



**325 000 €**

**# Réf. REINE ASTRID 270**

Avenue reine Astrid 270 - 4802 Heusy



202 m<sup>2</sup>



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 41m<sup>2</sup>, 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

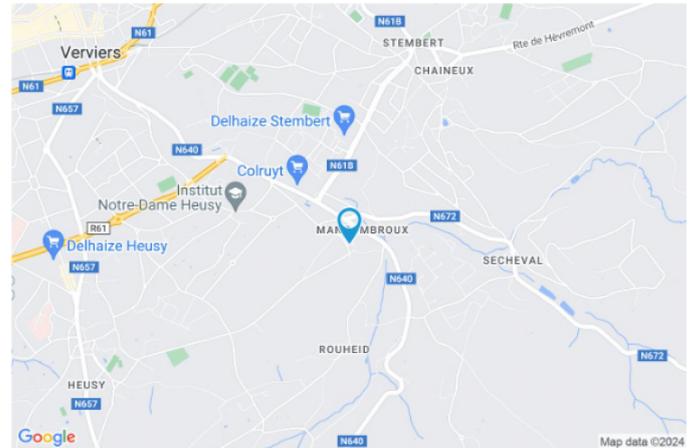
CP 4802

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 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 33 m

▶ Surface de la parcelle 499.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m <sup>2</sup>
Surface totale	202 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.77 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.88 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	Full-intégré	
<b>Type</b>	Semi-équipée	Constructa	
<b>Ouvert sur</b>	Séjour	<b>Four</b>	À air pulsé
<b>Évier</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Double		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Avec égouttoir			
Inox			
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique Tactile		
<b>Hotte</b>			
Hotte sous-encastree			
Extérieure			
Beko			

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.54 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.76 m

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

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.64 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.78 m

Largeur : 1.17 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

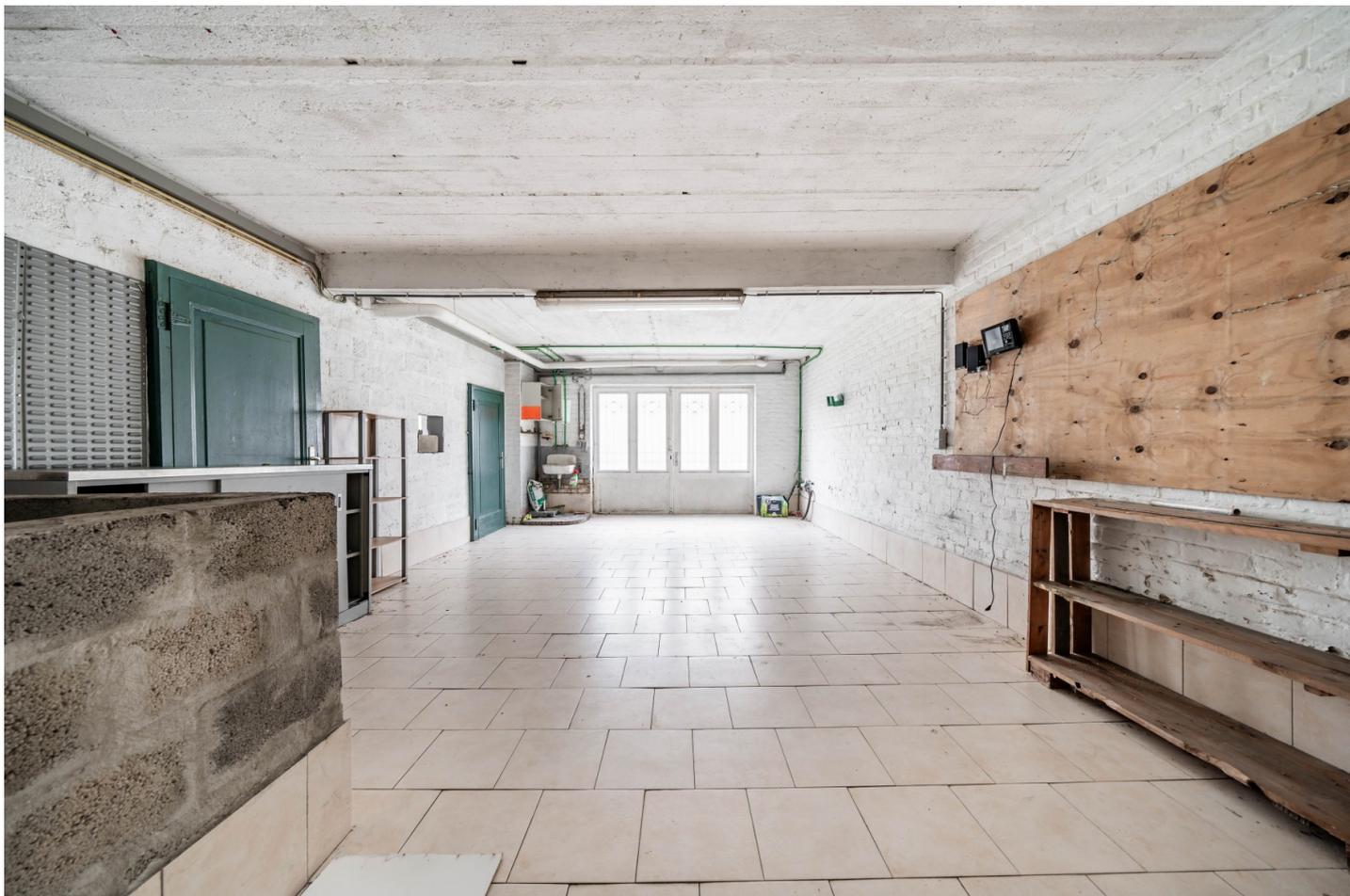
Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 40.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.61 m

Largeur : 4.72 m

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

Sous-sol

Cave



 superficie : 15.36 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

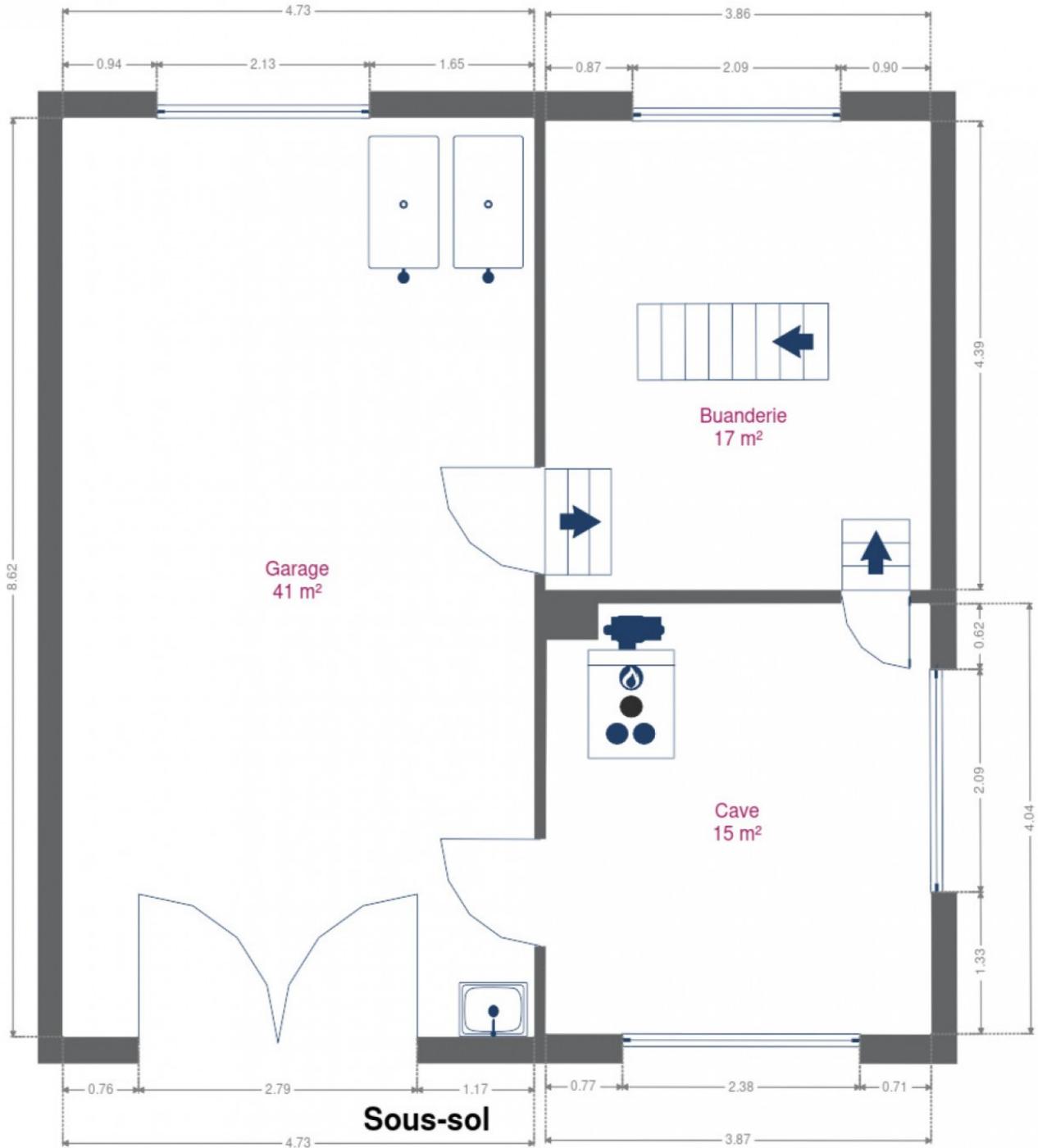
Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.82 m

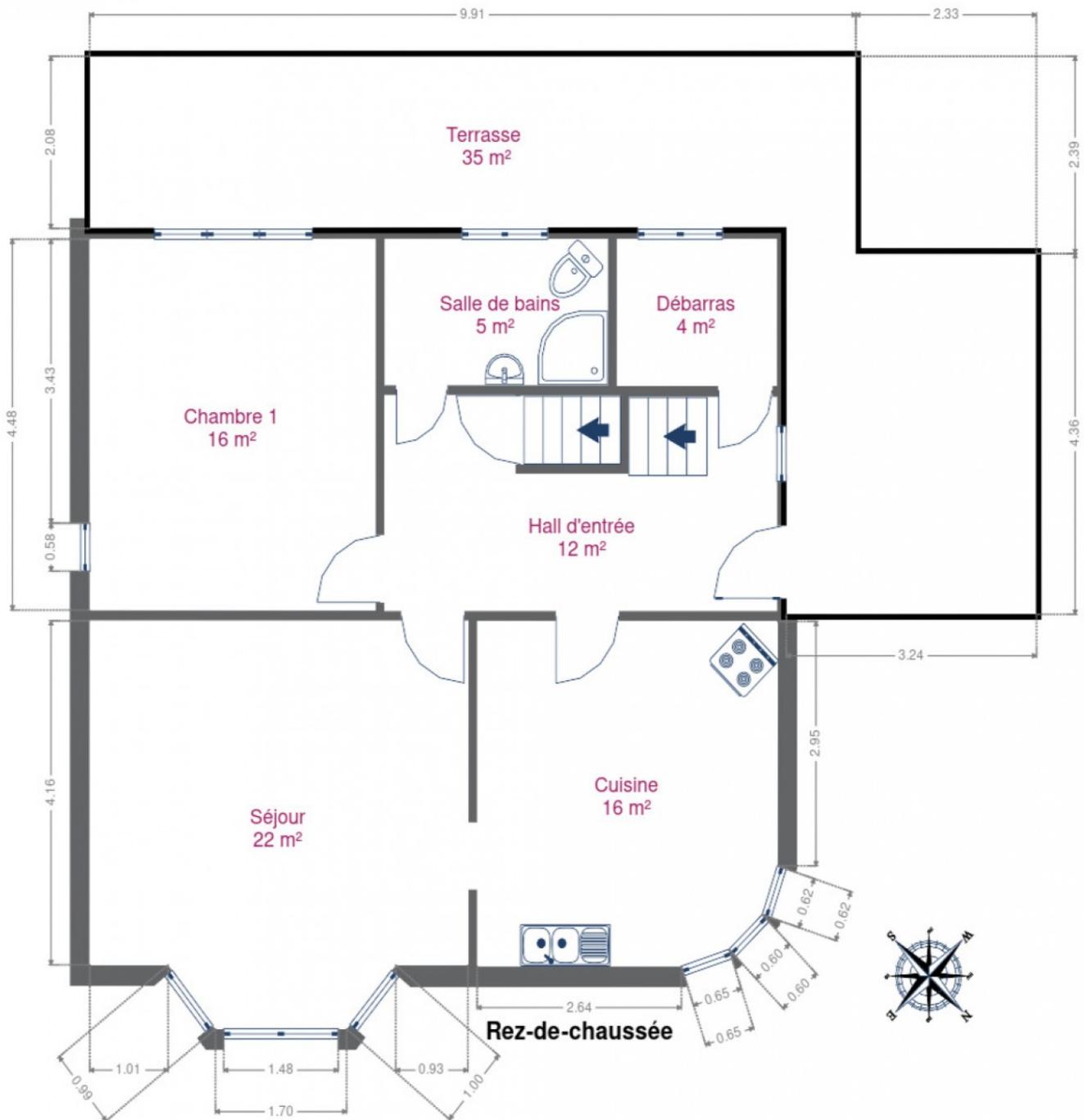
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

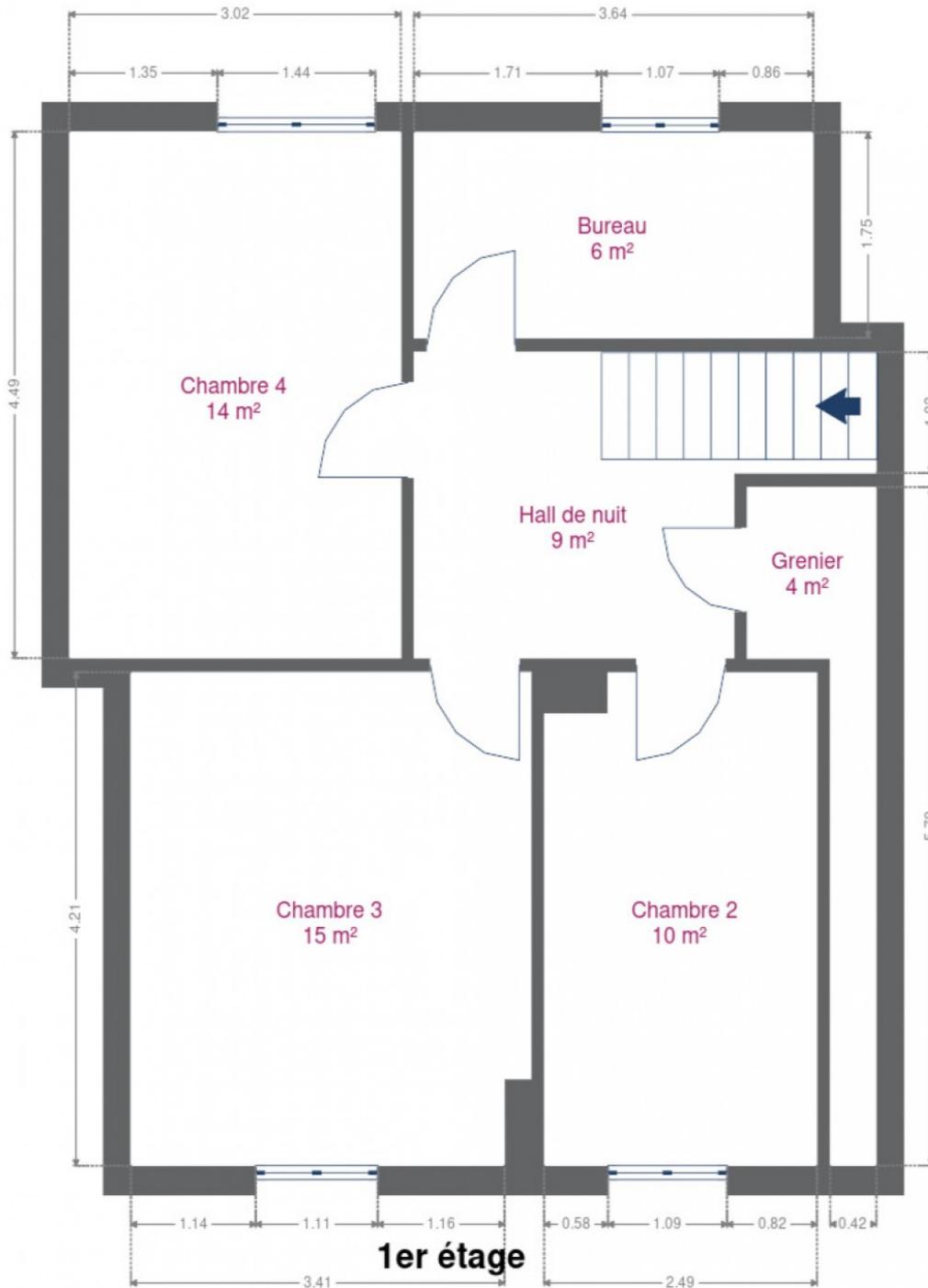
Plan - Sous-sol



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