



415 000 €

Réf. 7543230
Avenue des Thermes 11 - 4050 Chaudfontaine



234 m²



4

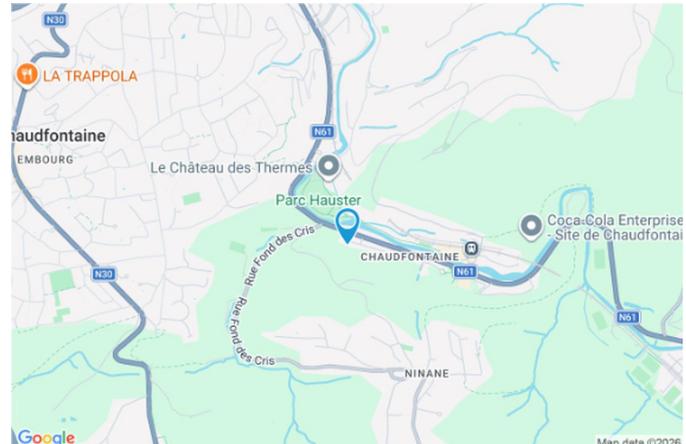


2

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Avenue des Thermes
N°	11
CP	4050
Ville	Chaudfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.588051
Longitude	5.633647



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	165.00 m ²
Surface de la parcelle	318.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m ²
Surface totale	234 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	9 m ²	Jardin (terrain gauche)
	Orientation sud	Orientation ouest
Jardin (terrain avant)		Déclivité plat
Aménagé pelouse		Parking
Fermé		Place(s) 2
Déclivité plat		Parking (terrain droit)
Jardin (terrain gauche)		Place(s) 2
Fermé		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		39 m ²
		Sol pavés
		Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2
		Éclairage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, bureau, garage	
1er étage	61 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	38 m ²
Chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	37 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.03 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

Balcon

Porte

Fenêtre

Matière pvc

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Pierre bleue

3.4 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 44.89 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 6.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS superficie : 10.31 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Four micro ondes De la marque AEG

Évier

Double

Inox

Plaque de cuisson

Induction

De la marque AEG

Hotte

Hotte télescopique hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Avec congélateur encastré

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque AEG

Four

Pyrolyse à air pulsé

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière pvc
oscillo-battants

Sol

Pierre bleue

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.62 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.30 m

Douche

Italienne

Carrelage + porte

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés au 3/4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.85 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 63.76 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 8.05 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 2

Porte

Ouverture manuelle sectionnelle à ouverture électrique

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage basculante

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Prise(s) électrique(s)

9

1er étage

Chambre 1



XS superficie : 13.28 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.32 m

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets électriques matière pvc	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Droit	

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.38 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière pvc
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.38 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Salle de bains



XS superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire		Chauffage	Radiateur(s)
Ovale		Sol	Carrelage
Avec paroi de douche			

2ème étage

Chambre 4



XS superficie : 10.35 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Grenier



 superficie : 22.18 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.82 m

Type de grenier

Aménageable

2.9 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Plafond mansardé

Sol

Parquet
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 3.37 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 6.11 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.02 m

Accès		Type de plafond	Voussettes
Terrasse		Éclairage	Points lumineux au plafond
Jardin		Prise(s) électrique(s)	4
Porte	Pvc	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 8.05 m² Longueur : 5.22 m Largeur : 1.71 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.60 m² Longueur : 3.73 m Largeur : 1.55 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

☒ superficie : 8.17 m² Longueur : 5.16 m Largeur : 2.57 m

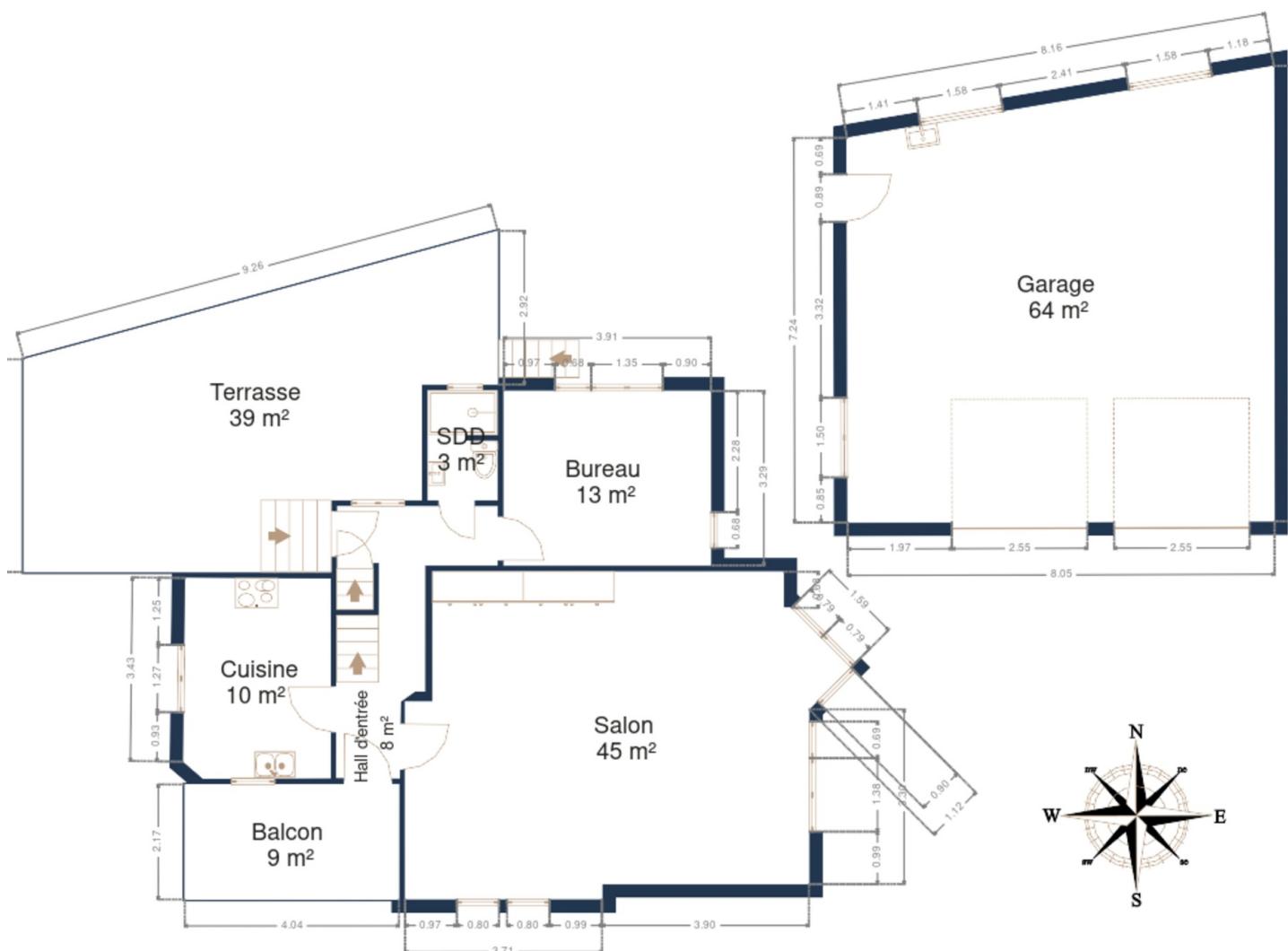
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.12 m	3.03 m	8.49 m ²
Salon	8.41 m	6.17 m	44.89 m ²
Cuisine	3.77 m	2.77 m	10.31 m ²
Salle de douche	2.05 m	1.30 m	2.62 m ²
Bureau	3.90 m	3.29 m	12.85 m ²
Garage	8.59 m	8.05 m	63.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.13 m	3.32 m	13.28 m ²
Chambre 2	6.36 m	3.74 m	22.38 m ²
Chambre 3	3.77 m	2.76 m	10.38 m ²
Salle de bains	2.04 m	1.85 m	3.80 m ²
Escalier	5.22 m	1.71 m	8.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.75 m	2.75 m	10.35 m ²
Grenier	6.09 m	3.82 m	22.18 m ²
Escalier	3.73 m	1.55 m	5.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.67 m	3.59 m	13.21 m ²
Cave 2	2.03 m	3.37 m	6.83 m ²
Hall de cave	5.16 m	2.57 m	8.17 m ²
Buanderie	3.02 m	2.02 m	6.11 m ²
Chaufferie	3.68 m	2.71 m	9.99 m ²
Total			283.25 m²

Plan - Sous-sol



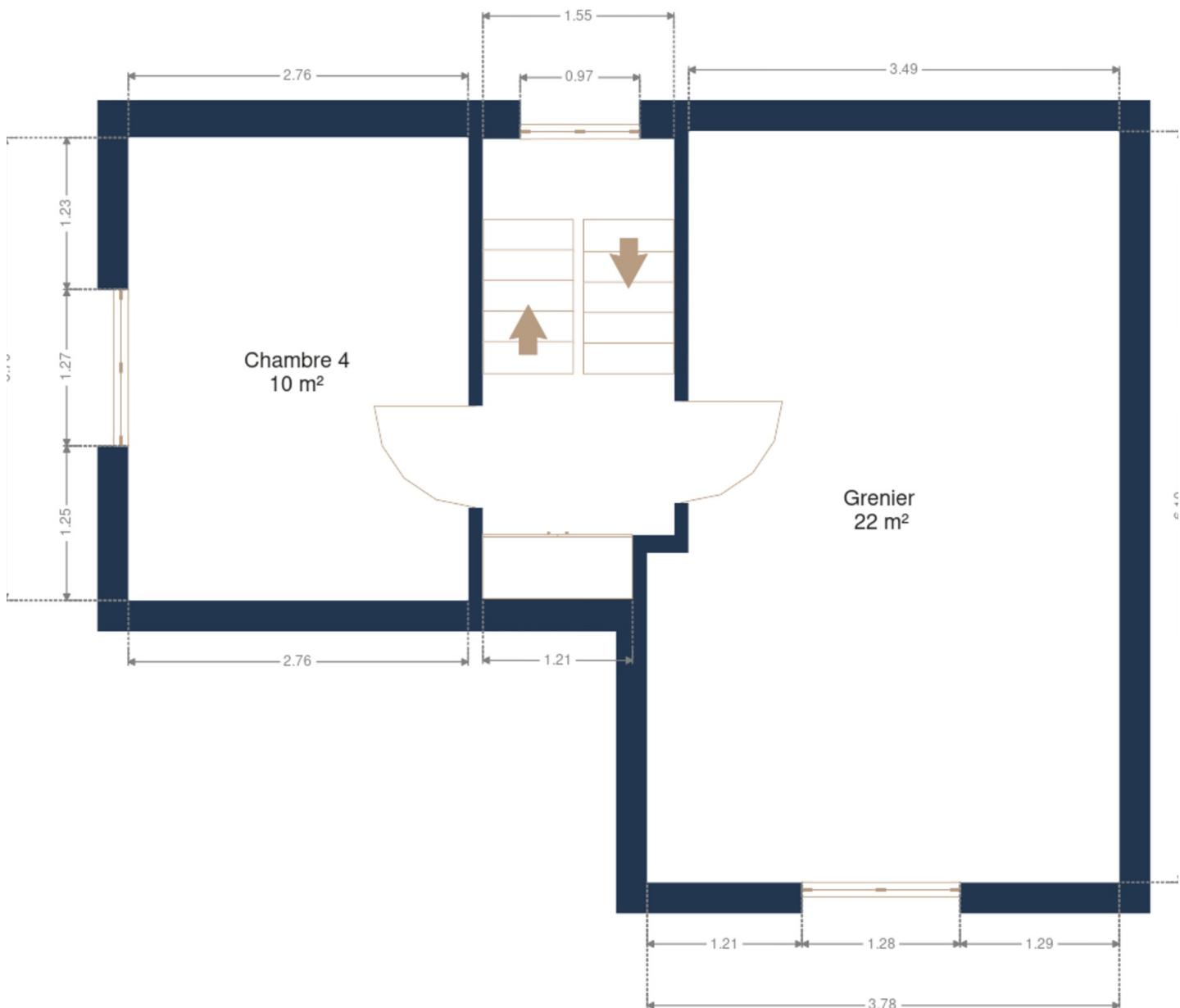
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1906

Année de rénovation 2022

Zingueries Matériaux zinc

État Bon

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Couleur gris anthracite

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Matière pvc

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau Nombre de litres 270

Détecteur incendie Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	3500
Chaudfontaine	722 m
Chenee	2481 m



ÉCOLES

Ecole Notre Dame de Mehagne	1548 m
Ecole Communale Du Val	1692 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1790 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	101 m
Croix-Rouge de Belgique	
Spa	288 m
Le Château des Thermes	758 m
Visit Chaudfontaine - Source O Rama	
Hébergement	777 m
Urban Lodge	
Spa	806 m
La bulle D'orée	
Restaurant	1325 m
Le Beaubourg à Embourg	
Hébergement	1346 m
Il Castellino	
Santé	1418 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	

Plan situation



⌂ Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉️ thibaut@leonard-immo.be
📞 +32 499 18 61 98
☑️ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉️ thibaut@leonard-immo.be
📞 +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière