéophone** Oui

**Compteur électrique**

Bi-horaire

Individuel

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

À condensation

Viessmann

**Compt. d'eau**

Individuel

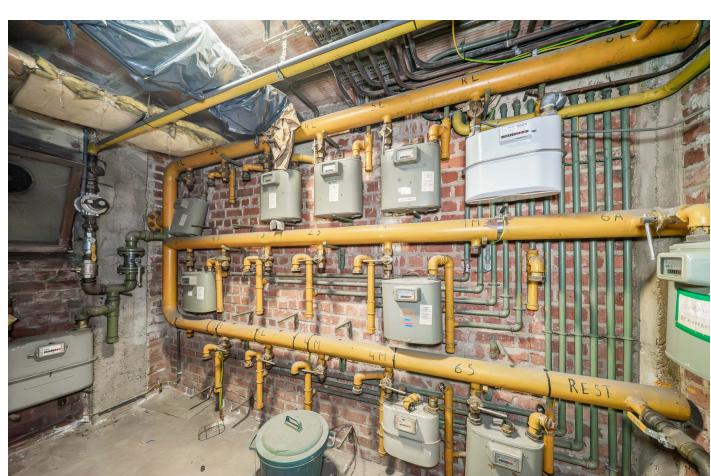
Nombre 1

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	5800 m
Gare de Spa	374 m
Spa-Geronstère	522 m



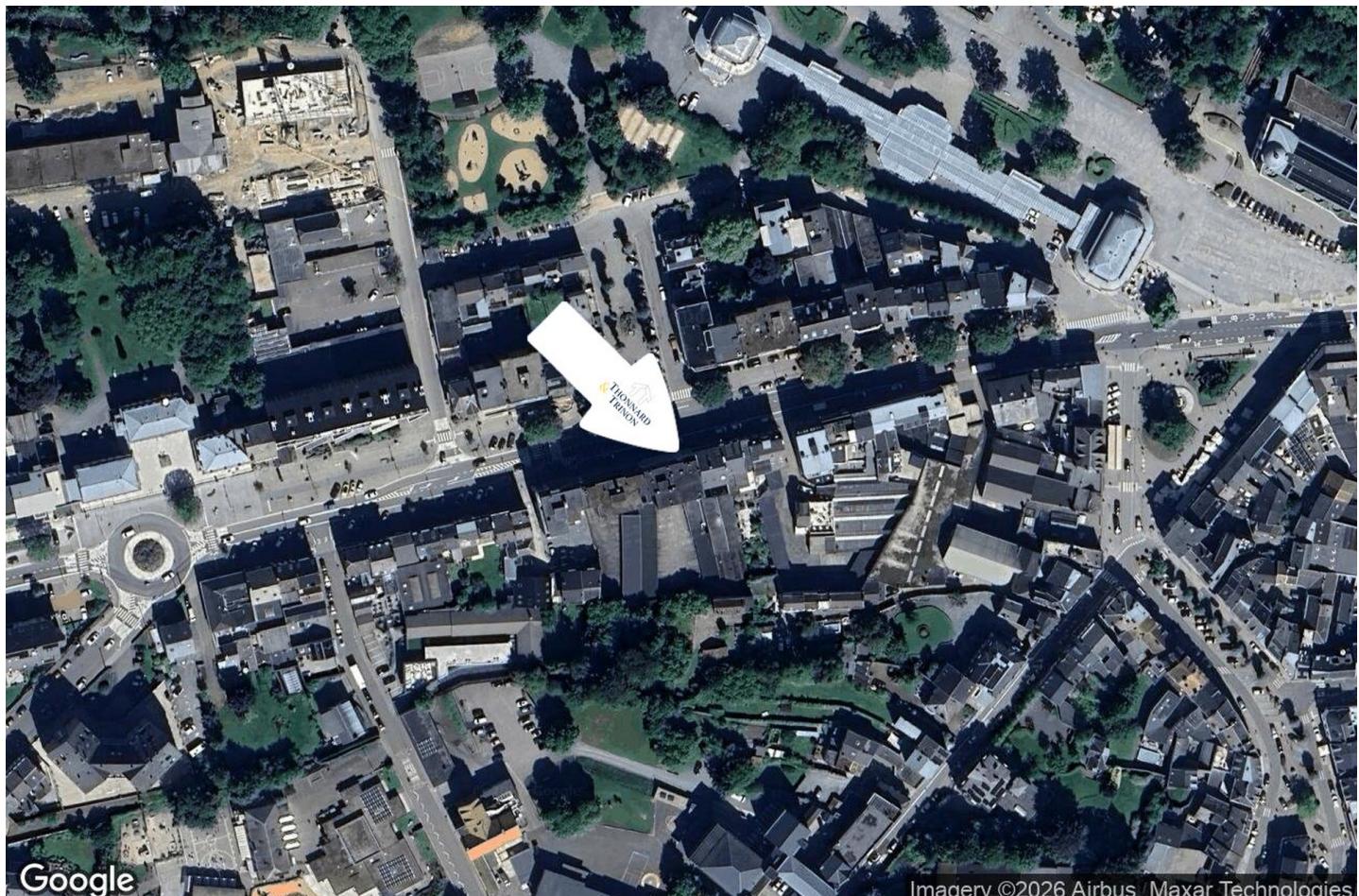
### ÉCOLES

Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	147 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	442 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	446 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	100 m
Hôtel La Reine	
Hébergement	133 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	145 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Hébergement	224 m
La Tonnellerie - Le Chalet du Parc	
Gym	255 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	312 m
Hôtel Cardinal	
Hébergement	578 m
Le Petit Maur	
Hébergement	645 m
B&B L'Etape Fagnarde	

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