



269 000 €

Réf. REINE ASTRID 52

Avenue Reine Astrid 52 - 4900 Spa



136 m²



3



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 Avenue Reine Astrid

N° 52

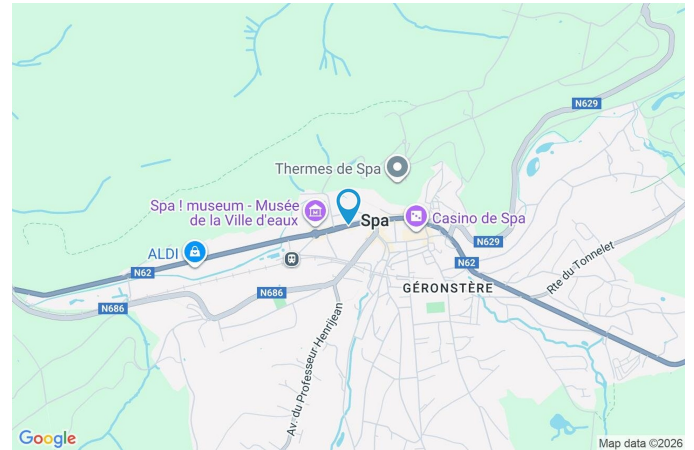
CP 4900

Ville Spa

Pays Belgique

Latitude 50.491936

Longitude 5.860090



PEB

Emission co2 : Kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord

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 ²
Surface totale	136 m ²
Type de bien	Appartement
Nombre de façades	2
Etage	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 ²
	Orientation sud

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 2.60 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 11.53 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.50 m

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

1er étage

Séjour



 superficie : 38.69 m²

Longueur : 9.71 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.99 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.24 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.42 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique 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 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 5.62 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire
 Ovale
 Avec paroi de douche

Lavabo Double
Oui 1
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Vinyle

1er étage

Wc



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Débarras



 superficie : 1.62 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.07 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall



 superficie : 1.82 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.09 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Sol

Carrelage

Sous-sol

Cave



 superficie : 5.71 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.49 m

Accès
Porte
Sol

Hall d'entrée commun
En bois
Béton

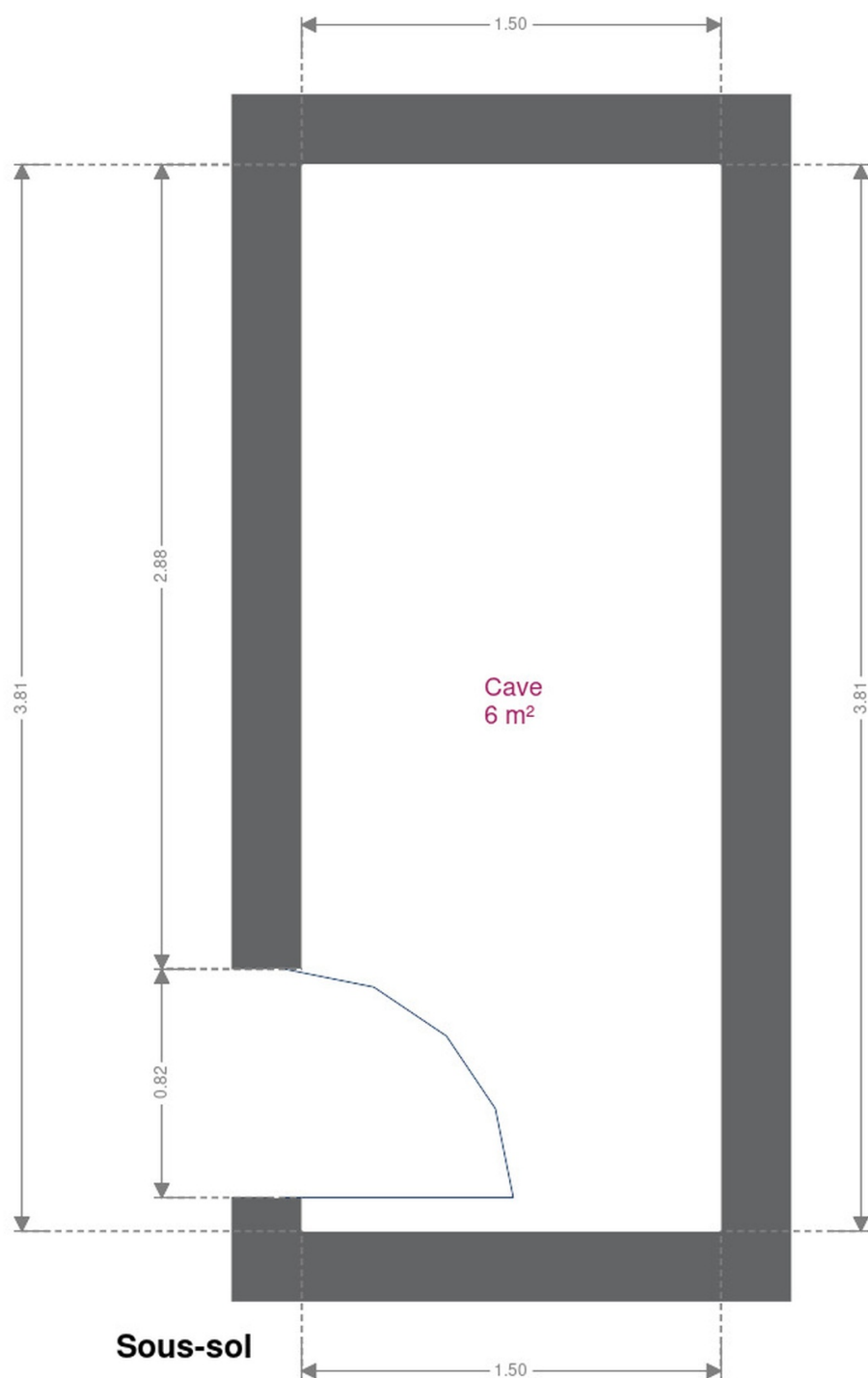
Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.4 m
Points lumineux au plafond

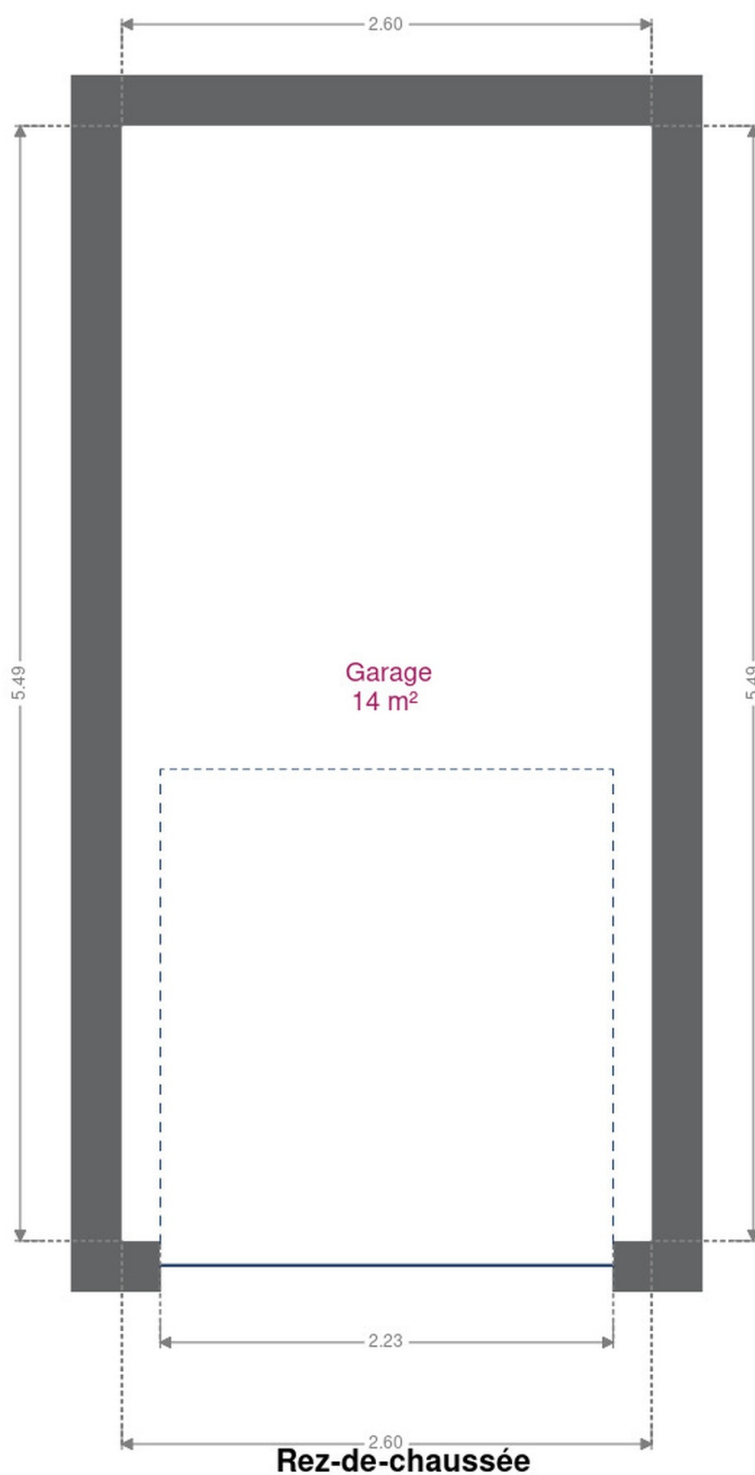
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.48 m	2.60 m	14.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.08 m	3.50 m	11.53 m ²
Séjour	9.71 m	4.03 m	38.69 m ²
Cuisine	4.27 m	2.34 m	9.99 m ²
Hall de nuit	4.21 m	1.06 m	4.50 m ²
Chambre 1	4.37 m	3.24 m	14.19 m ²
Chambre 2	4.19 m	2.96 m	12.42 m ²
Chambre 3	4.37 m	3.24 m	14.19 m ²
Salle de bains	2.60 m	2.16 m	5.62 m ²
Wc	1.12 m	0.97 m	1.09 m ²
Débarras	1.51 m	1.07 m	1.62 m ²
Hall	1.66 m	1.09 m	1.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.81 m	1.49 m	5.71 m ²
Total			135.66 m²

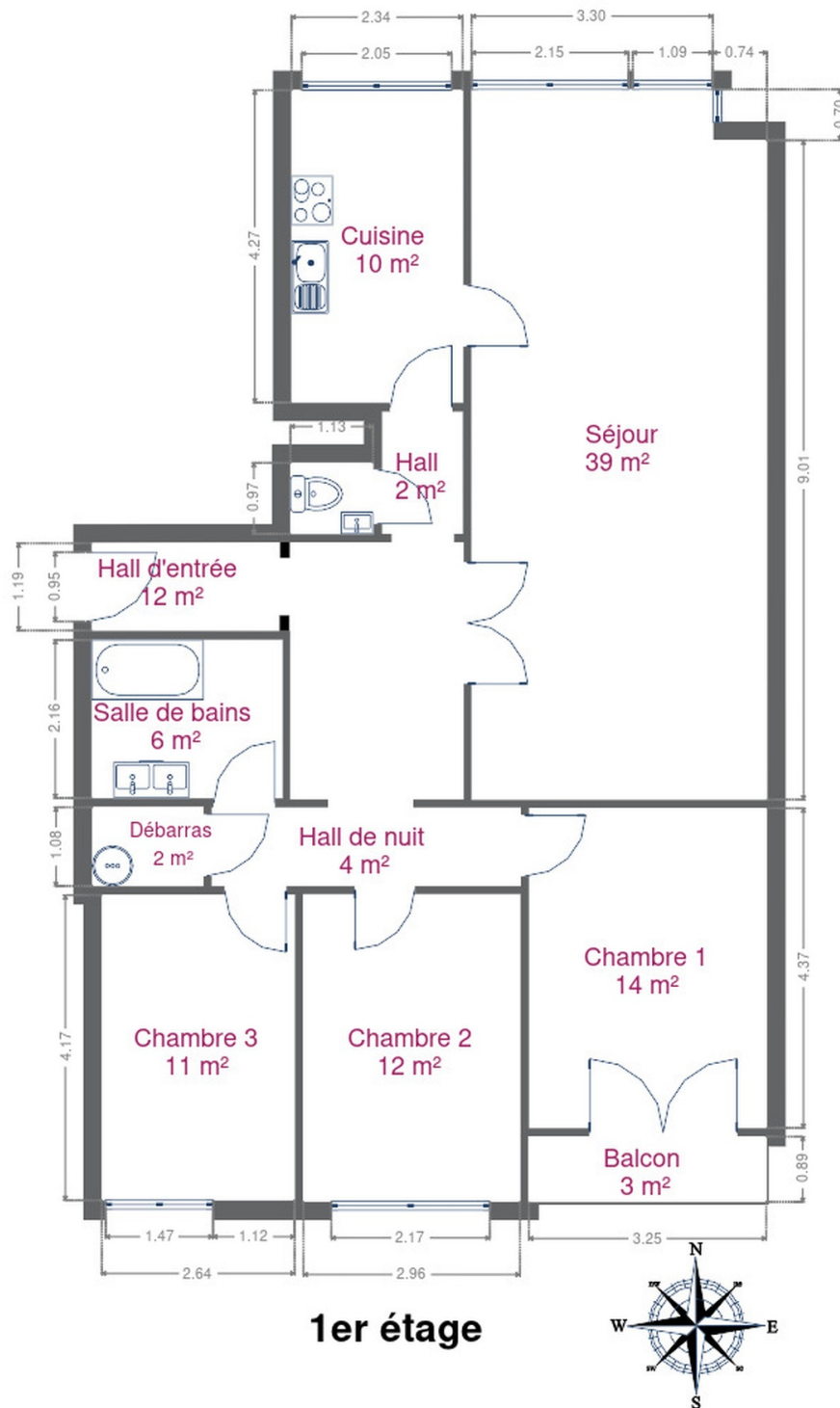
Plan - Sous-sol



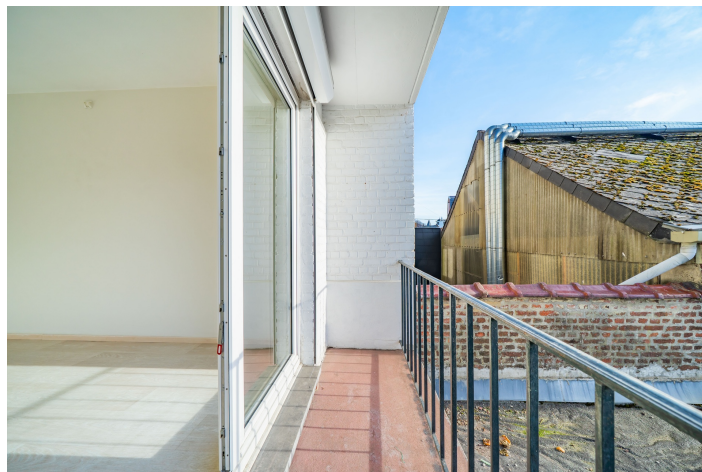
Plan - Rez-de-chaussée



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

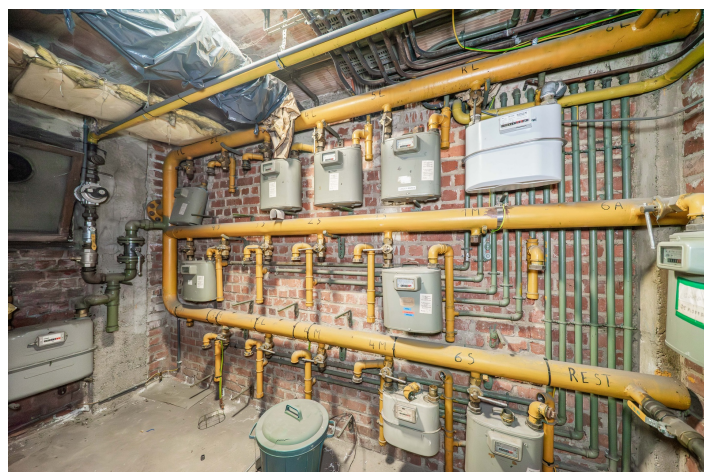
Prise tv

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

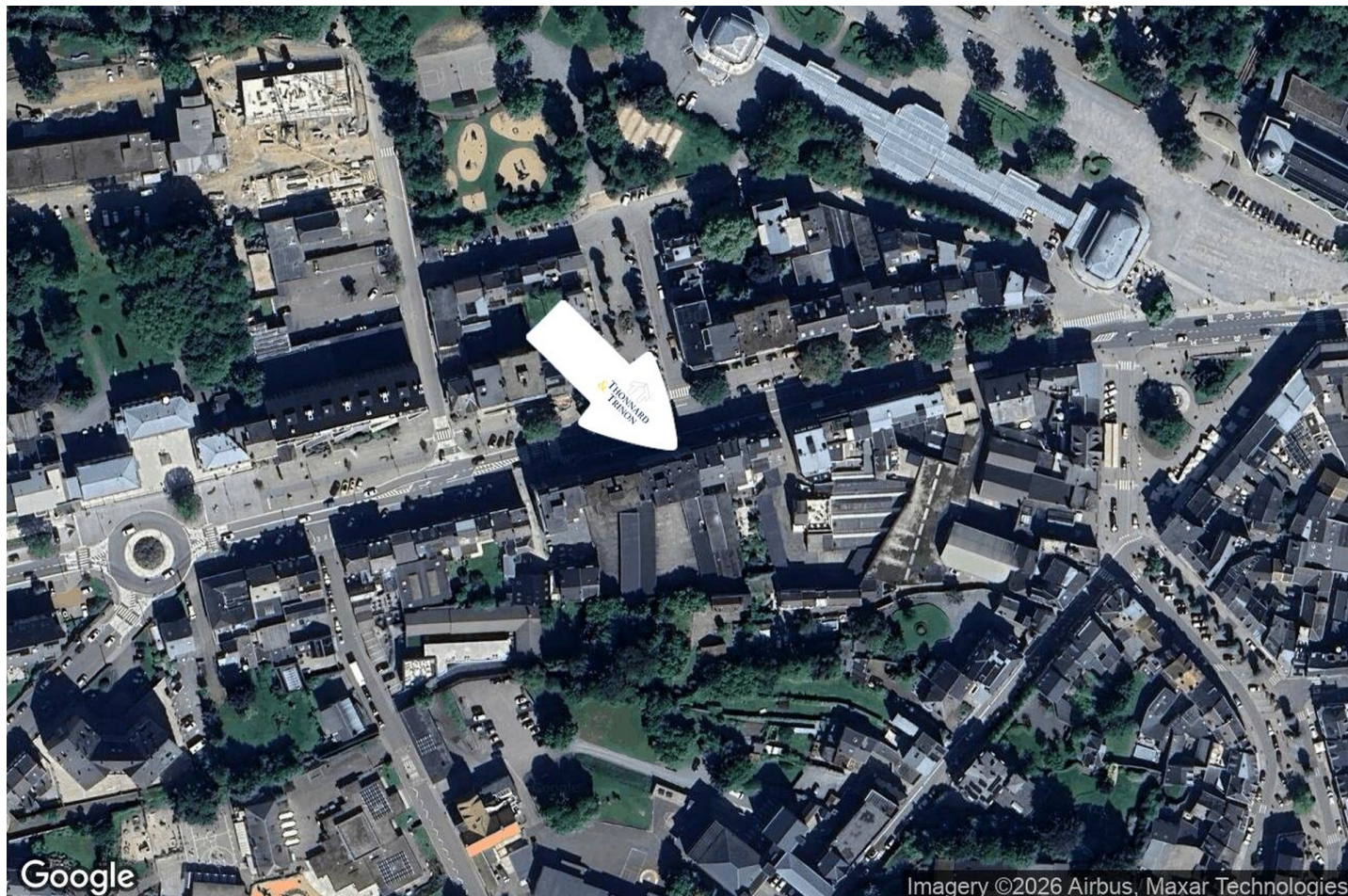
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	147 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	442 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	446 m



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.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