



415 000 €

Réf. 7543230

Avenue des Thermes 11 - 4050 Chaudfontaine



234 m²



4



2

Léonard Immobilière

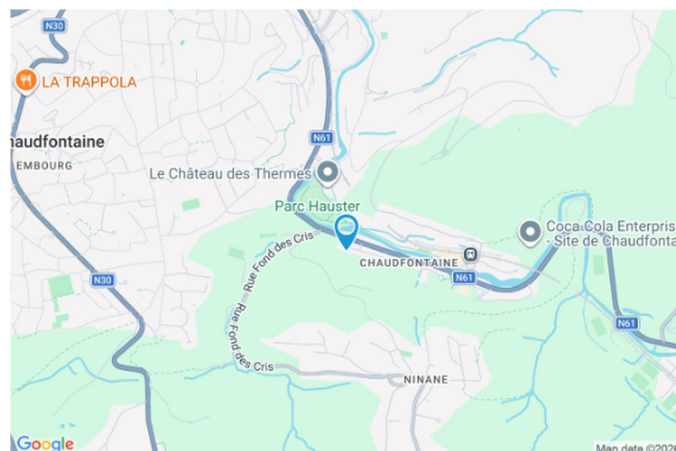
Place Colo 8, Lambermont 4800

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 m²
Surface totale	234 m²
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 m²
	Orientation sud
Jardin (terrain avant)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Déclivité plat	
Jardin (terrain gauche)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain gauche)	
Orientation ouest	
Déclivité plat	
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	39 m²
Sol pavés	
Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2	
Éclairage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, bureau, garage	
1er étage	61 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	38 m²
Chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	37 m²
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

Placard

Portes battantes

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine


X 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-encastrée

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 électrique 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 électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.7 m

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
Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage
Arrivée d'eau
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
basculante

Béton

3 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Oui

9

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.28 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.32 m

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique
matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Matériaux bois

Droit

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.38 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique 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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.8 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire
 Ovale
 Avec paroi de douche

WC
Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Suspendu
 Simple
 Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
 Spots encastrés
 Radiateur(s)
 Carrelage

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.35 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier



 superficie : 22.18 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.82 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Vinyle

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
Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2
Prise télédistribution 1

Sous-sol

Buanderie


 superficie : 6.11 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.02 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 9.99 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2 m

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

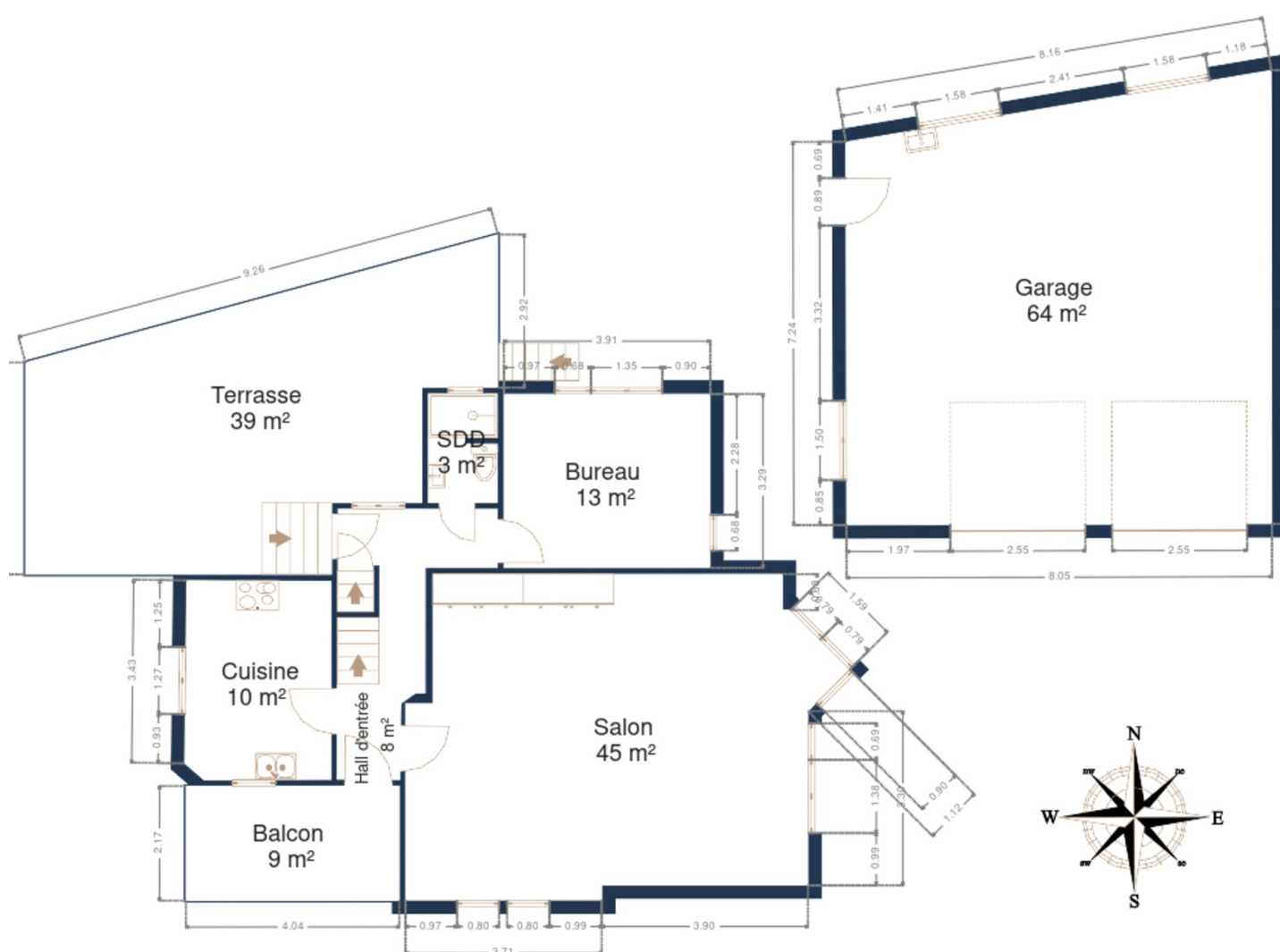
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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



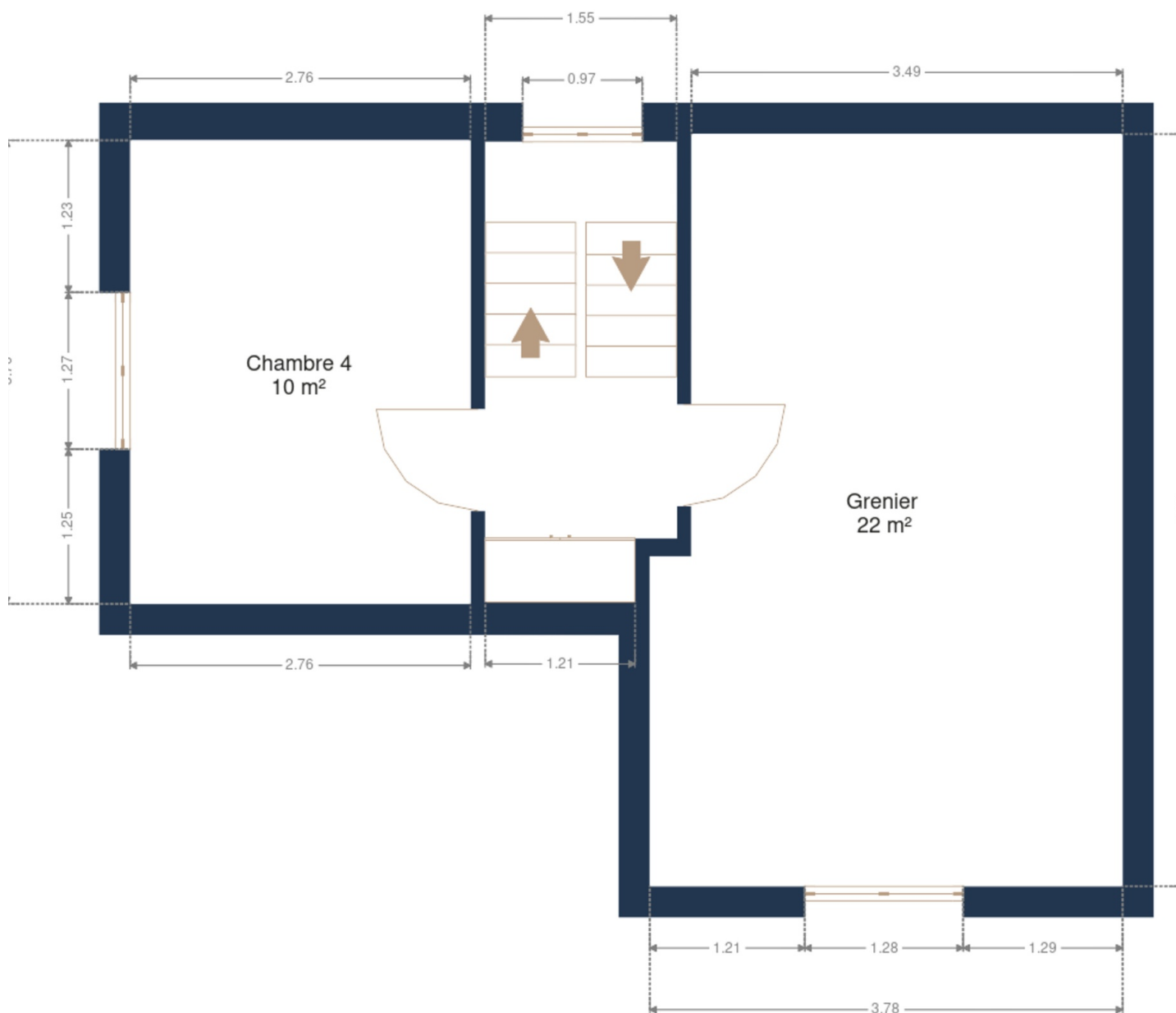
Plan - Rez-de-chaussée



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

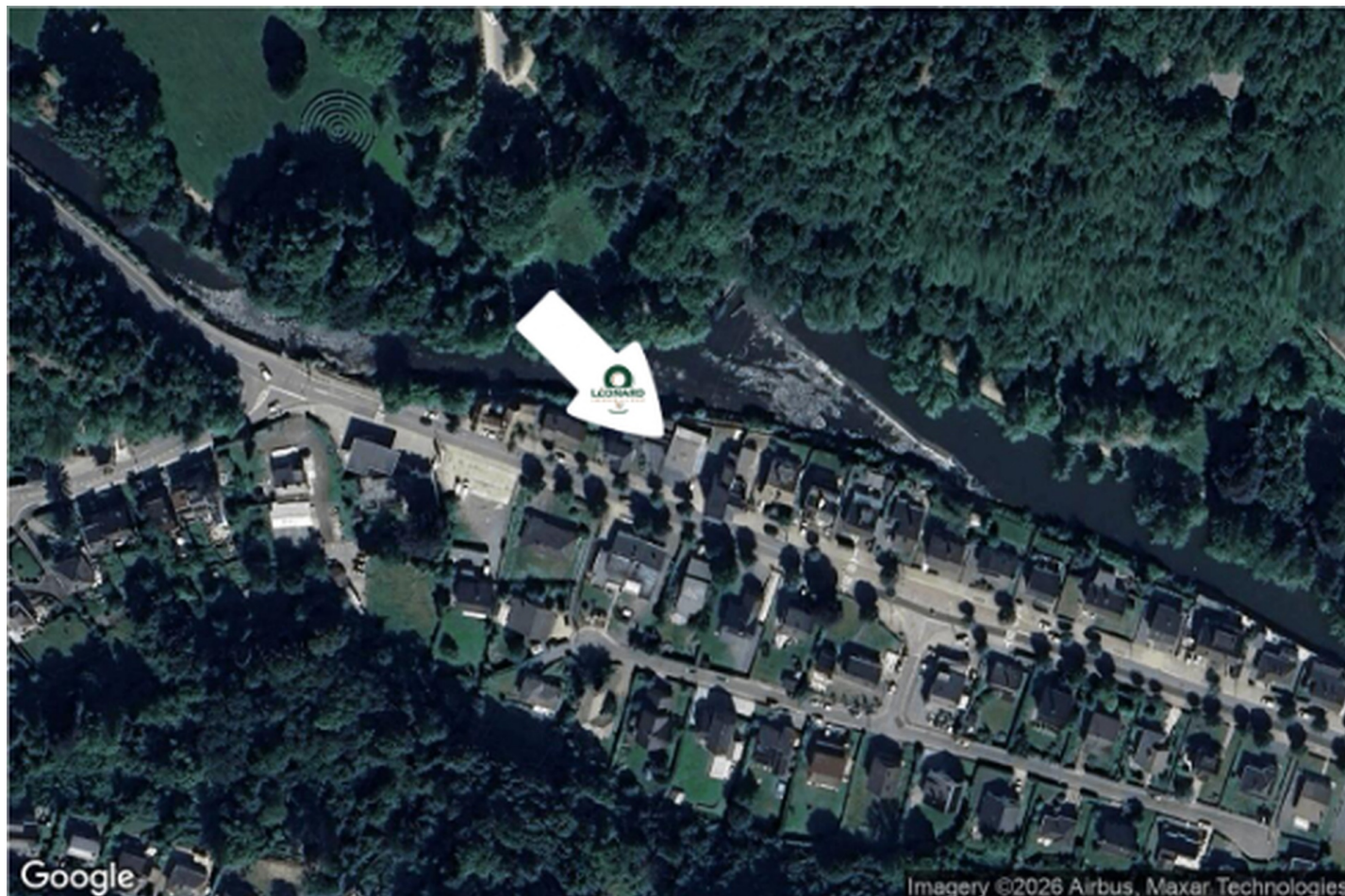
Ecole Notre Dame de Mehagne	1548 m
Ecole Communale Du Val	1692 m
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	1790 m



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 Immobiliaire
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
📄 N° IPI : 513739

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