



325 000 €

Réf. REINE ASTRID 270

Avenue reine Astrid 270 - 4802 Heusy



202 m²



4



1

VILLA



DESCRIPTION

Venez découvrir cette belle maison 4 façades à rénover !
Ses espaces ainsi que ses possibilités d'aménagement ne peuvent que vous séduire.

Celle-ci se compose comme suit :

- au sous-sol : un garage de 41m², une buanderie ainsi qu'une cave
- un rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine, une séjour, une chambre, une salle de bains, un débarras et une terrasse
- au 1er étage : 3 chambres, un hall de nuit, un grenier et un bureau

Technique :

- compteur électrique bi-horaire
- chauffage central mazout
- chaudière à condensation
- simple et double vitrage PVC
- PEB

Coordonnées du bien

Rue Avenue reine Astrid

N° 270

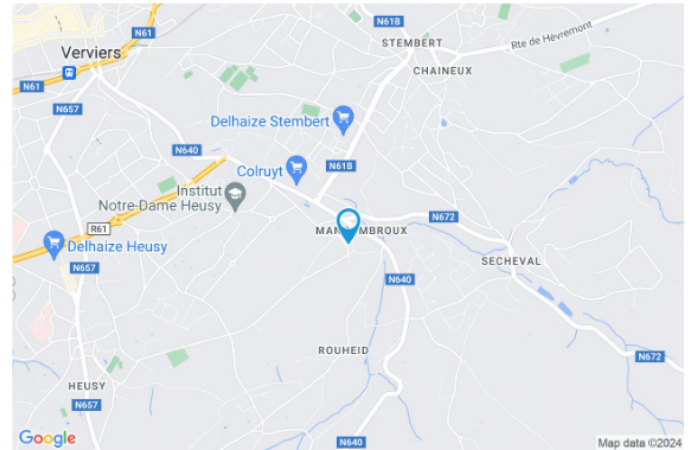
CP 4802

Ville Heusy

Pays Belgique

Latitude 50.582794

Longitude 5.887673



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 9.00 m

Surface bâtie au sol 91.00 m²

Profondeur de la parcelle 33 m

Surface de la parcelle 499.00 m²

Largeur de la parcelle 13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m ²
Surface totale	202 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
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 droit)	
Fermé haies clôtures	En pente	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)	
Sud-ouest	Aménagé pelouse	
En pente	Nord-est	
Jardin (terrain droit)	En pente	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 2
Fermé clôtures haies		Place(s) 2
Nord-ouest	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
	Terrasse (terrain droit)	35 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, débarras, escalier	
1er étage	58 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, grenier	
Sous-sol	73 m ²
Garage, cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 2.60 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière bois
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,7 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.13 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.89 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet

2,7 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

4

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.75 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 6

Type Semi-équipée

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

Constructa

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière bois

Fenêtre 2 châssis type bloc de verre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.76 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,6 m
WC	Classique	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.60 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.18 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.57 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Bureau



 superficie : 6.38 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 1.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Grenier



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 1.17 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 40.73 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 4.72 m

Accès	Parking place(s) 2	Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Nombre de voitures	2	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type ouverture manuelle double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple			

Sous-sol

Cave



 superficie : 15.36 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 16.96 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m²

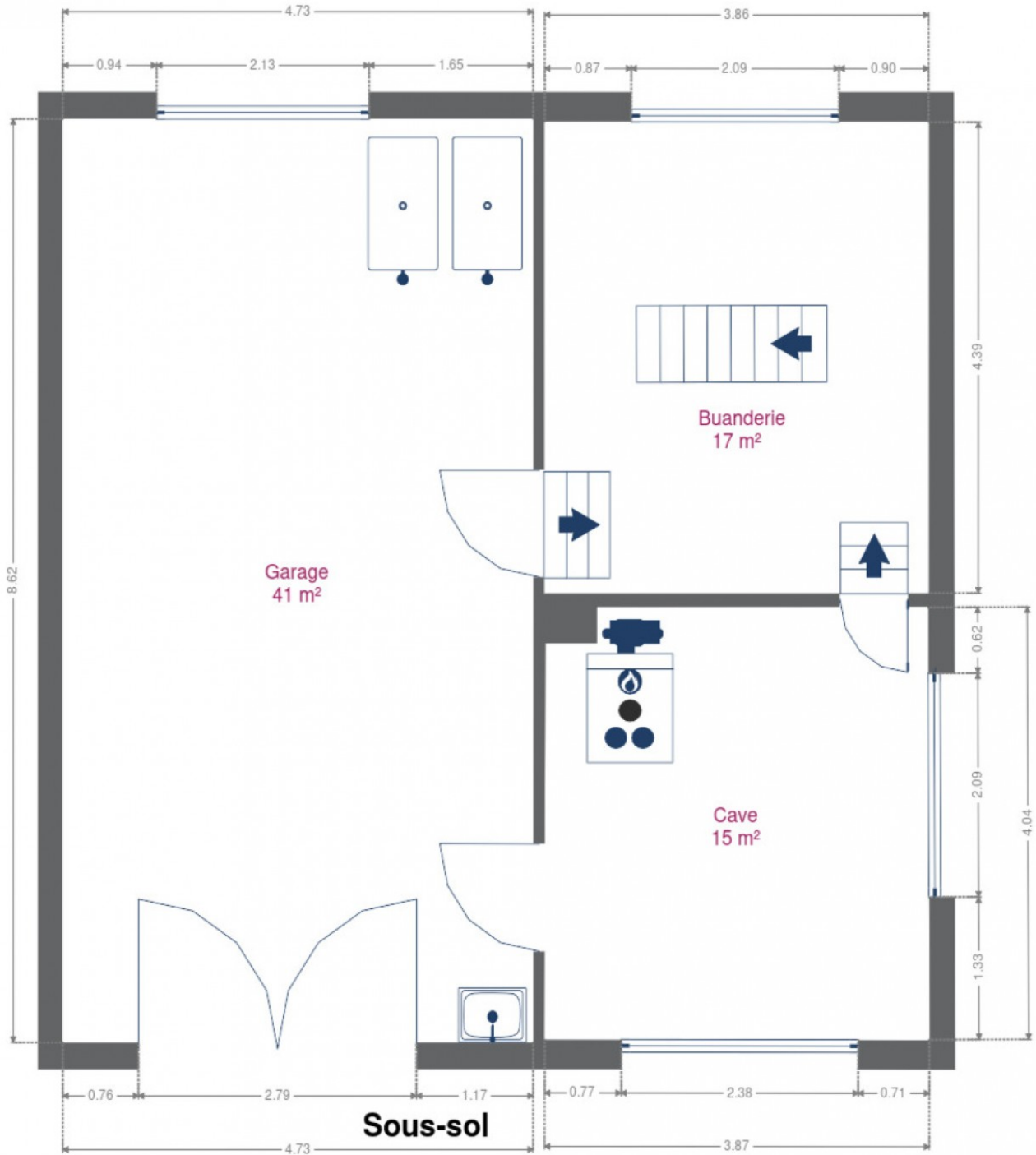
Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.82 m

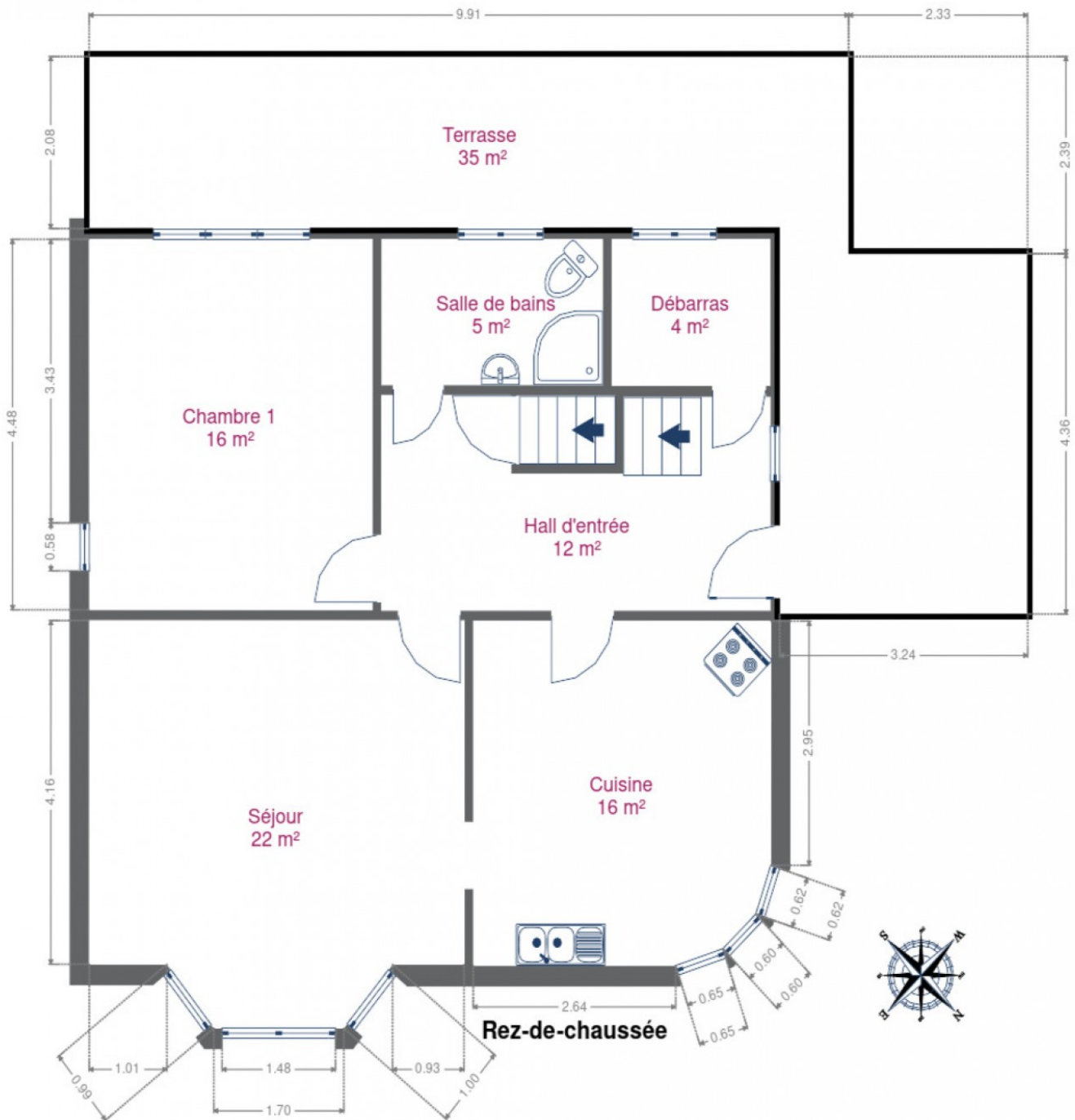
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.07 m	2.60 m	11.77 m ²
Séjour	4.93 m	4.89 m	22.13 m ²
Cuisine	4.16 m	3.88 m	15.75 m ²
Chambre 1	4.48 m	3.69 m	16.54 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.76 m	5.08 m ²
Débarras	2.06 m	1.77 m	3.64 m ²
Escalier	1.23 m	0.82 m	1.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.21 m	2.60 m	8.95 m ²
Chambre 2	4.20 m	2.48 m	10.26 m ²
Chambre 3	4.20 m	3.65 m	15.18 m ²
Chambre 4	4.49 m	3.02 m	13.57 m ²
Bureau	3.64 m	1.75 m	6.38 m ²
Grenier	5.78 m	1.17 m	3.53 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.61 m	4.72 m	40.73 m ²
Cave	4.03 m	3.86 m	15.36 m ²
Buanderie	4.39 m	3.86 m	16.96 m ²
Total			206.84 m²

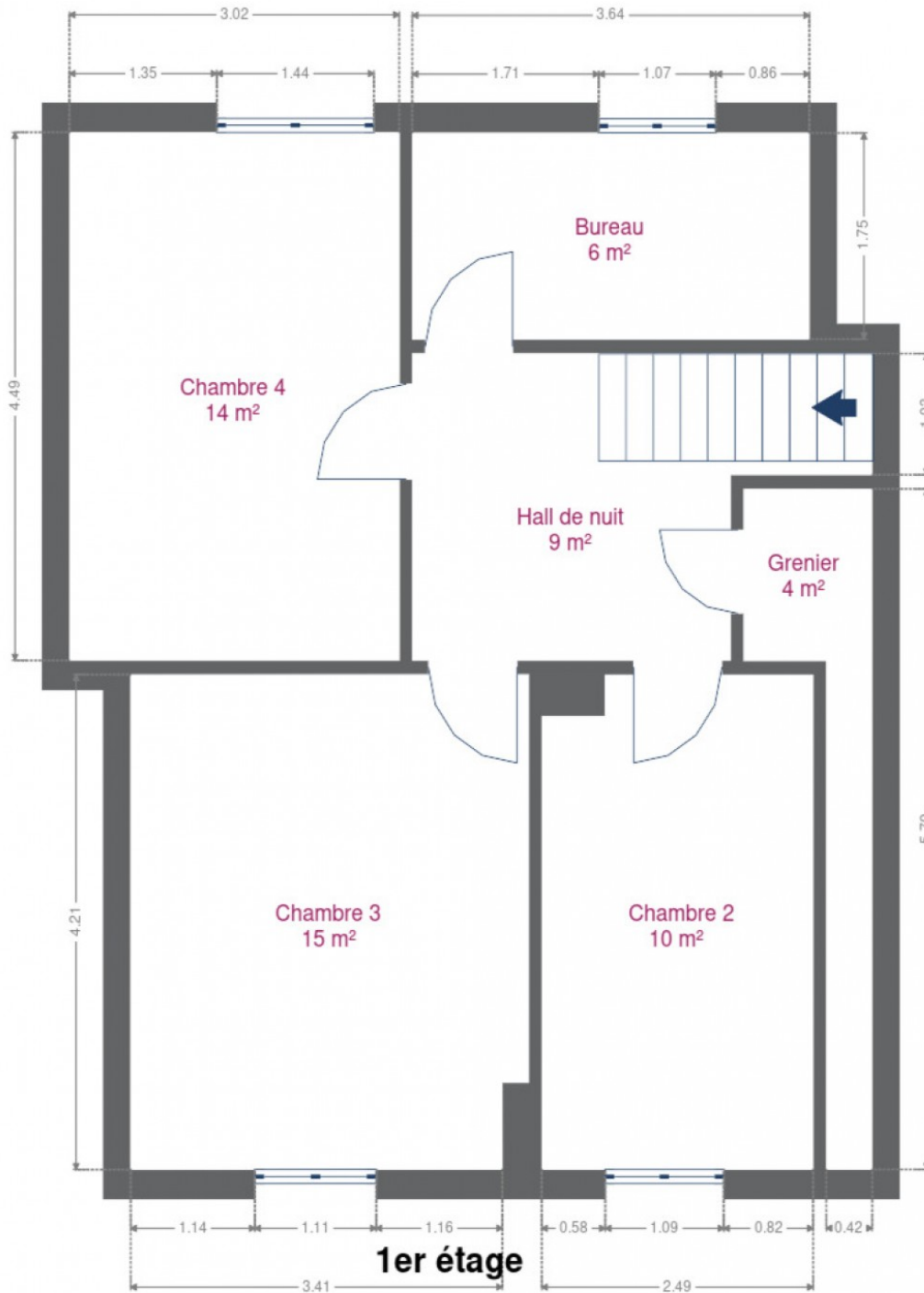
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Simple et double

Blanc

Type manuel

Pvc

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Atlantic

Type à condensation

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 + 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2700 m

ÉCOLES

Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	1772 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	2228 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1427 m
B&B L'Etape Fagnarde	
Hébergement	1496 m
Hostellerie La Heid des Pairs	
Gare	1510 m
Gare de Spa	
Hébergement	1665 m
B&B la Vigie	
Hébergement	1668 m
Escapade Ò Gîte	
Hébergement	1768 m
Hôtel La Reine	
Université	1900 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	1941 m
B&B La Maison du Vieux Pommier	

Plan situation



📍 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon